

Llamu Ymlaen – Rheoli Asedau Strategol – Cyngor Bwrdeistref Sirol Castell-nedd Port Talbot

Blwyddyn archwilio: 2021-22

Dyddiad cyhoeddi: Rhagfyr 2023

Cyfeirnod y ddogfen: 3970A2023

Paratowyd y ddogfen hon at ddefnydd mewnol Cyngor Bwrdeistref Sirol Castell-nedd Port Talbot fel rhan o waith a gyflawnir/i'w gyflawni yn unol ag Adran 17 o Ddeddf Archwilio Cyhoeddus (Cymru) 2004, ac Adran 15 Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015].

Ni chymerir cyfrifoldeb gan yr Archwilydd Cyffredinol na staff Archwilio Cymru mewn perthynas ag unrhyw aelod, cyfarwyddwr, swyddog neu weithiwr arall yn rhinwedd ei swydd unigol, nac i unrhyw drydydd parti.

Mewn achos o dderbyn cais am wybodaeth y gall y ddogfen hon fod yn berthnasol iddo, tynnir sylw at y Cod Ymarfer a gyhoeddwyd o dan adran 45 o Ddeddf Rhyddid Gwybodaeth 2000. Mae'r Cod Adran 45 yn nodi'r arfer wrth ymdrin â cheisiadau a ddisgwylir gan awdurdodau cyhoeddus, gan gynnwys ymgynghori â thrydydd parti'n berthnasol. O ran y ddogfen hon, mae Archwilydd Cyffredinol Cymru ac Archwilio Cymru yn drydydd parti'n berthnasol. Dylid anfon unrhyw ymholiadau ynghylch datgelu neu aildefnyddio'r ddogfen hon at Archwilio Cymru yn swyddog.gwybodaeth@archwilio.cymru.

We welcome correspondence and telephone calls in Welsh and English. Corresponding in Welsh will not lead to delay. Rydym yn croesawu gohebiaeth a galwadau ffôn yn Gymraeg a Saesneg. Ni fydd gohebu yn Gymraeg yn arwain at oedi.

Mae'r ddogfen hon hefyd ar gael yn Saesneg.

Adroddiad cryno

Adroddiad cryno

Crynodeb	4
Yr hyn yr ydym yn ei adolygu a pham	4
Yr hyn a ddaethom o hyd	5
Argymhellion	5
Adroddiad manwl	
Nid oes gan y Cyngor weledigaeth gyfredol a chynllun ar gyfer rheoli ei asedau na'i drefniadau monitro amserol a chynhwysfawr.	7
Nid yw'r Cyngor wedi nodi gweledigaeth ac uchelgais wedi'i diweddararu eto ar gyfer defnydd strategol o'i asedau	7
Nid oes gan y Cyngor gynllun gweithredu cyfredol ar gyfer darparu asedau sydd, ynghyd â graddfa'r cyflwr gwael a'r costau cysylltiedig o gynnal ei asedau, yn risgiau sylweddol	9
Nid oes gan y Cyngor ddull effeithiol o fonitro a gwerthuso rheolaeth ei asedau	11

Adroddiad cryno

Crynodeb

Yr hyn yr ydym yn ei adolygu a pham

- 1 Gwnaethom adolygu trefniadau'r Cyngor ar gyfer rheoli ei asedau gan ganolbwyntio ar lety swyddfa ac adeiladau y mae'r Cyngor yn darparu gwasanaethau i'w drigolion ohonynt. Gwnaethom edrych ar sut mae'r Cyngor yn cynllunio'n strategol y defnydd o'i asedau, sut mae'n monitro'r defnydd o'i asedau a sut mae'n adolygu ac yn gwerthuso effeithiolrwydd ei drefniadau.
- 2 Wrth i'r byd symud ymlaen, gan ddysgu o'r pandemig byd-eang, mae'r adolygiad hwn wedi edrych ar sut mae'r Cyngor yn cryfhau ei allu i drawsnewid, addasu a chynnal y ddarpariaeth o wasanaethau, gan gynnwys y rhai a ddarperir mewn partneriaeth â rhanddeiliaid a chymunedau allweddol.
- 3 Pan ddechreuon ni ar ein gwaith archwilio o dan Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015, roeddem yn cydnabod y byddai'n cymryd amser i gyrrff cyhoeddus wreiddio'r egwyddor datblygu cynaliadwy, ond rydym hefyd yn nodi ein disgwyliad y byddem yn disgwyl i gyrrff cyhoeddus allu dangos sut mae'r Ddeddf yn llunio'r hyn y maent yn ei wneud. Mae dros saith mlynedd bellach ers pasio Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol ac rydym yn yr ail gyfnod adrodd ar gyfer y Ddeddf. Felly, byddem nawr yn disgwyl i gyrrff cyhoeddus allu dangos bod y Ddeddf yn rhan annatod o'u ffordd o feddwl ac yn siapio'r hyn maen nhw'n ei wneud mewn gwirionedd.
- 4 Roedd gan yr adolygiad hwn dri phrif nod:
 - cael sicrwydd bod cynghorau'n rhoi trefniadau ar waith i drawsnewid, addasu a chynnal y ddarpariaeth o wasanaethau;
 - egluro'r camau y mae cynghorau'n eu cymryd yn unigol ac mewn partneriaeth i gryfhau eu trefniadau yn ogystal ag ymgorffori'r egwyddor datblygu cynaliadwy ymhellach; ac
 - ysbrydoli cynghorau a sefydliadau eraill i gryfhau eu trefniadau ymhellach trwy gipio a rhannu enghreifftiau o ymarfer nodedig, dysgu a gwneud argymhellion priodol.
- 5 Mae cynnal yr adolygiad hwn yn bwysig oherwydd ym mis Hydref 2023 roedd gan y Cyngor 1,323 o unedau asedau unigol yn ei bortffolio. Mae'r ystod amrywiol hon o asedau yn cynnwys; ysgolion, llyfrgelloedd, canolfannau hamdden, llety swyddfa, unedau masnachol, gorsafoedd bysiau a chyfleusterau cyhoeddus.
- 6 Mae pandemig COVID-19 wedi effeithio ar y ffordd a lle mae staff yn gweithio. Mae'r adroddiad hwn yn archwilio rhai o'r effeithiau hyn a'r ffordd y mae'r Cyngor yn elwa o'r pethau cadarnhaol ac yn lliniaru risgiau o'r negyddol wrth gynllunio darparu gwasanaethau yn y dyfodol.
- 7 Gwnaethom gynnal yr adolygiad yn ystod y cyfnod Ionawr 2022 i Hydref 2023.

Yr hyn a ganfuom

Ceisiodd ein hadolygiad ateb y cwestiwn: A yw dull strategol y Cyngor o ymdrin â'i asedau'n cryfhau ei allu i drawsnewid, addasu a chynnal darpariaeth ei wasanaethau yn y tymor byr a'r tymor hwy? Rydym wedi dod i'r casgliad nad oes gan y Cyngor weledigaeth gyfredol a chynllun ar gyfer rheoli ei asedau na'i drefniadau monitro amserol a chynhwysfawr.

8 Rydym wedi dod i'r casgliad hwn oherwydd:

- nid yw'r Cyngor wedi nodi gweledigaeth ac uchelgais wedi'i diweddarau eto ar gyfer defnydd strategol o'i asedau;
- nid oes gan y Cyngor gynllun gweithredu cyflenwi asedau cyfoes sydd, ynghyd â graddfa'r cyflwr gwael a'r costau cysylltiedig o gynnal ei asedau, yn risgiau sylweddol; a
- nid oes gan y Cyngor ddull effeithiol o fonitro a gwerthuso rheolaeth ei asedau.

Argymhellion

Arddangosyn 1: argymhellion

Mae'r tabl isod yn nodi'r argymhellion a nodwyd gennym yn dilyn yr adolygiad hwn.

Argymhellion

A1 – Gweledigaeth a strategaeth rheoli asedau strategol

- Wrth ddatblygu ei Strategaeth Rheoli Asedau Corfforaethol newydd, dylai'r Cyngor roi'r Egwyddor Datblygu Cynaliadwy wrth wraidd ei ystyriaethau. Yn benodol, mae'n nodi ei weledigaeth hirdymor a'r canlyniadau y mae am eu cyflawni dros y tymor byr, canolig a thymor hwy.

A2 – Cynllunio a chyflawni rheoli asedau strategol

- Unwaith y bydd y Cyngor wedi cytuno ar ei Strategaeth Rheoli Asedau Corfforaethol newydd, dylai ddatblygu'r trefniadau ategol i sicrhau bod ganddo oruchwyliaeth gorfforaethol ddigonol a dull cyson o gyflawni ei amcanion asedau ar draws y sefydliad.

Argymhellion

A3 – Llywodraethu a monitro rheoli asedau strategol

- Er mwyn sicrhau bod y Cyngor yn gallu deall y cynnydd y mae ei strategaeth a'i drefniadau rheoli asedau yn ei wneud a sut mae'r rheini'n helpu i gyflawni ei Amcanion Llesiant, bydd angen iddo sicrhau ei hun bod ei drefniadau llywodraethu presennol yn ddigonol i fonitro ei gynnydd yn effeithiol.
- Er mwyn sicrhau y gall ddeall yn well y cynnydd y mae'n ei wneud o amgylch ei asedau, ac i benderfynu a yw'n darparu gwerth am arian, mae angen i'r Cyngor:
 - datblygu a chyfleu adroddiadau monitro cynnydd rheolaidd;
 - datblygu set ehangach o fesurau sy'n gysylltiedig ag asedau; a
 - chwilio am gyfleoedd i feincnodi ei hun yn erbyn sefydliadau eraill.

Wrth ymateb i'r argymhellion uchod ac yn y meysydd eraill ar gyfer gwella a amlygwyd yn yr adroddiad canlynol, byddem yn tynnu sylw'r Cyngor at **Atodiad 1 o** adroddiad cenedlaethol Archwilio Cymru Bwrw Ymlaen: Gwersi o'n gwaith ar y gweithlu ac asedau mewn llywodraeth leol. Mae hyn yn dangos sut y gellid cymhwyso'r egwyddor datblygu cynaliadwy yn dda mewn perthynas â rheoli asedau.

Adroddiad manwl

Nid oes gan y Cyngor weledigaeth gyfredol a chynllun ar gyfer rheoli ei asedau na'i drefniadau monitro amserol a chynhwysfawr

Nid yw'r Cyngor wedi nodi gweledigaeth ac uchelgais wedi'i diweddarau eto ar gyfer defnydd strategol o'i asedau

Gweledigaeth a strategaeth rheoli asedau strategol

- 1 Nid yw'r Cyngor wedi cytuno ar weledigaeth ac uchelgais wedi'i diweddarau eto ar gyfer ei asedau.** Roedd Cynllun Rheoli Asedau'r Cyngor yn cwmpasu'r cyfnod 2016-2021 sy'n golygu bod y Cyngor wedi bod heb gynllun rheoli asedau cyfredol ers dwy flynedd. Roedd y Cynllun Rheoli Asedau 2016-2021 hwnnw'n cynnwys chwe amcan lefel uchel. O'u hystyried gyda'i gilydd, roedd yr amcanion hyn yn rhoi crynodeb defnyddiol o uchelgais y Cyngor ar gyfer ei asedau bryd hynny. Fodd bynnag, o ystyried yr amser a aeth heibio ers cytuno ar yr amcanion hyn cyn y pandemig, nid ydynt o reidwydd yn adlewyrchu uchelgais presennol y Cyngor ac yn y dyfodol ar gyfer ei asedau, na'r newidiadau sylweddol y mae'r pandemig wedi'u cyflwyno i anghenion ei weithlu, asedau a chymunedau.
- 2 Er bod gan y Cyngor agweddau ar weledigaeth ar gyfer asedau y cyfeirir atynt yn ei Gynllun Adfer Gwasanaeth Eiddo 2023-2026 a'i Gynllun Adfer Gwasanaeth Adfywio a'i Gynllun Adfer Gwasanaeth Adfywio, mae'r rhain yn canolbwyntio'n bennaf ar y gwasanaethau cysylltiedig ac nid ar weledigaeth hirdymor strategol y Cyngor ar gyfer ei holl asedau.** Er bod y Cyngor wedi dweud wrthym yn ddiweddar ei fod yn y broses o ddiweddarau ei gynllun rheoli asedau, mae perygl na fydd penderfyniadau ynghylch asedau corfforaethol o reidwydd yn adlewyrchu'r cyd-destun strategol presennol y mae'r Cyngor yn ei wynebu. Mae'n bwysig bod gan y Cyngor weledigaeth glir a chyfredol ar gyfer ei asedau, sy'n dwyn ynghyd yr uchelgais ar gyfer asedau ar gyfer pob gwasanaeth, gan y bydd yn sicrhau bod uwch swyddogion ac Aelodau yn glir ynghylch y weledigaeth ar gyfer asedau a'u bod yn gallu sicrhau bod camau gweithredu a buddsoddiad yn cyd-fynd yn well i gyflawni hyn.
- 3 Mae dull y Cyngor o resymoli ei lety swyddfa yn cael ei dylanwadu'n uniongyrchol gan y symudiad i weithio hybrid, wedi'i gyflymu gan y pandemig.** Mae'r newid sylweddol tuag at fwy o hybrid/gweithio gartref yn ystod Covid wedi arwain at gwmp sylweddol mewn cyfraddau meddiannaeth ym mhrif adeiladau'r Cyngor. Mae'r newid sylweddol hwn mewn arfer gwaith wedi'i ategu gan Fframwaith Gweithio Hybrid y Cyngor sydd wedi arwain at yr angen am lai o lety swyddfa. Mae hyn yn ffactor allweddol wrth lunio'r rhesymoli arfaethedig diweddar ar gyfer llety swyddfa'r Cyngor. Er bod cyfraddau meddiannaeth wedi'u cofnodi'n dda yn ystod y pandemig, bydd yn bwysig sicrhau bod cyfraddau

meddiannaeth gyfredol a pharhaus yn cael eu mesur i sicrhau bod unrhyw benderfyniadau rhesymoli yn seiliedig ar y data cyfredol.

- 4 **Mae'r Cyngor wedi nodi bod rheoli ei asedau yn alluogwr allweddol i gyflawni ei flaenoriaethau strategol.** Mae asedau'n galluogi allweddol yng Nghynllun Corfforaethol presennol y Cyngor, fel rhan o Raglen Newid Strategol y Cyngor. Er bod ei asedau'n cael eu nodi fel rhai pwysig wrth ategu cyflawni Amcanion Llesiant y Cyngor, prin yw'r manylion yn ei Gynllun Corfforaethol ar sut y bydd hyn yn cael ei gyflawni. Mae angen gweledigaeth wedi'i diweddaru ar y Cyngor a chynllun ar gyfer ei asedau i sicrhau wrth symud ymlaen bod eglurder ar sut y bydd ei uchelgais ar gyfer ei asedau'n cael ei gyflawni.
- 5 **Nid yw dull y Cyngor o reoli asedau wedi'i integreiddio'n glir â rhaglenni newid strategol y Cyngor a'i fframwaith polisi ehangach.** Roedd Cynllun Rheoli Asedau 2016-2021 blaenorol y Cyngor yn cynnwys esboniad defnyddiol o sut roedd asedau'n elfen allweddol o hen dirwedd strategol y Cyngor. Fodd bynnag, mae'r dirwedd hon wedi newid yn sylweddol ers drafftio Cynllun Rheoli Asedau 2016-2021. Mae angen i'r Cyngor ystyried sut y bydd ei gynllun rheoli asedau newydd wedi'i ddiweddaru yn cael ei integreiddio â'i raglen newid strategol (sy'n cynnwys, ymhlith mentrau eraill, trawsnewid digidol, datblygu'r gweithlu, a symud i weithio hybrid). Mae angen i'r Cyngor sicrhau bod y cyd-ddibyniaethau a'r cyfleoedd a rennir rhwng y rhaglenni hyn yn cael eu deall a'u gwneud yn fawr iawn. Bydd angen i'r Cyngor sicrhau, pan fydd yn cytuno ar ei gynllun rheoli asedau wedi'i ddiweddaru, ei fod wedi'i integreiddio'n effeithiol a'i alinio â holl strategaethau allweddol eraill y Cyngor, gan gynnwys cyflawni ei gynllun corfforaethol, ei strategaeth adfywio, ac uchelgeisiau ac amcanion cynllunio a datblygu ehangach.
- 6 **Nid yw uchelgeisiau'r Cyngor ar gyfer ei asedau'n ddigon hirdymor.** Roedd Cynllun Rheoli Asedau 2016-2021 blaenorol y Cyngor yn ymdrin â gorwel amser o bum mlynedd. Gallai gwaith cadarnhaol y Cyngor a wnaed i sefydlu uchelgais ugain mlynedd ar gyfer ei Amcanion Llesiant yn ei Gynllun Corfforaethol gael ei gymhwyso i sut mae'r Cyngor bellach yn mynegi ei uchelgais wedi'i ddiweddaru ar gyfer ei asedau. Bydd cael gorwel amser tymor hwy ar gyfer cynllunio strategol ei asedau'n galluogi'r Cyngor i sicrhau bod ei benderfyniadau'n cael eu cydgyssylltu, yn darparu gwerth am arian dros y tymor byr, canolig a thymor hirach, a hefyd yn cefnogi ei uchelgeisiau tymor hir o fewn ei Gynllun Corfforaethol.
- 7 **Mae'r Cyngor yn dal i ddatblygu dealltwriaeth o sut mae modelau gwasanaeth, galw a chyflwr adeiladu yn y dyfodol yn effeithio ar ei uchelgais tymor hwy ar gyfer ei asedau.** Mae yna enghreifftiau o ble mae'r Cyngor wedi datblygu dealltwriaeth dda o angen, gan gynnwys angen gwasanaeth, a chyflwr asedau, megis gyda rhesymoli swyddfeydd yng ngham un ei adolygiad llety. Fodd bynnag, mae'r Cyngor wedi dweud wrthym fod ei waith arolygu cyflwr asedau arferol wedi'i ohirio oherwydd Covid. Mae meysydd gwaith allweddol yn dal i fynd rhagddo, megis y gwaith arolygu annibynnol sy'n cael ei wneud ar dair swyddfa allweddol y Cyngor, yr arolwg annibynnol o ysgolion sy'n cael eu cynnal gan Lywodraeth Cymru, ac ail-reddeg arfaethedig y Cyngor o'r offeryn arolygu meddiannaeth ar gyfer ei lety swyddfa presennol. Bydd angen i'r Cyngor ystyried

allbynnau o'r holl waith hwn ochr yn ochr ag ymgysylltu â rheolwyr, staff ac undebau llafur i ddeall anghenion gwasanaethau yn y dyfodol. Bydd hyn yn galluogi'r Cyngor i gael sylfaen dystiolaeth gadarn i gefnogi ei benderfyniadau ynghylch addasrwydd ei asedau i ddiwallu anghenion y gwasanaeth ac i ddylanwadu ar ddewisiadau yn y dyfodol ar gyfer sut mae'n defnyddio ac yn rheoli ei bortffolio asedau yn y tymor byr, canolog a'r tymor hwy.

Nid oes gan y Cyngor gynllun gweithredu cyflenwi asedau cyfoes sydd, ynghyd â graddfa'r cyflwr gwael a'r costau cysylltiedig o gynnal ei asedau, yn risgiau sylweddol

Cynllunio a chyflawni rheoli asedau strategol

- 8 Mae cynllunio strategol y Cyngor ar gyfer cyflawni ei uchelgeisiau asedau yn cael ei rwystro gan nad oes ganddo gynllun gweithredu cyflenwi asedau cyfredol.** Cafodd Cynllun Rheoli Asedau blaenorol y Cyngor ar gyfer 2016-2021 ei ategu gan set o gamau gweithredu y cytunwyd arnynt i gyflawni ei uchelgais ar gyfer y cyfnod 2017-2019 ac ymlaen, fodd bynnag, nid yw'r camau hyn yn gyfredol mwyach. Mae'r Cyngor wedi cynnwys rhai camau gweithredu ar sut y bydd asedau'n cael eu defnyddio i gefnogi rhai o amcanion gwasanaeth y Cyngor yn ei Gynlluniau Adfer Gwasanaeth newydd ar gyfer 2023-2026 ar gyfer y Gwasanaeth Eiddo Strategol a Phrisio ac ar gyfer y Gwasanaeth Adfywio, ond nid oes ganddo gynllun gweithredu cynhwysfawr ar gyfer darparu asedau corfforaethol. Heb gynllun gweithredu cyflawni clir cyfredol ar gyfer holl asedau'r Cyngor, sy'n nodi ei flaenoriaethau dros y tymor byr, canolog a thymor hirach, ni fydd y Cyngor yn gallu sicrhau ei hun bod ei weithredoedd yn cyd-fynd yn llawn â ac adnoddau digonol i gyflawni ei flaenoriaethau asedau.
- 9 Nid yw trefniadau gwasanaeth y Cyngor ar gyfer cynllunio a darparu asedau yn gynhwysfawr nac yn ddigon strategol.** Er bod y Tîm Eiddo Strategol a Phrisio yn arwain y gwaith o reoli asedau ar gyfer y Cyngor, mae penderfyniadau ar ba asedau sydd eu hangen i gefnogi anghenion gwasanaethau wedi'u datganoli i rai cyfarwyddiaethau allweddol fel Gwasanaethau Cymdeithasol ac Addysg. Fodd bynnag, ar hyn o bryd nid oes cynlluniau rheoli asedau penodol ar gyfer pob gwasanaeth. Fodd bynnag, mae rhai cynlluniau gwasanaeth sy'n cwmpasu agweddau ar gynllunio ar gyfer asedau, megis buddsoddi mewn asedau adfywio/math masnachol yng Nghynllun Adfer y Gwasanaeth Adfywio, cynlluniau ar gyfer ysgolion newydd/moderneiddio o dan raglen ysgolion yr 21ain Ganrif, ac anghenion llety a amlinellir yn strategaethau'r Gwasanaethau Cymdeithasol amrywiol. Mae'r Cyngor wedi dweud wrthym fod y Tîm Eiddo canolog yn cyfarfod yn rheolaidd â gwasanaethau eraill y cyngor i drafod eu cynlluniau ynghylch asedau, fodd bynnag, mae hyn yn cael ei yrru gan angen ac nid yw'n rhan o ystyriaeth strategol ehangach o asedau na dealltwriaeth gorfforaethol a pherchnogaeth o flaenoriaethau ac uchelgeisiau asedau'r Cyngor ar draws yr holl wasanaethau yn y tymor fer, tymor hir a chanolog. Ein barn ni, lle mae cyfrifoldebau

asedau yn cael eu datganoli i wasanaethau, mae perygl y gallai ymatebion i anghenion asedau corfforaethol strategol fod ymatebion i anghenion asedau gwasanaeth yn adweithiol ac yn ddarniog yn hytrach nag yn strategol. Er bod y Cyngor wedi mynegi awydd i symud at fodel landlord corfforaethol llawn i liniaru rhai o'r risgiau hyn, byddai cael dull corfforaethol o gynllunio ar gyfer asedau ar draws ei holl wasanaethau yn gwella ei allu i gynllunio'n strategol ar gyfer ei asedau, a byddai'n sail i'w gynllun rheoli asedau corfforaethol newydd.

10 **Mae rhai enghreifftiau cadarnhaol o ble mae'r Cyngor yn ystyried ei asedau ei hun ac yn bartneriaid yng nghyd-destun cydweithio a datblygu.** Mae enghreifftiau o hyn yn cynnwys:

- Mae'r Cyngor wedi cydleoli staff o fewn adeiladau cyrff cyhoeddus eraill, gan gefnogi gweithio ar draws y sector.
- Mae'r Cyngor wedi trosglwyddo llawer o'i asedau cymunedol yn llwyddiannus i grwpiau cymunedol ac mae'n darparu cymorth ariannol parhaus ar gyfer cynnal yr asedau hyn trwy grantiau gan y Gronfa Ffyniant Gyffredin.
- Mewn partneriaeth â Llywodraeth Cymru, y Fargen Ddinesig a'r sector preifat, helpodd y Cyngor i adeiladu Canolfan Dechnoleg y Bae, yr adeilad carbon positif cyntaf yng Nghymru.
- Roedd y Cyngor hefyd yn bartner allweddol o fewn y cais cydweithredol llwyddiannus ar gyfer y Porthladd Rhyddid Celtaidd. Er ei fod yn canolbwyntio ar adfywio economaidd, efallai y bydd hyn hefyd yn y tymor canolig yn gweld y Celtic Freeport Company yn defnyddio rhai o swyddfeydd gwag y Cyngor.

11 Byddem yn annog y Cyngor i barhau i archwilio cyfleoedd ar gyfer defnydd cydweithredol o'i asedau wrth gyflawni ei uchelgeisiau asedau a mynegi sut y bydd yn gwneud hyn yn ei gynllun rheoli asedau corfforaethol newydd. Bydd hyn yn helpu i sicrhau bod y Cyngor yn manteisio i'r eithaf ar y defnydd effeithlon o'i asedau mewn ffordd strategol a chydgyssylltiedig ar draws ei holl wasanaethau, strategaethau a phartneriaethau, ac yn defnyddio arferion gorau ar gyfer asedau o fewn rhanddeiliaid a sefydliadau eraill.

12 **Mae'r Cyngor wedi ymgysylltu'n dda â staff ac undebau llafur ar gam cyntaf y newidiadau i lety ei swyddfa.** Mae'r Cyngor wedi gweithio gydag undebau llafur a staff ar gam un yr adolygiad llety. Arweiniodd y cam hwn o'r adolygiad at resymoli nifer o swyddfeydd lloeren, gan effeithio ar dros 190 o staff. Mae'r Cyngor hefyd wedi dweud wrthym y bydd y dull rhagweithiol hwn hefyd yn sail i'w adolygiad llety cam dau, a fydd yn effeithio ar lawer mwy o staff. Bydd parhau i gael deialog agored a gonest gyda staff ynghylch newidiadau yn y dyfodol i sut y gellir defnyddio llety'r swyddfa ac y bydd yn cael ei ddefnyddio yn rhan bwysig o sicrhau bod unrhyw newidiadau, disgwyliadau a risgiau yn cael eu rheoli'n dda.

13 **Mae diffyg manylion yn nogfennau cynllunio rheoli asedau'r Cyngor ynghylch sut y bydd yn cymhwyso 'r Egwyddor Datblygu Cynaliadwy wrth reoli ei hased.** Dylai ystyriaeth ac esboniad mwy cynhwysfawr o sut mae'r Egwyddor Datblygu Cynaliadwy yn cefnogi rheolaeth strategol asedau yn y Cyngor

sicrhau y gall ddangos bod ei holl benderfyniadau am ei asedau wedi'u gwneud drwy gymhwyso'r Egwyddor Datblygu Cynaliadwy.

- 14 **Mae maint y cyflwr gwael a'r costau cysylltiedig o gynnal ei asedau yn parhau i fod yn risgiau ariannol allweddol i'r Cyngor.** Un risg allweddol sy'n gysylltiedig ag asedau sydd â goblygiadau ariannol sylweddol posibl i'r Cyngor yw cost ei ôl-gronid cynnal a chadw adeiladau. Mae ad-gronid cynnal a chadw adeiladau yn cynnwys gradd oren ar hyn o bryd yng Nghynllun Adfer Gwasanaeth Gwasanaethau Eiddo y Cyngor 2023-2026, sy'n ymddangos yn isel o ystyried lefelau uchel ei gostau cynnal a chadw, nad ydynt yn llawn adnoddau. Er bod y Cyngor wedi dyrannu bron i £1.8m yn ganolog ar gyfer cynnal a chadw ei adeiladau yn 2022-23 (gyda rhai cyllidebau cynnal a chadw ychwanegol sy'n benodol i wasanaethau), mae'r ffigur hwn ond yn cynrychioli rhan fach o gostau posibl ôl-gronid cynnal a chadw'r Cyngor. Mae'r risg hon yn cael ei gwaethygu ymhellach gan y ffaith bod y Cyngor wedi adrodd yn ei Adroddiad Perfformiad Eiddo Blynyddol 2019 fod tanfuddsoddi wedi bod yn hanesyddol yn ei asedau corfforol, ac ar yr adeg 2021-22 adroddwyd bod dros 50% o eiddo'r Cyngor mewn cyflwr gwael neu wael. Mae'r sefyllfa bresennol ar gost ei ôl-gronid cynnal a chadw adeiladau yn debygol o weld cynnydd pellach pan fydd yr arolygon cyflwr y mae'n eu cynnal, ond sydd y tu ôl i'r amserlen ar hyn o bryd oherwydd Covid, yn cael eu diweddarau.
- 15 Mewn ymateb i'w risg o ran costau cynnal a chadw a defnyddio swyddfeydd, ar hyn o bryd mae'r Cyngor wrthi'n cynnal asesiad cynhwysfawr o'i ofod swyddfa sy'n weddill fel rhan o gam dau ei adolygiad llety. Er bod yr opsiynau hyn yn dal i gael eu datblygu, mae unrhyw effeithiau cost neu arbedion posibl yn dal i gael eu penderfynu. Yn ein barn ni, bydd cael dealltwriaeth glir o gostau, arbedion ac incwm ei bortffolio asedau dros y tymor byr, canolig a thymor hirach yn helpu i sicrhau bod y Cyngor yn gwneud penderfyniadau mwy gwybodus am ei holl asedau.

Nid oes gan y Cyngor ddull effeithiol o fonitro a gwerthuso rheolaeth ei asedau

Llywodraethu a monitro rheoli asedau strategol

- 16 **Mae oedi sylweddol yn cael ei adrodd yn strategol blynyddol ar ei gynnydd o ran rheoli ei asedau.** Cafodd Cynllun Rheoli Asedau 2016-2021 ei ategu gan Adroddiad Perfformiad Eiddo Blynyddol. Cynhyrchwyd yr Adroddiad Perfformiad Eiddo Blynyddol diwethaf yn 2019. Dywedwyd wrthym fod yr oedi wrth gynhyrchu'r adroddiad hwn oherwydd effaith Covid ar adnoddau o fewn y Gwasanaethau Eiddo. Mae'r Cyngor yn bwriadu cynhyrchu'r Adroddiad Perfformiad Eiddo Blynyddol nesaf flwyddyn ar ôl iddo gymeradwyo ei Gynllun Rheoli Asedau newydd, ac rydym wedi cael gwybod ei fod yn cael ei ddrafftio ar hyn o bryd. Fodd bynnag, byddai hyn yn golygu efallai na fydd yr Adroddiad Perfformiad Eiddo

Blynyddol nesaf yn barod i'w adrodd tan ddiwedd 2024 neu ddechrau 2025, bum mlynedd ers yr adroddiad perfformiad eiddo blynyddol diwethaf. Rydym yn ymwybodol bod rhywfaint o fonitro gweithgarwch ar asedau'n digwydd yn amlach ym Myllau'r Cabinet fel rhan o Fframwaith Rheoli Perfformiad Dros Dro y Cyngor a bod Crynodeb Perfformiad Blynyddol y Cyngor hefyd yn cynnwys naratif ynghylch asedau. Fodd bynnag, mae'r oedi wrth ddatblygu'r Adroddiad Perfformiad Eiddo Blynyddol wedi arwain at fonitro perfformiad strategol y Cyngor ynghylch asedau yn amserol neu'n flynyddol.

- 17 Mae'r oedi hwn yn yr adroddiadau strategol ar asedau hefyd wedi'i waethygu gan gwmpas cyfyngedig hunanasesiad y Cyngor ar gyfer 2021-22, a oedd ond yn cynnwys asesiad ar ei asedau digidol nid asedau corfforol. Mae'r Cyngor wedi dweud wrthym y bydd ei hunanasesiad ar gyfer 2022-23 yn cwmpasu'r holl asedau gan gynnwys eiddo. Bydd angen sicrhau bod perfformiad strategol rheolaidd ac adrodd hunanasesu ar asedau, y mae Aelodau'n craffu arnynt yn rheolaidd, os yw'r Cyngor am ddeall yn glir y cynnydd y mae'n ei wneud o amgylch ei asedau. Bydd hefyd yn sicrhau bod y Cyngor yn cyflawni ei gyfrifoldebau adrodd perfformiad a hunanasesu o dan Ddeddf Llywodraeth Leol ac Etholiadau (Cymru) 2021.
- 18 **Ni fydd ystod bresennol y Cyngor o fesurau perfformiad a metrigau ar gyfer asedau yn ei alluogi i fesur ei gynnydd yn effeithiol.** Mae Cynllun Adfer Gwasanaeth y Cyngor ar gyfer y Gwasanaeth Eiddo 2023-26 yn cynnwys naratif, gweithredoedd a metrigau ar gyfer mesur cynnydd o amgylch asedau. Fodd bynnag, ni fydd y pum metrig presennol a ddefnyddir i fesur perfformiad o amgylch asedau, ynddynt eu hunain, yn galluogi'r Cyngor i gael dealltwriaeth gynhwysfawr o'r cynnydd y mae'n ei wneud o amgylch ei asedau. Er ein bod yn cydnabod bod y naratif a'r cynnydd ansoddol ar berfformiad yn rhan allweddol o fynegi taith perfformiad asedau'r Cyngor gyda set glir o fesurau a metrigau, sy'n cynnwys y rhai sy'n canolbwyntio mwy ar ganlyniadau, yn hwyluso'r Cyngor yn well i benderfynu a yw'n cyflawni ei uchelgais yn y maes hwn.
- 19 **Nid yw'r Cyngor yn defnyddio meincnodi o amgylch asedau i'w helpu i ddeall ei berfformiad cymharol yn well.** Er bod ei ganllawiau ar gyfer ei gynlluniau adfer gwasanaethau yn ei gwneud yn ofynnol i wasanaethau ddefnyddio gwybodaeth meincnodi lle bo hynny'n bosibl, nid yw'r Cyngor wedi gwneud hyn ar gyfer ei asedau. Mae'r Cyngor yn aelod o'r Is-grŵp Asedau ac Ystadau o fewn Consortiwm Awdurdodau Lleol Cymru sy'n grŵp arfer gorau o ran llety. Byddem yn annog y Cyngor i ddefnyddio grwpiau a pherthnasau o'r fath â rhanddeiliaid eraill i feincnodi ei berfformiad o amgylch ei bortffolio asedau, er mwyn deall yn well a yw'n cyflawni canlyniadau effeithiol a gwerth am arian.
- 20 **Nid yw trefniadau llywodraethu ac atebolrwydd y Cyngor yn hwyluso dull strategol o reoli ei asedau.** Mae nifer o drefniadau monitro a llywodraethu presennol ar gyfer asedau'r Cyngor, gan gynnwys: y Grŵp Llety, y Grŵp Llywio Rheoli Cyfalaf, y Bwrdd Prosiect Cyflenwi Sefydliadol, Grŵp Cyfarwyddwyr Corfforaethol, a'r gwahanol bwyllgorau dan arweiniad Aelodau megis y Cabinet, Byrddau Cabinet a Chraffu. Er bod y grwpiau hyn gyda'i gilydd yn cwmpasu anad portffolio asedau'r Cyngor yn ein barn ni, mae perygl y gallai cael cyfrifoldebau

ledaenu ar draws sawl fforwm llywodraethu ei gwneud hi'n anoddach bod yn ddigon strategol a chydlynol o ran sut y defnyddir asedau i gefnogi cyflawni Amcanion Llesiant y Cyngor. Bydd angen i'r Cyngor sicrhau ei hun bod ei drefniadau llywodraethu yn ei alluogi i lywodraethu, monitro a gwerthuso cynnydd y ffordd y mae'n rheoli ei asedau'n effeithiol. Dylai'r trefniadau llywodraethu hynny hefyd helpu i sicrhau'r Cyngor ei fod yn rheoli ei asedau mewn ffordd strategol a chydlynol, ac a oes gan y Cyngor ddealltwriaeth, perchnogaeth a goruchwyliaeth gorfforaethol glir o'i asedau sy'n ei helpu i gyflawni ei amcanion a'i uchelgeisiau corfforaethol hirdymor.



Archwilio Cymru
1 Cwr y Ddinas
Caerdydd CF10 4BZ

Ffôn: 029 2032 0500

Ffacs: 029 2032 0600

Ffôn testun: 029 2032 0660

E-bost: post@archwilio.cymru

Gwefan www.archwilio.cymru

We welcome correspondence and telephone calls in Welsh and English.
Rydym yn croesawu gohebiaeth a galwadau ffôn yn Gymraeg a Saesneg.