# Cynllun Portffolio Eiddo Gofal

**DRAFFT AR GYFER YMGYNGHORI**
**Mawrth 2019**

# Y STRATEGAETH RHEOLI ASEDAU

Datblygwyd y Cynllun Portffolio hwn dan Strategaeth Rheoli Asedau'r Cyngor gyda'r bwriad o gyflawni'r canlyniadau canlynol:

1. **Byddwn yn darparu'r adeiladau iawn, yn y lle iawn ac yn y cyflwr iawn i fodloni anghenion cyflwyno gwasanaeth cyfredol ac amcanol i'r dyfodol.**

2. **Byddwn yn lleihau effaith amgylcheddol ein hasedau tir ac adeiladu.**

3. **Byddwn yn defnyddio'n hasedau tir ac adeiladu i gefnogi'r economi leol a chynorthwyo adfywiad.**

4. **Byddwn yn defnyddio'n hasedau eiddo i gynyddu capasiti a chydnerthedd cymunedol.**

Mae'r Cynllun Portffolio hwn yn un o 8 cynllun o'r fath a gyflwynir dan y strategaeth:

i. **Gweinyddiaeth** – yr eiddo a ddelir i gefnogi gwaith cyflwyno gwasanaethau'r brif ffrwd, gan gynnwys swyddfeydd a siopau corfforaethol.

ii. **Addysg** – yr eiddo hynny a ddelir i gefnogi'r ddarpariaeth gwasanaethau addysg, gan gynnwys Ysgolion Cynradd, Ysgolion Uwchradd, Ysgolion Arbennig a Chanolfannau Integredig.

iii. **Cymunedol** – yr eiddo hynny y cyflwynir gwasanaethau i'r gymuned ohonynt, gan gynnwys Canolfannau Hamdden, Neuaddau Tref, Canolfannau Cymunedol, Llyfrgelloedd/siopau-un-stop, Canolfannau Ieuenctid, Toiledau Cyhoeddus a meysydd parcio.

iv. **Cefn Gwlad, Parciau a Mannau Agored** – yr eiddo hynny a nodweddir gan dir yn hytrach nag adeiladau, gan gynnwys parciau, meysydd chwarae, mannau agored, mynwentydd ac eiddo cefn gwlad.

v. **Masnachol** – yr eiddo hynny sy'n creu rhent neu incwm, ac sydd yn aml yn cael effaith economaidd lleol bwysig, gan gynnwys ystâd amaethyddol, ystâd datblygu economaidd ac eiddo Arfordirol.

vi. **Gofal** – yr eiddo hynny sy'n darparu gofal arbenigol i drigolion diamddiffyn, gan gynnwys Cartrefi Preswyl a Gofal, Busnesau â Chymorth a Gwasanaeth Offer Cymunedol.

vii. **Cynnal a Chadw** – yr eiddo hynny a ddelir i sicrhau bod y sir yn cael ei chynnal a'i chadw'n barhaus, gan gynnwys Prif/Is Ganolfannau Priffyrdd a Chyfleusterau Gwastraff

viii. **Dros Ben/Eraill** – eiddo amrywiol nad ydynt yn ffitio'n daclus i mewn i unrhyw un o'r uchod, gan gynnwys chwareli a thir ac eiddo dros ben/gwag.

Wedi'u heithrio o'r dull hwn mae:

i. **Tai Cyngor** – yr eiddo a'r tir a ddelir yn benodol i gefnogi a darparu tai cyhoeddus, sydd â threfniadau rheoli ar wahân i asedau tir ac adeiladu eraill y Cyngor; ac.

ii. **Isadeiledd priffyrdd** - a ddelir yn benodol i gefnogi a darparu'r isadeiledd priffyrdd ac yr ymdrinnir â nhw at ddibenion rheoli gan y Cynllun Cludiant Lleol.

# Y PORTFFOLIO GOFAL

Mae'r Cynllun Portffolio Gofal yn ymwneud ag asedau eiddo a ddelir gan y Cyngor i gefnogi gwaith cyflwyno gwasanaethau'r brif ffrwd. Yn y portffolio hwn, trefnir yr asedau i'r is-gategorïau canlynol:

| **Is-gategori:** | **Prif gyswllt:** |
|---|---|
| Canolfannau Dydd | Katie Newe<br>Rheolwr Gwasanaeth - Gwasanaethau Cleientiaid<br>Gwasanaeth: Gwasanaethau Cymorth Cymunedol |
| Canolfannau Preswyl | Katie Newe<br>Rheolwr Gwasanaeth - Gwasanaethau Cleientiaid<br>Gwasanaeth: Gwasanaethau Cymorth Cymunedol |
| Gwasanaeth Offer Cymunedol | Abbe Harvey<br>Rheolwr Gwasanaeth – Gwasanaethau Cleientiaid, Gwasanaethau Cymuned a Busnes<br>Gwasanaeth: Gwasanaethau Cymorth Cymunedol |
| Gwasanaethau Dydd Therapiwtig | Jacqui Bryan<br>Rheolwr Tîm – Gwasanaethau Darparwr<br>Gwasanaeth: Gwasanaeth Cymorth Cymunedol |

Mae rhestr o'r holl eiddo yn y portffolio hwn ar gael yn Atodiad 1.

O fewn y portffolio penodol hwn, cydnabyddir bod y Gwasanaeth hefyd yn gweithredu o nifer o eiddo eraill nad yw eu manylion yn y Cynllun Portffolio hwn. Mae'r eiddo hyn yn rhan o ased ehangach y manylir arno mewn Cynllun Portffolio arall – e.e. manylir ar y swyddfeydd yn y Rhyl dan y Cynllun Portffolio Gweinyddiaeth. Dyma'r rhestr lawn o eiddo eraill:

| Eiddo: | Lleoliad: | Cynllun Portffolio: |
|---|---|---|
| Swyddfeydd Tŷ Russell | Y Rhyl | Gweinyddiaeth |
| Swyddfeydd Neuadd y Sir | Rhuthun | Gweinyddiaeth |
| Ysbyty Alexandra | Y Rhyl | Masnachol |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

# GWEITHGARWCH DIWEDDAR A CHYNLLUNIEDIG

Dylai'r holl eiddo a ddefnyddir gan y Gwasanaeth gyfrannu at y weledigaeth gorfforaethol ac at weledigaeth yr holl Wasanaethau eraill.

Mae'r Gwasanaeth wrthi'n gweithio ar y canlynol;

- Erbyn tua diwedd 2014/15, arweiniodd ailstrwythur yr Uwch Dîm Arweinyddiaeth at ddwy elfen o'r Gwasanaeth Tai blaenorol gan symud at y Gwasanaethau Oedolion a Busnes: Atebion Digartrefedd a Thai; a'r Gwasanaeth Byw yn Annibynnol gyda Chymorth. Er mwyn adlewyrchu ychwanegiad y swyddogaethau hyn, a hefyd i adlewyrchu'r ffocws ar gefnogi pobl i aros yn annibynnol yn eu cymunedau, ailenwyd y gwasanaeth yn "Wasanaethau Cymorth Cymunedol" yn 2015/16.

- Mae tri chartref preswyl a redir gan yr awdurdod lleol i bobl hŷn yn Sir Ddinbych. Y cartrefi yw Dolwen yn Ninbych, Awelon yn Rhuthun a Chysgod-y-Gaer yng Nghorwen. Ar hyn o bryd, maen nhw'n ymgynghori ynghylch dyfodol y cartrefi hyn, a'r nod o'r tymor canolig i hir fyddai peidio â pherchen ar/rheoli'r cyfleusterau yn y dyfodol. Fodd bynnag, maen nhw'n berchen ar/rheoli'r tri chartref hyn ar hyn o bryd, ac mae gan Arolygiaeth Gofal Cymru safonau gofynnol ar gyfer Cartrefi Preswyl. Mae dyletswydd ar yr awdurdod i gynnal safonau'r llety ac ansawdd yr ased ar gyfer gofal preswyl a dydd.

- Gan weithio gyda'r staff Rheoli Asedau, mae'r gwasanaeth yn edrych i symud y gwasanaethau a ddarperir yng Nghanol y Dre, Rhuthun ar hyn o bryd i ddewis arall ansawdd uchel, gan ryddhau'r adeilad presennol ar gyfer datblygiad amgen ar gais Asedau.

- Gweithio gyda Bwrdd Iechyd Betsi Cadwaladr i ddatblygu Timau Adnoddau Cymunedol wedi'u cydleoli ar draws y Sir, gan ddefnyddio cymysgedd o safleoedd y Cyngor ac Iechyd.

- Mae Rheoli Asedau wrthi'n ymchwilio i ddewisiadau i symud y Gwasanaeth Offer Cymunedol o'i safle presennol ar Ystâd Ddiwydiannol Pinfold, oherwydd ei dwf diweddar.

- Gweithio mewn partneriaeth â darparwr gofal i ddatblygu cynllun tai gofal ychwanegol ar hen Safle'r Lôn Ganol yn Ninbych.

# FFEITHIAU A FFIGURAU ALLWEDDOL

## DATA YNNI 2016/17

| Eiddo | GIA m2 | Trydan KWh | Nwy KWh | Olew KWh | CYFANSWM KWh | Trydan KWh / $m^2$ | Nwy KWh / $m^2$ | Olew KWh/m2 | CYFANSWM YNNI KWh / m2 | Dŵr cu. M | CYFANSWM DŴR cu. m / m2 | Gollyngiadau carbon (tunelli metrig) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Y Rhyl, Tŷ Môr 23 Westbourne Avenue. | 174.70 | 8140 | 53021 | - | 61161 | 47 | 303 | - | 350 | 157 | 0.90 | 13 |
| Rhuthun, Canolfan Ofal Awelon | 1349.08 | 183814 | 384070 | - | 567884 | 136 | 285 | - | 421 | 2266 | 1.68 | 206 |
| Corwen, Cysgod Y Gaer | 1078.91 | 112389 | - | 626100 | 738489 | 104 | - | 580 | 684 | 2875 | 2.66 | 215 |
| Dinbych, Dolwen | 1341.08 | 120051 | 296947 | - | 416998 | 90 | 221 | - | 311 | 2651 | 1.98 | 147 |
| Y Rhyl, Gwasanaeth Offer Cymunedol Ystâd Ddiwydiannol Pinfold | 426.63 | 26282 | 68423 | - | 94705 | 62 | 160 | - | 222 | 243 | 0.57 | 40 |
| Dinbych, Meifod Wood Products Yst. Ddiwyd. Colomendy | 646.73 | 23871 | - | 99275 | 123146 | 37 | - | 154 | 190 | 200 | 0.31 | 29 |
| Rhuthun, Popty/Taskforce 43 Canol Y Dre | 1818.42 | 55068 | 297803 | - | 352871 | 30 | 164 | - | 194 | 562 | 0.31 | 80 |

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Y Rhyl, Cefndy Enterprises | 1918.45 | 248149 | 1176514 | - | 1424663 | 129 | 613 | - | 743 | 3722 | 1.94 | 328 |
| **CYFANSWM** | **8754** | **777764** | **2276778** | **725375** | **3779917** | **635** | **1526** | **734** | **3116** | **12676** | **10.35** | **1058.00** |

# GWYBODAETH AM ADEILADAU

| Eiddo | EPC / DEC | Asbestos | Gradd cyflwr | Asesiad Risg Tân | Archwiliad Hygyrchedd |
|---|---|---|---|---|---|
| Y Rhyl, Tŷ Môr 23 Westbourne Avenue. | Dd/b | Dim asbestos hysbys | B | yn cael ei asesu ar hyn o bryd | 27/08/2013 |
| Rhuthun, Canolfan Ofal Awelon | F - 126-150 | Asbestos yn bresennol | B | 09/02/2018 | 04/12/2013 |
| Corwen, Cysgod Y Gaer | G - dros 150 | Asbestos yn bresennol | B | 23/01/2018 | 17/09/2015 |
| Dinbych, Dolwen | C - 51-75 | Asbestos yn bresennol | B | 30/01/2018 | 07/11/2013 |
| Y Rhyl, Gwasanaeth Offer Cymunedol Ystâd Ddiwydiannol Pinfold | DD/B | Asbestos yn bresennol | B | Wrthi'n cael ei asesu | Heb ei archwilio |
| Dinbych, Meifod Wood Products Yst. Ddiw. Colomendy | DD/B | Asbestos yn bresennol | B | 25/04/2018 | 25/02/2014 |
| Rhuthun, Popty/Taskforce 43 Canol Y Dre | C - 51-75 | Asbestos yn bresennol | C | 19/06/2018 | 20/02/2015 |
| Y Rhyl, Cefndy Enterprises | N/A | Asbestos yn bresennol | B | 08/03/2017 | 05/02/2015 |

# MATERION A HERIAU

Dynodwyd y materion a'r heriau canlynol trwy ymgynghori â rhanddeiliaid allweddol a dadansoddi data rheoli perfformiad. Fe'u trefnir mewn perthynas â'u perthnasedd i ganlyniadau ac amcanion y Strategaeth Rheoli Asedau.

## CANLYNIAD 1: Byddwn yn darparu'r adeiladau iawn, yn y lle iawn, ac yn y cyflwr iawn i fodloni anghenion cyflwyno gwasanaethau presennol a rhagamcanol i'r dyfodol

**Cyfleoedd Gwaith Busnesau Bach:**
Mae'r Gwasanaeth Diwrnod Therapiwtig yn darparu hyfforddiant a gweithgareddau ystyrlon yn ystod y dydd trwy wella a datblygu sgiliau'r bobl gydag anabledd dysgu. Ar hyn o bryd, mae tri gwasanaeth o'r fath: Bydd pob un o'r gwasanaethau hyn yn cael eu hadolygu yn ystod 2019.

- Meifod Wood Products
- Popty Catering Services
- Y Bont Office Support

Meifod Wood Products
Mae'r tîm hwn yn cynhyrchu/cyflenwi celfi i'r ardd ar Ystâd Ddiwydiannol Colomendy yn Ninbych. Nid yw'r safle y mae'r tîm hwn yn gweithredu ohono'n eiddo i'r awdurdod ac mae'n cael ei brydlesu. Fodd bynnag, mae'r safle a'i adeilad yn bodloni anghenion y gwasanaeth ac mae'n addas i'r diben.

Popty Catering Services
Mae'r gwasanaeth hwn yn darparu hyfforddiant a gweithgareddau ystyrlon yn ystod y dydd trwy wella a datblygu sgiliau oedolion gydag anabledd dysgu. Mae yng Nghanol y Dre yn Rhuthun ar hyn o bryd ac er ei fod yn ddigon o ran maint, mae cyflwr cyffredinol yr adeilad yn wael. Yn y tymor canolig i hir, byddwn yn edrych i symud naill ai ardaloedd Dinbych/Rhuthun ac i adeilad o well cyflwr.

Y Bont Office Support
Mae'r tîm hwn yn cyflwyno gwasanaeth gwahanol i Popty ond yr un yw eu cleientiaid. Maen nhw hefyd yn gweithredu o Ganol y Dre ar hyn o bryd a byddent yn elwa ar lety gwell.

**Gwasanaeth Offer Cymunedol**
Mae'r gwasanaeth hwn yn bartneriaeth rhwng Cyngor Sir Ddinbych a Bwrdd Iechyd Prifysgol Betsi Cadwaladr a'i nod yw darparu cyflenwad effeithiol o offer cymunedol ar hyd Sir Ddinbych o fewn fframwaith a ddatblygwyd o ganllawiau a safonau cenedlaethol Llywodraeth Cymru.
Mae'r Gwasanaeth ar Ystad Gweithdai Pinfold yn y Rhyl, mae'r unedau wedi'u hadnewyddu'n sylweddol ers ffurfio'r bartneriaeth gyda chymorth rhaglen cyllid cyfalaf Llywodraeth Cymru ar gyfer Gwasanaethau Offer Cymunedol ar draws Cymru.
Hoffen nhw ddatblygu cynigion i adeiladu cyfleuster wedi'i deilwra i letya Gwasanaeth Offer Cymunedol, byddai hyn yn ddewis rhatach a gwell yn y tymor hir. Mae'n bosibl hefyd y gallen nhw letya cyfleuster hyfforddiant trafod â llaw wedi'i deilwra yn yr adeilad newydd hwn, a fyddai'n eu galluogi i ildio'r brydles ar Morfa Clwyd (gweler isod). Yn ogystal, mae'r Gwasanaeth Offer Cymunedol wedi cymryd mwy o feysydd Gwasanaeth ac yn edrych i ehangu ymhellach ar y cyd â Ffisiotherapi a chyfleoedd eraill BIPBC, yr angen am le ychwanegol a chynllun wrth gefn i'r dyfodol yn amlycach nawr.

**Cyfleusterau hyfforddi**
Yn rhentu ystafell hyfforddi yn y Rhyl, Morfa Clwyd ar hyn o bryd lle mae nifer o fudiadau gwirfoddol wedi'u lleoli. Mae'r ystafell wedi'i threfnu i gyflwyno hyfforddiant trafod â llaw ac fe'i defnyddir hefyd i gyflwyno cyrsiau hyfforddiant generig eraill. Nid yw'r cyfleuster yn ddelfrydol, ac os daw dewis cost effeithiol addas ar gael, yna byddwn yn edrych i derfynu'r brydles ym Morfa Clwyd.

**Y Ddarpariaeth Gwasanaeth ar y Cyd**

- Mae gan y Gwasanaethau Cymorth Cymunedol ymrwymiad clir i integreiddio gwasanaethau gydag Iechyd a chael trefniadau cydleoli gydag Iechyd i gefnogi'r gwaith o gyflwyno gwasanaethau integredig. Dyma'r trefniadau ar hyn o bryd:
- Bod CSDd yn darparu llety i staff Iechyd yn;
    - Neuadd y Sir yn Rhuthun
    - Caledfryn yn Ninbych
    - Russell House yn y Rhyl
- Mae Iechyd yn darparu llety a gweinyddiaeth i'n staff yn:
    - Hafod, Beechwood Road yn y Rhyl
    - Noddfa, Y Lôn Ganol yn Ninbych
    - Trefeirian yn Ninbych (disgwyl iddo ddod yn wag ym mis Tachwedd 2018)
    - Ysbyty Glan Clwyd ym Modelwyddan
    - Ysbyty'r Royal Alexandra yn y Rhyl

**Eiddo Swyddfa / Gweinyddiaeth**

Rheolir yr Adeiladau Swyddfa Corfforaethol ar lefel gorfforaethol a bydd manylion y lleoliad, cynigion ac ati'n cael eu cynnwys yng Nghynllun Portffolio Gweinyddiaeth.

Er bod yr holl eiddo swyddfa'n cynnig gwasanaethau rheng flaen "galw heibio" sy'n fannau cyswllt cyntaf hanfodol i'r cyhoedd, prif swyddogaeth yr adeilad (neu ran ohono) yw ystafelloedd swyddfa. Yn yr un modd, gallai eiddo eraill gynnwys ystafelloedd swyddfa, ond bydd yn cael ei gofnodi yn unol â'i brif swyddogaeth.

Dyma'r prif leoliadau swyddfa sy'n cwympo o fewn portffolio CSDd ar gyfer Gwasanaethau Cymorth Cymunedol:

| Swyddfa | Yn lleoli | Mynediad i Gwsmeriaid |
|---|---|---|
| Caledfryn, Dinbych | Timau Gweithredol a Staff Cymorth | Oes |
| Russell House, Y Rhyl | Timau Gweithredol a Staff Cymorth | Oes |
| Neuadd y Sir, Rhuthun | Timau Gweithredol a swyddogaethau cymorth | Oes |

Cydnabyddir bod yr ystafelloedd swyddfa yng ngogledd y sir yn llawn. Byddwn yn parhau i weithio gyda'r gwasanaeth i sicrhau eu bod yn gallu gweithio mor effeithlon â phosibl ac i sicrhau bod ganddynt ddigon o le swyddfa i gyflwyno'u gwasanaethau.

## CANLYNIAD 2: Byddwn yn lleihau effaith amgylcheddol ein hasedau eiddo

Rheolir holl ynni CSDd yn gorfforaethol gan y Tîm Ynni er mwyn ymdrin â'r elfennau canlynol i gyd yng Nghynllun Portffolio Gweinyddiaeth.

## Taliad corfforaethol biliau ynni

Ar hyn o bryd, telir biliau ynni'n gorfforaethol a dychwelir unrhyw weddill / diffyg i'r "pot corfforaethol". Yn hynny o beth, ychydig gymhelliad sydd i reolwyr adeiladu gyflwyno mesurau effeithlonrwydd ynni gan nad ydynt yn elwa ar fanteision ariannol unrhyw arbedion a gyflawnir.

Mae angen i ni ymateb i'r her hon trwy:

- Ystyried newid y trefniant presennol er mwyn i'r biliau ynni gael eu trefnu yn ôl portffolio (neu hyd yn oed is-gategori'r portffolio), gydag unrhyw arbedion a grëir yn erbyn y portffolio "yn cael eu clustnodi" at ddibenion buddsoddi mewn mesurau effeithlonrwydd ynni pellach neu ynni adnewyddadwy; ac
- Ystyried mecanweithiau darllen mesurydd mwy effeithiol ar gyfer y safleoedd hynny lle nad yw Darlleniad Mesurydd Awtomatig yn bosibl oherwydd cwmpas symudol gwael.

## Defnydd o ddŵr

Yn yr un modd, rheolir defnydd dŵr yn gorfforaethol a dychwelir unrhyw weddill / diffyg i'r "pot corfforaethol". Yn hynny o beth, ychydig gymhelliad sydd i reolwyr adeiladu gyflwyno mesurau effeithlonrwydd ynni gan nad ydynt yn elwa ar fanteision ariannol unrhyw arbedion a gyflawnir.

Rydym ar fin mynd yn fyw gyda system taliadau electronig a fydd yn ein galluogi ni i fonitro defnydd ar y rhan fwyaf o safleoedd a fydd yn ein galluogi ni i gyflwyno mentrau arbed dŵr ac arbedion cost yn effeithiol.

## Rheoli Gwastraff

Nid ydym yn casglu data cynhwysfawr ar y gwastraff a'r ailgylchu a grëir ar hyn o bryd trwy'n gweithrediad o adeiladau yn y Portffolio Gofal. Heb y data hwnnw, nid oes modd i ni gyflwyno mentrau rheoli gwastraff / ailgylchu yn effeithiol na mesur effaith y mentrau hynny ac arbedion cost.

Mae angen i ni ymateb i'r her hon trwy gyflwyno mecanwaith i gasglu cyfeintiau gwastraff / ailgylchu rheolaidd ar gyfer yr adeiladau yn ein Portffolio Gofal.

## CANLYNIAD 3: Byddwn yn defnyddio'n hasedau eiddo i gefnogi'r economi leol a chynorthwyo adfywiad.

**Gofal Iechyd Cefndy**
Mae'r cyfleuster hwn yn darparu cyflogaeth i bobl abl eu cyrff a phobl anabl cofrestredig mewn lleoliad cynhyrchu cydrannau ac offer. Mae Cefndy'n fenter sy'n cynhyrchu cymhorthion ac offer ar gyfer byw o ddydd i ddydd. Mae'r busnes yn allforio cynhyrchion dros y byd i gyd. Mae'r busnes yn ariannu ei hun yn ogystal â gweithredu gyda chyllideb refeniw o sero gan y cyngor.

## CANLYNIAD 4: Byddwn yn defnyddio'n hasedau eiddo i gynyddu capasiti a chydnerthedd cymunedol.

**Cartrefi Gofal Preswyl i bobl hŷn**
Mae tri chartref preswyl sy'n cael eu rhedeg gan yr awdurdod lleol i bobl hŷn yn Sir Ddinbych. Dyma'r cartrefi; Dolwen yn Ninbych, Awelon yn Rhuthun a Chysgod y Gaer yng Nghorwen. Fel y soniwyd yn gynharach, y nod tymor canolig i hir fyddai peidio â pherchen ar/rheoli'r cyfleusterau hyn yn y dyfodol. Fodd bynnag, maen nhw'n berchen ar/rheoli'r tri chartref hyn ar hyn o bryd ac mae gan Arolygiaeth Gofal Cymru (AGC) safonau gofynnol ar gyfer Cartrefi Preswyl. Mae dyletswydd ar yr awdurdod i gynnal safonau'r llety ac ansawdd yr ased ar gyfer gofal Preswyl a dydd.

**Canolfan Ddydd i Bobl Hŷn:**
Darperir gofal dydd ar raddfa ffurfiol yng nghartrefi Dolwen yn Ninbych a Chysgod y Gaer yng Nghorwen ac mae ar gael i bobl nad ydynt yn breswylwyr fel rhan o becyn gofal asesedig. Darperir gofal dydd gan drydydd parti yn Hafan Deg yn y Rhyl ac yn Awelon yn Rhuthun hefyd.

**Gwasanaethau dydd i bobl gydag anghenion iechyd meddwl:**
Darperir gwasanaethau dydd i bobl gydag anghenion iechyd meddwl yn Nhŷ Môr ac maen nhw yn 23 Westbourne Avenue yn y Rhyl.

**Tai Gofal Ychwanegol**
Ar hyn o bryd, mae tri datblygiad Tai Gofal Ychwanegol yn Sir Ddinbych a ddatblygwyd trwy weithio mewn partneriaeth gyda Llywodraeth Cymru a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig. Dyma'r safleoedd; Gorwel Newydd yn y Rhyl, Nant y Môr ym Mhrestatyn a Llys Awelon yn Rhuthun. Er bod ganddynt staff CSDd yn gweithio o'r mannau hyn, nid yw'r cyfleusterau Gofal Ychwanegol yn rhan o bortffolio eiddo Cyngor Sir Ddinbych.
Mae Cyngor Sir Ddinbych hefyd yn gweithio mewn partneriaeth â Chymdeithas Tai Grŵp Cynefin i adeiladu 70 fflat gofal ychwanegol ac uned byw yn y gymuned ar safle'r Lôn Ganol yn Ninbych. Bydd y cynllun hwn yn adfywio safle gwag a dros ben sydd mewn lleoliad canol tref, a fydd yn ei dro yn cynorthwyo'r economi leol. Unwaith eto, nid yw'r safle'n rhan o bortffolio eiddo Cyngor Sir Ddinbych.
Mae Tai Gofal Ychwanegol yn well dewis i ofal preswyl safonol, a gellir cefnogi pobl yn yr amgylchedd mwy galluogol hwn i aros mor annibynnol â phosibl am gyhyd ag sy'n bosibl. Rydym felly'n gweithio gyda datblygwyr a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig i annog datblygiad cynlluniau tai gofal ychwanegol yn Sir Ddinbych. Unwaith eto, ni fyddwn yn berchen ar yr asedau hyn, ond byddem yn anelu at gael cytundeb ar waith lle byddai gennym hawliau enwebu ar gyfer dyrannu'r fflatiau.

**Byw yn y Gymuned**

Ar hyn o bryd, mae tri Chynllun Byw yn y Gymuned mewnol yn Sir Ddinbych - dau yn y Rhyl ac un yn Ninbych. Er bod ganddynt staff CSDd sy'n gweithio o'r lleoliadau hyn, nid ydynt yn rhan o bortffolio eiddo Cyngor Sir Ddinbych. Mae Byw yn y Gymuned yn ddewis gwell i ofal preswyl safonol a gellir cefnogi pobl yn eu cartrefi eu hunain i fyw yn annibynnol.

# ARFARNIAD DEWISIADAU

Ystyrir tri dewis posibl ar gyfer y Portffolio Gofal isod. Mae'r rhain yn ddewisiadau safonol a ddefnyddir wrth asesu'r holl Gynlluniau Portffolio.

## Model Gwneud yr Isafswm

*Mae'r model hwn yn mynegi'r isafswm camau ac/neu fuddsoddiadau angenrheidiol i gynnal y portffolio fel un sy'n addas i'r diben. Gallai gynnwys camau neu fuddsoddiadau sydd wedi'u cymeradwyo'n flaenorol.*

Mae bylchau mewn data yn y portffolio hwn felly pwrpas y model 'gwneud yr isafswm' yw sicrhau bod y portffolio cyfan yn gyfoes yn y meysydd canlynol;
Cyflwr
Asesiadau risg tân
Clefyd y Llengfilwyr
Asbestos
Lluniadau cynllun
Hygyrchedd / Cydraddoldeb
Addasrwydd
Digonolrwydd

## Model Arbedion

*Mae'r model hwn yn dynodi lle gallai arbedion sylweddol gael eu gwneud yn y portffolio petai eu hangen ar ryw bwynt yn y dyfodol, ond mae hefyd yn amlygu'r effaith bosibl ar gyflwyno gwasanaethau a'r economi leol y gallai arbedion hynny arwain atynt.*

Mae pedwar safle yn y portffolio hwn y mae angen eu hystyried yn y Model Arbedion;

**Popty Catering ac Y Bont Office Support**
Ar hyn o bryd, mae 43 Canol y Dre, Rhuthun yn lletya'r gwasanaethau hyn. Mae'r eiddo mewn cyflwr cymharol wael ac nid yw'n gweddu'n ddelfrydol i'r gwasanaethau hyn. Mae Rheoli Asedau wrthi'n chwilio am safle amgen a fyddai'n darparu gwell safle o lety ar gyfer y gwasanaethau, a fyddai'n eu galluogi i weithio'n fwy effeithlon a datblygu eu busnes. Mae'r safle hwn yn Ystad Ddiwydiannol Lôn Parcwr a, phetai modd symud y gwasanaethau, gallai'r safle naill ai cael ei ailddatblygu neu gallai greu derbyniad cyfalaf.

**Gwasanaeth Offer Cymunedol + Hyfforddiant Trafod â Llaw**
Mae Ystad Ddiwydiannol Pinfold y Rhyl yn darparu llety ar gyfer y Gwasanaeth Offer Cymunedol. Ar ôl dechrau trwy ddefnyddio tair Uned yn y safle hwn, mae'r busnes wedi tyfu a bellach yn defnyddio wyth Uned. Oherwydd natur a chynllun yr Unedau hyn, nid yw'r busnes yn gweithredu'n effeithlon a byddai'n elwa ar weithredu o un Uned fawr neu adeilad.
Mae Unedau Busnes Morfa Clwyd yn y Rhyl yn darparu llety ar gyfer yr Hyfforddiant Trafod â Llaw ar hyn o bryd, sy'n rhan o'r Gwasanaeth Offer Cymunedol. Mae'n

gweithredu o un Uned sydd mewn cyflwr gwael ac sy'n anaddas ar gyfer y math hwn o wasanaeth. Mae angen i'r gwasanaeth hyfforddiant hwn fod yn yr un lleoliad â'r Gwasanaeth Offer Cymunedol.

**Cartrefi Gofal Preswyl i bobl hŷn**
Mae tri chartref preswyl yn cael eu rhedeg gan yr awdurdod lleol i bobl hŷn yn Sir Ddinbych. Y cartrefi yw; Dolwen yn Ninbych, Awelon yn Rhuthun a Chysgod y Gaer yng Nghorwen. Fel y crybwyllwyd yn gynharach, ein nod tymor canolig i hir fyddai peidio â pherchen ar/rheoli'r fath gyfleusterau yn y dyfodol. Fodd bynnag, rydym yn berchen ar/rheoli'r tri chartref hyn ar hyn o bryd, ac mae gan Arolygiaeth Gofal Cymru (AGC) safonau gofynnol ar gyfer Cartrefi Preswyl. Mae dyletswydd ar yr awdurdod i gynnal safonau'r llety ac ansawdd yr ased ar gyfer gofal preswyl a dydd.

**Meifod Wood Products**
Mae'r tîm hwn yn cynhyrchu/cyflenwi celfi i'r ardd ar Ystad Ddiwydiannol Colomendy yn Ninbych. Nid yw'r safle y mae'r tîm hwn yn gweithredu ohono'n eiddo i'r awdurdod ac mae'n cael ei brydlesu. Fodd bynnag, mae'r safle a'i adeilad yn bodloni anghenion y gwasanaeth ac mae'n addas i'r diben.
Petai cyllid ar gael, y dewis fyddai gweithredu o eiddo y mae CSDd yn berchen arno.

## Model Tymor Hir

*Mae'r model hwn yn edrych ar amserlen o 10 mlynedd a mwy, sy'n ystyried sut gallai'r portffolio "edrych" a "theimlo" y tu hwnt i'r raddfa amser o gofio ystyriaethau fel datblygiadau mewn technoleg, mwy o ofynion amgylcheddol, ad-drefniadau gwleidyddol posibl, etc.*

Mae'r ffactorau y mae angen eu hystyried o ran dyfodol tymor hir y portffolio hwn yn cynnwys:

- Datblygiadau mewn technoleg a fydd yn arwain at fwy o gyfleoedd am weithio ystwyth a throi at fwy o wasanaethau ar-lein;
- Gyda phoblogaeth sy'n gynyddol heneiddio, bydd rhaid i ni weithio'n agosach gyda'r gwasanaeth i sicrhau bod gennym bortffolio eiddo addas;
- Y tebygolrwydd o symud tuag at fodelau cyflwyno gwasanaeth mwy rhanbarthol ar gyfer rhai gwasanaethau;
- Cynyddu costau ynni a gofynion i wella perfformiad amgylcheddol / ynni adeiladau;
- Bydd yr adeiladau'n hŷn ac felly gallent ofyn am fuddsoddiad mwy arwyddocaol a rheolaidd o ran cynnal a chadw, a hwyrach na fyddant mwyach yn addas i gyflwyno gwasanaethau.
- Wrth i Dimau Adnoddau Cymunedol ddatblygu, bydd angen dynodi a chwilio am fwy o leoliadau ar gyfer swyddfeydd.

# CYNLLUN GWEITHREDU

Mae'r Cynllun Gweithredu isod yn seiliedig ar y camau allweddol sy'n codi o'r adran heriau a materion. Asesir y gwaith o gategoreiddio blaenoriaethau ar y sail ganlynol:

| | |
|---|---|
| UCHEL | Mae angen gweithredu ar frys gan fod materion iechyd a diogelwch neu gydymffurfiaeth reoleiddiol yn weddill. |
| CANOLIG | Mae angen camau a allai neu a fydd yn arwain at arbedion effeithlonrwydd sylweddol neu a fyddai'n lleihau'r risg o faterion iechyd a diogelwch i'r dyfodol neu ddiffyg cydymffurfiaeth reoleiddiol. |
| ISEL | Mae angen camau i wella'n gyffredinol gyflwr a rheolaeth yr ystâd. |

| Mesur Canlyniad | Gweithred: | Blaenoriaeth |
|---|---|---|
| 1 | Diweddaru'r arolygon cyflwr ar; Y Rhyl Tŷ Môr, 23 Westbourne Avenue, Y Rhyl, Equipment Stores, 19 Bedford Street y Rhyl. | ISEL |
| 1 | Cyflawni archwiliadau hygyrch ar Equipment Stores, y Rhyl. | ISEL |
| 1 | Parhau gyda'r chwilio i ganfod safle arall i gyflwyno gwasanaethau Popty Catering & Y Bont Services | UCHEL |
| 1 | Parhau gyda'r chwilio i ganfod safle arall i gyflwyno'r Gwasanaeth Offer Cymunedol a Hyfforddiant Trafod â Llaw. | CANOLIG |
| 1 | Parhau i weithio gyda'r gwasanaeth i sicrhau bod ganddynt ystafelloedd swyddfa digonol ac addas ar draws y sir. | CANOLIG |
| 1 | Ymchwilio i'r safleoedd gyda'r lefel uchaf o ollyngiadau carbon i archwilio'r cyfleoedd am ostyngiadau. | CANOLIG |

# YSTYRIAETH Y GRŴP RHEOLI ASEDAU

Ystyriwyd y Cynllun Portffolio drafft hwn yng nghyfarfod y GRhA ar *insert date*. Argymhellodd y GRhA y canlynol yn y cyfarfod hwn:

*Insert recommendations of AMG in relation to options and individual actions*

# ATODIAD 1

| | **Canolfannau Dydd** | | | |
|---|---|---|---|---|
| **UPRN** | **Enw'r Eiddo** | **Ardal GrHA** | **Gwasanaeth Rheoli** | **Perchnogaeth** |
| 1538-000 | Tŷ Môr, 23 Westbourne Avenue, Y Rhyl | Y Rhyl | CSS | Rhydd-ddaliad |
| 0883-002 | Awelon, Rhuthun | Rhuthun | CSS | Rhydd-ddaliad |

| | **Canolfannau Preswyl** | | | |
|---|---|---|---|---|
| **UPRN** | **Enw'r Eiddo** | **Ardal GRhA** | **Gwasanaeth Rheoli** | **Perchnogaeth** |
| 0878-000 | Cysgod y Gaer, Corwen | Dyffryn Dyfrdwy | CSS | Rhydd-ddaliad |
| 0895-000 | Dolwen, Dinbych | Dinbych | CSS | Rhydd-ddaliad |
| 0883-000 | Awelon, Rhuthun | Rhuthun | CSS | Rhydd-ddaliad |

| | **Gwasanaeth Offer Cymunedol** | | | |
|---|---|---|---|---|
| **UPRN** | **Enw'r Eiddo** | **Ardal GRhA** | **Gwasanaeth Rheoli** | **Perchnogaeth** |
| 0653-000 | Stordy'r Gwasanaeth Offer Cymunedol (rhan o Ystad Ddiwydiannol Pinfold) | Y Rhyl | CSS | Yn cael ei rentu |

| | **Busnesau a Gefnogir** | | | |
|---|---|---|---|---|
| **UPRN** | **Enw'r Eiddo** | **Ardal GRhA** | **Gwasanaeth Rheoli** | **Perchnogaeth** |
| 0876-000 | Meifod Wood Products yn Uned 4/1 Ystad Ddiwydiannol Colomendy | Dinbych | CSS | Yn cael ei rentu |
| 1512-000 | 43 Canol y Dre, Rhuthun – Popty Catering ac Y Bont | Rhuthun | CSS | Rhydd-ddaliad |
| 0891-000 | Cefndy Enterprises | Y Rhyl | CSS | Rhydd-ddaliad |