WALES AUDIT OFFICE
SWYDDFA ARCHWILIO CYMRU

Archwilydd Cyffredinol Cymru
Auditor General for Wales

Adroddiad Dilynol Safon Ansawdd Tai Cymru – **Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili**

Blwyddyn archwilio: 2018-19

Dyddiad a gyhoeddwyd: Ionawr 2019

Cyfeirnod dogfen: 994A2018-19

Paratowyd y ddogfen hon fel rhan o waith a wnaed yn unol â swyddogaethau statudol.

Os derbynnir cais am wybodaeth y mae'r ddogfen hon yn berthnasol iddo, tynnir sylw at y Côd Ymarfer a gyhoeddwyd o dan adran 45 Deddf Rhyddid Gwybodaeth 2000. Mae adran 45 y côd yn amlinellu'r ymarfer disgwyliedig gan awdurdodau cyhoeddus wrth ymdrin â cheisiadau, gan gynnwys ymgynghori â thrydydd partïon. Mewn perthynas â'r ddogfen hon, mae Archwilydd Cyffredinol Cymru a Swyddfa Archwilio Cymru'n drydydd partïon perthnasol. Dylid anfon unrhyw ymholiadau ynghylch datgelu neu ailddefnyddio'r ddogfen hon i Swyddfa Archwilio Cymru yn infoofficer@audit.wales.

Croesawn ohebiaeth a galwadau ffôn yn Gymraeg ac yn Saesneg. Ni fydd gohebu yn Gymraeg yn arwain at oedi. Rydym yn croesawu gohebiaeth a galwadau ffôn yn Gymraeg a Saesneg. Ni fydd gohebu yn Gymraeg yn arwain at oedi.

Mae'r ddogfen hon ar gael yn Saesneg hefyd.

Mae'r tîm a gyflawnodd y gwaith yn cynnwys Gareth Jones, Gwilym Bury ac Allison Rees a rheolodd Non Jenkins y rhaglen dan gyfarwyddyd Huw Rees.

Cynnwys

Mae'r Cyngor wedi ymateb yn gadarnhaol i'n hadroddiad a'n hargymhellion statudol parthed Safon Ansawdd Tai Cymru (WHQS) ym mis Mehefin 2017 drwy wneud gwelliannau sylweddol ac, o ganlyniad, rydym bellach wedi dod i'r casgliad ei fod yn debygol o fodloni'r WHQS erbyn mis Rhagfyr 2020.

Adroddiad cryno 4

Cynigion ar gyfer gwella 7

Adroddiad manwl 8

Mae'r Cyngor wedi ymateb yn gadarnhaol i'n hadroddiad a'n hargymhellion statudol parthed Safon Ansawdd Tai Cymru (WHQS) ym mis Mehefin 2017 drwy wneud gwelliannau sylweddol ac, o ganlyniad, rydym bellach wedi dod i'r casgliad ei fod yn debygol o fodloni'r WHQS erbyn mis Rhagfyr 2020 8

Mae'r Cyngor wedi gwneud cynnydd sylweddol wrth nodi'r buddsoddiad a'r adnoddau y mae eu hangen arno i gwblhau ei raglen WHQS erbyn diwedd 2020 9

Mae'r Cyngor wedi cymryd camau i sicrhau gwerth am arian ei drefniadau caffael 10

Cafwyd gwelliannau i'r adroddiadau cyflawni WHQS. Fodd bynnag, mae'n parhau i fod yn anghyson ac yn anghywir wrth adrodd am berfformiad 11

Bellach, mae gan y Cyngor dargedau perffomiad mesuradwy i fonitro'r hyn sy'n weddill o'r rhaglen WHQS yn effeithiol 13

Mae'r Cyngor wedi cryfhau ei drefniadau er mwyn bodloni ei gyfrifoldebau statudol fel landlord 13

Mae'r Cyngor wedi buddsoddi adnoddau ychwanegol i wella rheolaeth ei raglen WHQS ond nid oes ganddo strategaeth dai leol gyfredol o hyd ac nid yw bob amser yn cyflawni Asesiadau o Effaith ar Gydraddoldeb cynhwysfawr ar gyfer dogfennau polisi tai allweddol 14

Atodiadau

Atodiad 1 – Adolygiad o gynllun gweithredu WHQS Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili – a ddiweddarwyd ym mis Hydref 2018 16

Adroddiad cryno

Crynodeb

Pam mae Safon Ansawdd Tai Cymru'n bwysig

1 Yn 2001, pennodd Llywodraeth Cymmru ei gweledigaeth hir dymor ar gyfer tai yng Nghymru o'r enw Gwell Cartrefi i Bobl yng Nghymru. Yna, cyflwynodd Llywodraeth Cymru Safon Ansawdd Tai Cymru (WHPS) yn 2002, ynghyd â chanllawiau wedi'u hadolygu yn 2008 i wireddu'r weledigaeth hon. Datblygodd Llywodraeth Cymru y WHQS i ddarparu safon darged gyffredin ar gyfer holl gartrefi Cymru ac fe'i defnyddir yn bennaf i asesu'r tai cymdeithasol a ddarperir gan gynghorau (sy'n gyson â'r term a ddefnyddir yng ngweddill yr adroddiad) a chymdeithasau tai (landlordiaid cymdeithasol). Disgwyliodd Llywodraeth Cymru i bob landlord cymdeithasol yng Nghymru fabwysiadu'r safon a llunio rhaglenni realistig er mwyn sicrhau bod ei gartrefi yn ei bodloni cyn gynted â phosib ond erbyn diwedd 2020 fan bellaf, a chynnal y safonau yn y dyfodol.

2 Yn mis Mawrth 2018, roedd Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili (y Cyngor) yn berchennog 10,801 o gartrefi. Ym mis Awst 2018, adroddodd y Cyngor fod 3,501 o'r cartrefi'n bodloni'r safon ac yn 'cydymffurfio'n llawn' ar ôl ymgymryd â gwaith gwella penodol, a bod 794 o gartrefi pellach yn bodloni'r safon fel 'methiannau a dderbynnir' yn ôl diffiniad Llywodraeth Cymru yn ei ganllawiau ar gydymffurfio. Ar 31 Mawrth 2018, nid oedd 6,506 yn cydymffurfio'n llawn[1].

Yr hyn a ystyriwyd gennym

3 Rhwng mis Mai a mis Hydref 2018, cynhaliwyd adolygiad gennym o gynnydd y Cyngor wrth fynd i'r afael â thri argymhelliad statudol yn ein hadroddiad Safon Ansawdd Tai Cymru a gyflwynwyd i'r Cyngor ym mis Mehefin 2017.

4 Ein hargymhellion statudol yn 2017 oedd fel a ganlyn:

[1] Datganiad Ystadegol Llywodraeth Cymru. Safon Ansawdd Tai Cymru (WHQS), ar 31 Mawrth 2018. 'Mae'r datganiad blynyddol hwn yn cyflwyno gwybodaeth o'r casgliad blynyddol o ddata sy'n mesur cynnydd a wnaed gan landlordiaid cymdeithasol wrth gyflawni Safon Ansawdd Tai Cymru (WHQS) ar gyfer ei gyflenwad. Mae'r datganiad yn cynnwys cydymffurfio â'r safon ar 31 Mawrth 2018 a gwybodaeth am gydymffurfio â'r WHQS fesul math o gydran unigol. Mae cydymffurfio llawn yn cyfeirio at anheddau lle bodlonnir safon WHQS ym mhob un or elfennau unigol, ond gall fod sefyllfaoedd lle nad yw'n bosib cyflawni'r safon ar gyfer elfen unigol. Gall sefyllfaoedd o'r fath gynnwys cost neu amseru gwaith, preswylwyr sy'n dewis nad ydynt am i'r gwaith gael ei wneud neu lle mae cyfyngiadau ffisegol i'r gwaith. Yn yr achosion hyn, gall landlordiaid cymdeithasol gofnodi un elfen neu fwy fel methiant derbyniadwy. Pan fydd annedd yn cynnwys un methiant derbyniadwy neu fwy ond mae pob un o'r elfennau eraill yn cydymffurfio, ystyrir bod yr annedd yn cydymffurfio yn amodol ar fethiannau derbyniadwy.'

Arddangosyn 1: argymhellion ynghylch sut i gyflawni'r WHQS erbyn 2020

<table>
<tr><th colspan="2">Argymhellion Statudol</th></tr>
<tr><td colspan="2">Dylai'r Cyngor gymryd camau brys i gyflawni WHQS erbyn 2020. Dylai:</td></tr>
<tr><td>A1</td><td>Erbyn mis Medi 2017, ddatblygu rhaglen gynhwysfawr, drosfwaol, ariannol a gweithredol yn pennu sut y bydd y Cyngor yn cyflawni WHQS erbyn 2020. Dylai'r rhaglen hon:
• sefydlu cwmpas llawn y buddsoddiad angenrheidiol yng nghyflenwad tai y Cyngor yn seiliedig ar wybodaeth am gyflwr sy'n gywir, yn gynhwysfawr ac yn gyfredol;
• amlinellu sut y bydd y Cyngor, erbyn mis Mawrth 2018, yn:
– adolygu ei drefniadau caffael i sicrhau gwerth am arian;
– darparu gwybodaeth glir a thryloyw i aelodau a thenantiaid ynghylch sefyllfa bresennol y rhaglen ac ymrwymiad i randdeiliaid gyda dyddiadau cwblhau arfaethedig cywir; a
– sicrhau'r adnoddau angenrheidiol i gyflwyno'r rhaglen erbyn 2020.
• cynnwys cerrig milltir clir a mesuradwy a mesurau perfformiad perthnasol ar gyfer cyflwyno'r rhaglen hyd at 2020; ac
• amlinellu rheolaeth y rhaglen, cyfrifoldebau llywodraethu ac atebolrwydd, a threfniadau er mwyn galluogi camau adferol brys os bydd unrhyw lithro pellach a galluogi dal y sawl sy'n gyfrifol am gyflwyno'r rhaglen yn atebol ar lefel gwneud penderfyniadau priodol.</td></tr>
<tr><td>A2</td><td>Bod yn sicr ei fod yn bodloni ei gyfrifoldebau statudol fel landlord drwy sicrhau bod:
• gan yr holl gartrefi dystysgrif diogelwch nwy ddilys, neu fod trefniadau peidio â chydymffurfio yn gwbl berthnasol iddynt; a
• bod trefniadau ar gyfer ymgymryd ag arolygon asbestos a chofnodi canlyniadau'r arolygon hyn yn gadarn.</td></tr>
<tr><td>A3</td><td>Sicrhau bod ganddo alluoedd rheoli prosiect digonol i gyflwyno rhaglen WHQS y Cyngor erbyn 2020 yn effeithiol.</td></tr>
</table>

Ein hymagwedd at yr adolygiad

5 Ymgymerwyd â'r gwaith adolygu gennym mewn dau gam. Yn ystod y cam cyntaf, adolygasom adroddiadau am gynnydd WHQS y Cyngor i'r Cabinet, y pwyllgor craffu ar Bolisi ac Adnoddau a thasglu Cartrefi Caerffili ers 1 Tachwedd 2017. Yng ngham cyntaf yr adolygiad hwn, cadarnhawyd asesiad o gynnydd y Cyngor ei hun gennym. Adroddwyd yr allbwn o Gam Un yn ôl i uwch-swyddogion y Cyngor a'r Aelod Cabinet perthnasol ym mis Gorffennaf 2018. Llywiodd adolygiad Cam Un gynllunio a chyflwyno Cam Dau.

6 Yn ystod yr ail gam, cynhaliwyd cyfweliadau gennym â swyddogion, cynrychiolwyr contractwyr ac aelodau ac ymwelwyd â rhai o'r cartrefi yr oedd gwaith WHQS yn cael ei gwblhau arnynt. Ceisiwyd gwirio cynnydd y Cyngor wrth gyflwyno'r rhaglen

WHQS ac effaith y cynnydd hwnnw ar gyflawniad WHQS y Cyngor erbyn diwedd 2020.

7 Fel rhan o brosiect ar wahân, cynhaliwyd arolygon gan ddefnyddio sampl o 500 o denantiaid ynghylch eu profiad o raglen WHQS y Cyngor yn ystod mis Ebrill a mis Mai 20018. Cyhoeddir adroddiad am y prosiect Safbwynt Defnyddwyr Gwasanaeth ar wahân.

Canfyddiadau cyffredinol

8 Yn gyffredinol, canfuwyd bod: **Y Cyngor wedi ymateb yn gadarnhaol i'n hadroddiad a'n hargymhellion statudol parthed Safon Ansawdd Tai Cymru (WHQS) ym mis Mehefin 2017 drwy wneud gwelliannau sylweddol ac, o ganlyniad, rydym bellach wedi dod i'r casgliad ei fod yn debygol o fodloni'r WHQS erbyn mis Rhagfyr 2020**. Daethpwyd i'r casgliad hwn oherwydd:

- bod y Cyngor wedi gwneud cynnydd sylweddol wrth nodi'r buddsoddiad a'r adnoddau y mae eu hangen arno i gwblhau ei raglen WHQS erbyn diwedd 2020;
- bod y Cyngor wedi cymryd camau i sicrhau gwerth am arian ei drefniadau caffael;
- y cafwyd gwelliannau i'r adroddiadau cyflawni WHQS. Fodd bynnag, mae'n parhau i fod yn anghyson ac yn anghywir wrth adrodd am berfformiad;
- bellach, mae gan y Cyngor dargedau perffomiad mesuradwy i fonitro'r hyn sy'n weddill o'r rhaglen WHQS yn effeithiol;
- bod y Cyngor wedi cryfhau ei drefniadau er mwyn bodloni ei gyfrifoldebau statudol fel landlord; a
- bod y Cyngor wedi buddsoddi adnoddau ychwanegol i wella rheolaeth ei raglen WHQS ond nid oes ganddo strategaeth Dai Leol gyfredol o hyd ac nid yw bob amser yn cyflawni Asesiadau o Effaith ar Gydraddoldeb cynhwysfawr ar gyfer dogfennau polisi tai allweddol.

Cynigion ar gyfer gwella

9 Mae'r tabl isod yn amlinellu'r cynigion ar gyfer gwelliant a nodwyd gennym yn yr adolygiad hwn.

Arddangosyn 2: cynigion ar gyfer gwella

Cynigion ar gyfer gwella	
C1	Dylai'r Cyngor sicrhau bod aelodau a thenantiaid yn derbyn gwybodaeth perfformiad WHQS gywir yn rheolaidd ynghylch ei gynnydd tuag at fodloni amserlen 2020 ei raglen.
C2	Dylai'r Cyngor gytuno ar Strategaeth Dai Leol i bennu ei weledigaeth hir dymor ar gyfer blaenoriaethau'r dyfodol ar gyfer cartrefi Caerffili.
C3	Dylai'r Cyngor sicrhau yr ymgymerir ag Asesiadau o Effaith ar Gydraddoldeb yn gyson.

Adroddiad manwl

Mae'r Cyngor wedi ymateb yn gadarnhaol i'n hadroddiad a'n hargymhellion statudol parthed Safon Ansawdd Tai Cymru (WHQS) ym mis Mehefin 2017 drwy wneud gwelliannau sylweddol ac, o ganlyniad, rydym bellach wedi dod i'r casgliad ei fod yn debygol o fodloni'r WHQS erbyn mis Rhagfyr 2020

9 Mae'r Cyngor wedi ymateb yn gadarnhaol i'n hadroddiad WHQS ym mis Mehefin 2017 a ddaeth i'r casgliad bod 'y rhan fwyaf o gartrefi tenantiaid yn parhau i fod islaw y Safon Ansawdd Tai Cymru o ganlyniad i reolaeth rhaglen aneffeithiol ac aneffeithlon hirsefydlog a bod y Cyngor yn annhebygol o fodloni'r Safon erbyn 2020'.

10 Mae Atodiad 1 yn cynnwys cynllun gweithredu'r Cyngor i fynd i'r afael â'r tri argymhelliad statudol a wnaed yn ein hadroddiad WHQS o 2017. Yn dilyn cyflwyno adroddiad WHQS 2017 i'r Cabinet gennym ar 1 Tachwedd 2017, sefydlodd y Cyngor gweithgor Trawsblaid o aelodau'r Pwyllgor Craffu ar Bolisi ac Adnoddau i ystyried cynnydd y Cyngor wrth fynd i'r afael â'n hargymhellion statudol. Adroddodd y gweithgor Trawsblaid hwn ei fod yn fodlon a'r cynnydd a oedd yn cael ei wneud wrth y Pwyllgor Craffu ar Bolisi ac Adnoddau ar 27 Chwefror 2018.

11 Mae'r Cyngor yn gwneud nifer o newidiadau cadarnhaol i gynllunio, rheoli, cyflwyno a monitro'r rhagen WHQS. Yn benodol, sylwn fod y Cyngor:

- a. yn ymgymryd ag arolwg cyflwr stoc llawn o holl gartrefi'r Cyngor;
- b. yn gwella rheolaeth a gallu prosiect WHQS;
- c. yn meddu ar raglen ariannol a gweithredol gynhwysfawr sy'n amlinellu sut y bydd yn cyflawni WHQS erbyn diwedd 2020;
- d. yn meddu ar Strategaeth Rheoli Asedau Cartrefi Caerffili sy'n canolbwyntio ar gynnal WHQS wedi 2020;
- e. yn meddu ar Gynllun Busnes Buddsoddi mewn Cartrefi 30 mlynedd o hyd;
- f. wedi gwneud gwelliannau sylweddol yn ei drefniadau i gyflawni ei gyfrifoldebau statudol fel landlord;
- g. yn meddu ar bolisi rheoli asbestos mwy cynhwysfawr;
- h. wedi gwneud ymdrech i wella'r adrodd am berfformiad ei raglen WHQS; ac
- i. wedi cynyddu nifer y cartrefi sy'n cydymffurfio'n llawn â WHQS o 5.7% yn 2016-17 i 39.76% yn 2017-18.

12 Yn ystod yr adolygiad hwn, sylwn hefyd fod agweddau eraill o'r rhaglen WHQS a rhaglen dai ehangach y Cyngor lle mae angen gwelliant. Yn benodol:

a. mae adrodd am berfformiad WHQS wrth aelodau ac wrth y cyhoedd yn parhau i fod yn anghyson ac yn anghywir, er gwaethaf y ffaith bod y Cyngor wedi cyflwyno proses o ddilysu data perfformiad a cherdyn sgorio WHQS strategol;

b. diffyg parhaus o Strategaeth Dai Leol; ac

c. Asesiadau o Effaith ar Gydraddoldeb cyfyngedig ar gyfer Strategaeth Rheoli Asedau Cartrefi Caerffili.

13 Mae gweddill yr adroddiad hwn yn darparu cyd-destun a manylion ynghylch sut y mae'r Cyngor yn mynd i'r afael â'n hargymhellion statudol.

Mae'r Cyngor wedi gwneud cynnydd sylweddol wrth nodi'r buddsoddiad a'r adnoddau y mae eu hangen arno i gwblhau ei raglen WHQS erbyn diwedd 2020

14 Mae'r Cyngor wedi gwneud cynnydd sylweddol wrth ddatblygu rhaglen ariannol a gweithredol gynhwysfawr sy'n amlinellu sut y bydd y Cyngor yn cyflawni WHQS erbyn diwedd 2020.

15 Ers ein hadolygiad yn 2017, mae'r Cyngor wedi dechrau adolygu holl gartrefi'r Cyngor nad ydynt yn cydymffurfio â safon WHQS. Bellach, mae gan y Cyngor ddealltwriaeth fwy cywir o ofynion unigol pob cartref Cyngor sy'n gwella cynllunio a chyflwyno ei waith WHQS. Bwriad y Cyngor yw cwblhau'r arolygon hyn erbyn mis Rhagfyr 2018.

16 Ers ein hadolygiad yn 2017, mae'r Cyngor wedi sefydlu costau ar gyfartaledd pob elfen fewnol ac allanol sy'n ofynnol er mwyn cyflawni WHQS. Gall y Cyngor bellach ragweld yn fwy cywir wariant y rhaglen yn y dyfodol i lywio ei gynllun busnes.

17 O ganlyniad i arolygu cartrefi nad ydynt yn cydymffurfio â WHQS, mae'r Cyngor bellach yn rhagweld cynnydd yn y costau arfaethedig cyffredinol o gyflawni WHQS erbyn diwedd 2020 o £220 miliwn i £250 miliwn. Bydd angen cyfraniadau Cyfrif Refeniw Tai (HRA) ar y Cyngor ac elfen o 'fenthyg' i gyllido'r gwahaniaeth. Fodd bynnag, mae'r swm angenrheidiol o fewn trothwy benthyg cytunedig y Cyngor a sefydlwyd ar ddechrau'r rhaglen WHQS.

18 Mae system rheoli asedau TG y Cyngor – o'r enw Keystone – yn cofnodi'r holl data sy'n berthnasol i bob cartref cymdeithasol unigol ac mae'n cynnwys y costau sy'n gysylltiedig wrth ddiweddaru pob cartref i WHQS. Mae Keystone yn hollbwysig i fonitro cydymffurfiad â phob un o'r cydrannau a ddefnyddir i asesu cynnydd wrth gyflawni WHQS.

19 Mae Cynllun Busnes HRA y Cyngor, Strategaeth Rheoli Asedau Cartrefi Caerffili a dogfennau manwl cysylltiedig eraill a adolygwyd gennym yn dangos bod gan y Cyngor gynllun manwl â chostau er mwyn cyflawni WHQS erbyn 2020. Gweithlu mewnol y Cyngor, neu Sefydliad Gweithlu Uniongyrchol (DLO) fel y'i gelwir, yn ogystal â chontractwyr preifat sy'n cyflwyno'r rhaglen WHQS.

20 Y dilyn cyflwyniad System Brynu Ddynamig y Cyngor (DPS) yn 2017, mae gallu'r Cyngor i gyflogi contractwyr arbenigol lleol yn brydlon i gwblhau gwaith WHQS ar gartrefi wedi gwella. Ar adeg yr adolygiad hwn, roedd tua 80 o gontractwyr ar gael drwy DPS.

21 Ar adeg ein gwaith maes ar gyfer ein hadolygiad blaenorol ym mis Mawrth a mis Ebrill 2017, nid oedd gan y Cyngor gontractwr i ymgymryd â gwaith allanol i gartrefi tenantiaid yng Nghwm Rhymni Isaf. Drwy'r DPS a DLO y Cyngor, bellach mae gan bob ardal yn y sir waith WHQS yn yr arfaeth.

22 Gwariodd y Cyngor £42 miliwn ar gyflwyno'r rhaglen WHQS yn 2017-18. Mae hyn yn cynrychioli'r swm blynyddol uchaf ers dechrau'r rhaglen cyflwyno WHQS, gan gynrychioli'r cynnydd sylweddol mewn cartrefi sy'n cydymffurfio'n llwyr yn 2017-18.

Mae'r Cyngor wedi cymryd camau i sicrhau gwerth am arian ei drefniadau caffael

23 Ers mis Mehefin 2017,[2] mae'r Cyngor wedi comisiynu adolygiad annibynnol o'i drefniadau cyflenwr ffynhonnell unigol ar gyfer ei raglen WHQS, gan ymgymryd ag ymarfer i gymharu costau ei weithlu DLO â rheini contractwyr allanol.

24 Ystyriodd adolygiad annibynnol y cyflenwr ffynhonnell unigol 72 o eitemau a brynwyd gan y Cyngor ar gyfer ei raglen WHQS gyda'r gwariant blynyddol uchaf. Daeth yr adolygiad i'r casgliad bod y trefniant yn darparu gwerth am arian i'r Cyngor ar gyfer y cynnyrch a ddefnyddiwyd, er y gellid gwella rhai cyfraddau. Rhoddwyd dau argymhelliad gan yr adolygiad:

- sicrhau bod y Cyngor yn talu'r prisoedd mwyaf cystadleuol ar gyfer plastrfwrdd; a
- sicrhau categoreiddio cynnyrch yn gyson a fyddai'n gymorth mewn unrhyw adolygiadau prisio yn y dyfodol.

25 Derbyniodd y Cabinet adroddiad ym mis Tachwedd 2017 a oedd yn cynnwys canfyddiadau cymhariaeth y Cyngor o'r costau yr ymgymerwyd â hwy gan gontractwyr preifat a thîm DLO y Cyngor. Adroddodd y Cyngor fod ei DLO 20% yn ddrutach na'r contractwyr preifat o ganlyniad i nifer o ffactorau, gan gynnwys pensiwn, cyflog byw, cyfnodau absenoldeb, salwch, costau sy'n gysylltiedig â gwasanaethau cefnogi. Yn ei adroddiad, pennodd y Cyngor ffactorau yr oedd wedi'u defnyddio i ystyried y gwerth am arian yr oedd yn ei gael drwy ei drefniadau. Mae'r ffactorau hyn yn cynnwys boddhad uwch ymhlith y tenantiaid hynny y mae'r DLO yn gwneud gwaith iddynt, perfformiad cymharol y contractwyr mewnol ac allanol a nifer is o gwynion.

[2] Yn 2012, ymrwymodd y Cyngor i drefniant cyflenwi ffynhonnell unigol mewn perthynas â chynhaliaeth tai cyngor a'r rhaglen WHQS.

Cafwyd gwelliannau i'r adroddiadau cyflawni WHQS. Fodd bynnag, mae'n parhau i fod yn anghyson ac yn anghywir wrth adrodd am berfformiad

26 Mae'r Cyngor wedi cymryd camau i sicrhau bod gwybodaeth perfformiad WHQS allweddol a dyddiadau allanol ar Keystone yn fwy prydlon.

27 Yn gynnar yn 2018, adolygodd y Cyngor y broses o adrodd am berfformiad a mewnosod data perfformiad ar Keystone. Amlygodd yr adolygiad hwn oedi ac, yn achlysurol, cofnodion anghywir mewn perthynas â pherfformiad. O ganlyniad, cyflwynodd y Cyngor gyfrifoldebau ac amserlenni wythnosol adolygedig i gofnodi perfformiad WHQS yn Keystone. Mae pob rheolwr prosiect WHQS a gyfwelwyd gennym ar gyfer yr adolygiad hwn yn ymwybodol o'r cyfrifoldebau a'r amserlenni adolygedig o ran cofnodi perfformiad.

28 Mae cywirdeb cofnodi perfformiad y Cyngor ac adrodd amdano bellach yn destun proses ddilysu fwy cadarn. Yn dilyn ein hadborth Cam Un i'r Cyngor, gofynnodd y Prif Swyddog Tai i wasanaeth Archwilio Mewnol y Cyngor adolygu'r prosesau gwirio data HWQS. Gwnaethpwyd hyn yn ystod y cyfnod rhwng mis Awst a mis Hydref 2018.

29 Mae'r adroddiad yn datgan:

‘O ran y prosesau rheoli a oedd ar waith:

> Mae angen gwelliant – yn seiliedig ar ganlyniadau'r gwaith archwilio yr ymgymerwyd ag ef, ystyrir yr oedd angen gwella'r fframwaith rheoli a oedd ar waith. Fodd bynnag, ym mis Mai 2018, cyflwynwyd gweithdrefnau newydd sy'n cael eu dogfennu'n dda ac a amlinellodd y gweithdrefnau i'w dilyn gan staff perthnasol. Mae'r rhain yn mynd i'r afael â phroblemau rheoli yn y dyfodol, ond yn awr mae angen datblygu gweithdrefnau i fynd i'r afael â materion hanesyddol a nodwyd gan yr archwiliad. Yn ogystal, mae adnoddau staff, ar ffurf tîm pwrpasol o Swyddogion gyda chefnogaeth y Rheolwr Tai Technegol a'r Cyfrifydd Grŵp Tai, bellach ar gael i ddatblygu a chyflwyno prosesau dilysu newydd i fynd i'r afael â phrif bwnc yr archwiliad hwn.

Ystyrir bod y canlynol yn berthnasol o ran cydymffurfio â'r rheolau:

> Mae angen gwelliant – yn seiliedig ar ganlyniadau'r gwaith archwilio yr ymgymerwyd ag ef, ystyrir yr oedd angen gwella'r fframwaith rheoli a oedd ar waith. Fodd bynnag, ym mis Mai 2018, cyflwynwyd gweithdrefnau newydd sy'n cael eu dogfennu'n dda ac a amlinellodd y gweithdrefnau i'w dilyn gan staff perthnasol. Mae'r rhain yn mynd i'r afael â phroblemau rheoli yn y dyfodol, ond yn awr mae angen datblygu gweithdrefnau i fynd i'r afael â materion hanesyddol a nodwyd gan yr archwiliad. Yn ogystal, mae adnoddau staff, ar ffurf tîm pwrpasol o Swyddogion gyda chefnogaeth y Rheolwr Tai Technegol a'r Cyfrifydd Grŵp Tai, bellach ar gael i ddatblygu a chyflwyno prosesau dilysu newydd i fynd i'r afael â phrif bwnc yr archwiliad hwn.

O ganlyniad i lefelau'r Casgliadau uchod, caiff y Prif Swyddog Tai ei wahodd i'r pwyllgor archwilio nesaf.'

30 Datgana datganiad blynyddol o berfformiad 2018 y Cyngor a gyflwynwyd i Lywodraeth Cymru fod 39.76% o'i gartrefi'n cydymffurfio'n llawn â WHQS ar 31 Mawrth 2018. Fodd bynnag, nid dyma'r ffigur a ddefnyddiwyd ganddo yn ei adroddiadau perfformiad diwedd y flwyddyn i'w aelodau ers ei ddatganiad blynyddol o berfformiad i Lywodraeth Cymru. Mae hyn yn rhoi darlun anghywir i aelodau o berfformiad y Cyngor.

31 Adroddodd y Cyngor am ei berfformiad WHQS 2017-18 mewn tri adroddiad diwedd y flwyddyn ers mis Medi a mis Hydref 2018:

a. Amcan Llesiant 5;

b. Adroddiad diwedd y flwyddyn Cartrefi Caerffili; ac

c. Adroddiad Blynyddol o Berfformiad y Cyngor.

32 Canfuwyd anghysondebau gennym o ran agweddau gwahanol o berfformiad WHQS 2017-18 yn yr adroddiadau hyn ac nid oes unrhyw resymeg clir o ran pam yr adroddodd y Cyngor wybodaeth am berfformiad wahanol yn yr adroddiadau gwahanol. Yn benodol, sylwn fod y gyfradd gydymffurfio gyffredinol o ran WHQS yn yr adroddiadau hyn yn is na'r perfformiad yr adroddwyd amdano wrth Lywodraeth Cymru ym mis Awst 2018. Felly, cafodd perfformiad WHQS ar gyfer 2017-18 ei danadrodd i aelodau ac i'r cyhoedd ar ôl ei gyflwyniad i Lywodraeth Cymru.

33 I wella adrodd am berfformiad WHQS, mae cerdyn sgorio strategol ynghylch WHQS yn dod gydag adroddiadau am berfformiad i aelodau etholedig. Mae'r cerdyn sgoario'n dangos:

a. lefelau cydymffurfio ar gyfer gwaith mewnol ac allanol;

b. targedau wythnosol a pherfformiad allweddol gwirioneddol ar gyfer cwblhau gwaith mewnol ac allanol. Mae system Coch, Oren, Gwyrdd (RAG) yn amlygu a gyflawnwyd targedau wythnosol ai peidio;

c. lefelau boddhad tenantiaid;

d. targedau ar gyfer pob chwarter hyd at fis Mawrth 2020;

e. gwariant rhaglen arfaethedig a gwirioneddol hyd at fis Mawrth 2020; a

f. nifer y cartrefi sy'n cydymffurfio'n llawn â WHQS.

34 Canfuom nad yw targedau'r rhaglen yn glir a bod nifer y cartrefi sy'n cydymffurfio ar ddiwedd y flwyddyn 2017-18 yn wahanol i'r nifer yr adroddwyd amdanynt wrth Lywodraeth Cymru. At hynny, mae'r cerdyn sgorio wedi cofnodi perfformiad y flwyddyn flaenorol yn anghywir.

35 Mae cerdyn sgorio strategol WHQS yn dangos targedau chwarterol y dyfodol ar gyfer gwaith mewnol ac allanol a chydymffurfiad cyffredinol. Fodd bynnag, mae dyluniad y cerdyn sgorio yn ei gwneud yn anodd darllen y targedau a byddai cyflwyno'r wybodaeth hon yn gliriach yn fuddiol.

36 Yn ein hadroddiad blaenorol a gyhoeddwyd ym mis Mehefin 2017, nodwyd gennym fod adroddiadau perfformiad WHQS y Cyngor yn canolbwyntio'n fwy ar gwblhau gwaith mewnol ac allanol ac nid ar gydymffurfiad llawn. Bellach, mae'r Cyngor yn adrodd yn glir am nifer y cartrefi sy'n cydymffurfio'n llawn, ond oherwydd gwybodaeth am berfformiad anghyson ac anghywir sy'n cael ei hadrodd i aelodau, swyddogion, tenantiaid a lesddeiliaid, mae herio effeithiol a throsolwg o gynnydd WHQS yn cael eu rhwystro.

Bellach, mae gan y Cyngor dargedau perffomiad mesuradwy i fonitro'r hyn sy'n weddill o'r rhaglen WHQS yn effeithiol

37 Yn 2015, dechreuodd y Cyngor waith WHQS ar ei holl gartrefi. Roedd cyfradd flynyddol y cartrefi a oedd yn cydymffurfio'n llawn ar gyfer 2015-16 a 2016-17 yn isel ar 2.5% a 5.7% yn eu tro. Cynyddodd nifer y cartrefi a oedd yn cydymffurfio'n llawn yn sylweddol i 39.76% ar gyfer 2017-18. Ar ddiwedd mis Medi 2018, adroddodd y Cyngor wrth y Pwyllgor Archwilio ar 16 Hydref fod ei gyfradd gydymffurfio gyffredinol yn 51%.

38 Mae gan y Cyngor dargedau cwblhau wythnosol ar gyfer gwaith mewnol ac allanol. Mae tîm WHQS y Cyngor yn monitro cyflawniad wythnosol o ran gwaith mewnol ac allanol, ac mae'r monitro hwn yn dangos bod gwaith mewnol yn cyflawni yn ôl y darged ond bod y gwaith allanol ychydig ar ei hôl hi o ran amserlenni.

39 Mae pob swyddog ac aelod y cyfwelwyd ag ef yn glir mai Mawrth 2020 yw ei dyddiad cwblhau ar gyfer cyflwyno'r rhaglen WHQS er mai Rhagfyr 2020 yw dyddiad Llywodraeth Cymru. Fodd bynnag, mae cerdyn sgorio strategol WHQS (ar 28 Medi 2018) yn rhoi dyddiad cwblhau arfaethedig ar gyfer cydymffurfio'n llawn o ran gwaith mewnol ar 1 Mai 2020 a 20 Mai 2020 ar gyfer cydymffurfio'n llawn yn achos gwaith allanol. Mae pennu dyddiad cwblhau cyn dyddiad cwblhau Llywodraeth Cymru yn bwyllog ac yn lwfio ar gyfer unrhyw oedi o ran cwblhau gwaith WHQS allanol o ganlyniad i dywydd garw dros aeafau 2018 a 2019.

Mae'r Cyngor wedi cryfhau ei drefniadau er mwyn bodloni ei gyfrifoldebau statudol fel landlord

40 Ar adeg ein gwaith maes ar gyfer ein hadolygiad blaenorol ym mis Mawrth a mis Ebrill 2017, roedd dros 400 o gartrefi cyngor nad oedd ganddynt dystysgrif diogelwch nwy CP12 ddilys. Ar 28 Ebrill 2017, roedd gan ychydig dros 98% o gartrefi'r Cyngor dystysgrif diogelwch nwy CP12 ddilys, sy'n golygu nad oedd un gan 221 o gartrefi.

41 Yn ystod ein gwaith maes ar gyfer yr adolygiad hwn, canfuom fod y Cyngor wedi gwneud gwelliannau sylweddol yn ei drefniadau i gyflawni ei gyfrifoldebau statudol fel landlord. Mae'r Cyngor wedi adolygu ei weithdrefnau diogelwch nwy sydd bellach yn cydymffurfio’n llawn â chanllawiau Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch y DU i landlordiaid. Pan na fydd tenantiaid yn rhoi mynediad i'w cartrefi i

ganiatáu i'r Cyngor ymgymryd â gwasanaethu nwy, mae ymagwedd gam wrth gam gan y Cyngor i gael mynediad.

42 Os na all y Cyngor gael mynediad drwy'r camau hyn, mae polisi'r Cyngor yn datgan y gall y Cyngor gymryd camau cyfreithiol i gael mynediad. Ers cyflwyno'r polisi newydd ar ddechrau camau cyfreithiol, mae'r Cyngor wedi cael mynediad i 50 o gartrefi wrth benderfynu bod toriad tenantiaeth yn berthnasol, gan gyflwyno Hysbysiadau Ceisio Meddiant (NOSP) ffurfiol.

43 Yng nghynnig rheoleiddiol y Cyngor ar gyfer gwella cynnydd adrodd i'w bwyllgor Archwilio ar 24 Gorffennaf 2018, adroddwyd bod gan 99.3% o'i gartrefi dystysgrif gwasanaethu nwy erbyn hyn. Roedd y cartrefi hynny lle roedd tystysgrif wedi dod i ben ac ni chytunwyd ar fynediad yn destun camau cyfreithiol parhaus.

44 Mae gweithdrefnau asbestos y Cyngor yn cydymffurfio â chanllawiau'r Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch ac nid ymgymerir â gwaith atgyweirio WHQS neu waith arall heb gwblhau arolwg llawn cyn dechrau'r gwaith. I fynd i'r afael â'n hargymhellion statudol, penododd y Cyngor swyddog technegol asbestos i gydlynu cwblhad yr holl arolygon asbestos a sicrhau cofnodi arolygon asbestos ar Keystone. Mae'r swyddog yn sicrhau bod canfyddiadau'r arolwg ar gael i staff gweithredol. Erbyn hyn, mae gan y Cyngor drefniadau clir ac aelod o staff ymrwymedig ac mae'n rhagweld y bydd gan yr holl gartrefi wybodaeth asbestos wedi'i chofnodi ar Keystone erbyn mis Ionwr 2019.

Mae'r Cyngor wedi buddsoddi adnoddau ychwanegol i wella rheolaeth ei raglen WHQS ond nid oes ganddo strategaeth Dai Leol gyfredol o hyd ac nid yw bob amser yn cyflawni Asesiadau o Effaith ar Gydraddoldeb cynhwysfawr ar gyfer dogfennau polisi Tai allweddol

45 Mae'r Cyngor yn gwella ei allu o ran rheoli prosiectau wrth gyflwyno a rheoli'r rhaglen WHQS. Crëwyd swydd rheolwr tai technegol newydd a phenodwyd iddi i gynyddu galluoedd rheoli prosiectau. Mae'r swyddog hwn yn goruchwylio'r rhaglen WHQS, y tîm atgyweirio tai yn ogystal â gwaith yr arolygwyr a'r tîm Gwasanaethu Nwy.

46 Mae'r Cyngor hefyd wedi penodi pen-gweithiwr, rheolwr prosiect cynorthwyol ac arolygwr ychwanegol i gynyddu ei allu wrth reoli a chyflwyno ei WHQS.

47 Mae'r Cyngor yn effro i'r posibilrwydd y gall cartrefi sy'n cydymffurfio'n llawn ar hyn o bryd fel 'methiant derbyniadwy' o ganlyniad i ddewis preswylwyr [3] fod yn rhydd ar

[3] Ffynhonnell: Safon Ansawdd Tai Cymru (WHQS), ar 31 Mawrth 2018. Datganiad i'r wasg Llywodraeth Cymru, dyddiad 4 Hydref 2018.

Gall fod sefyllfaoedd pan na fydd cyflawni'r safon am elfen unigol yn bosib. Gall sefyllfaoedd o'r fath gynnwys cost neu amseru gwaith, preswylwyr sy'n dewis nad ydynt

gyfer gwaith WHQS mewnol neu allanol yn y dyfodol. Mae'r tîm Atgyweirio Tai yn creu is-dîm newydd i gwblhau gwaith yn y cartrefi hyn os byddant yn dod yn rhydd ac nid yw'r DLO neu'r contractwr allanol yn gweithio yn yr ardal lle mae'r cartref wedii ryddhau ar gyfer y gwaith.

48 Er bod gweithdrefnau'r Cyngor i annog preswylwyr i ganiatáu mynediad i'w cartrefi ar gyfer gwaith WHSQ yn cydymffurfio â chanllawiau Llywodraeth Cymru, nid oes gan y Cyngor system gadarn ar waith i wirio'n achlysurol a yw preswylwyr wedi newid eu meddyliau. Er enghraifft, gallai'r Cyngor gysylltu â phreswylwyr wedi 2019 o leiaf unwaith y flwyddyn i gynnig gwaith WHQS a wrthodwyd o'r blaen.

49 Amlygodd ein hadroddiad blaenorol yn 2017 nad oedd gan y Cyngor strategaeth dai leol wedi'i diweddaru. Mae hyn yn parhau i fod yn wir.

50 Yn ystod ein gwaith maes ar gyfer yr adolygiad hwn, mynegodd swyddogion ac aelodau eu barn bersonol o ran sut y dylai tai ddatbygu a beth oedd cyfrifoldebau'r Cyngor yn y dyfodol o ran darpar tai cymdeithasol. Felly, drwy beidio â meddu ar strategaeth, mae potensial i greu gweledigaeth ranedig ac anghyson ar gyfer y gwasanaeth. Gallai diffyg Strategaeth Dai Leol hefyd rwystro'r Cyngor rhag dangos yn llawn sut y mae'n mynd i'r afael â'r pum ffordd o weithio i fodloni Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015.

51 Mae'r Cyngor yn ystyried ac yn cynllunio ar gyfer parhad cynhaliaeth a buddsoddiad mewn Cartrefi Caerffili y tu hwnt i 2020. Ym mis Medi a mis Hydref 2018, ystyriodd Tasglu Cartrefi Caerffili, y pwyllgor craffu ar Bolisi ac Adnoddau a'r Cabinet strategaeth rheoli asedau Cartrefi Caerffili ddrafft. Diben y strategaeth yw deall ac ymrwymo i gynnal ansawdd pob cartref cyngor ar ôl 2020.

52 Nid oedd y Strategaeth Rheoli Asedau Tai yn cynnwys Asesiad o Effaith ar Gydraddoldeb cynhwysfawr. Nid oedd y Cyngor yn ei ystyried yn angenrheidiol ar gyfer Asesiad o Effaith ar Gydraddoldeb, ond yn ystod ein hadolygiad nid oedd yr esboniad o ran pam yn glir. Ar adeg ein gwaith maes, roedd ambell Asesiad o Effaith ar Gydraddoldeb mewn perthynas â chynigion i newid gwasanaethu Tai ar gael i'r cyhoedd neu i aelodau i'w hystyried. Bydd angen i'r Cyngor fodloni ei hun na fydd diffyg Asesiad o Effaith ar Gydraddoldeb ar gyfer penderfyniadau strategol allweddol yn peryglu ei allu i gydymffurfio â Deddf Cydraddoldeb 2010. Dylai'r Cyngor hefyd sicrhau ei fod yn dangos yn llawn sut y mae'n mynd i'r afael â'r pum ffordd o weithio y mae'n ofynnol i gynghorau eu mabwysiadu i gydymffurfio â Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 (Deddf LlCD).

am i'r gwaith gael ei wneud neu lle mae cyfyngiadau ffisegol i'r gwaith. Yn yr achosion hyn, gall landlordiaid gofnodi un elfen neu fwy fel methiant derbyniadwy.

Atodiad 1

Dyma gynllun gweithredu'r Cyngor i fynd i'r afael â'r tri argymhelliad statudol a wnaed gan Swyddfa Archwilio Cymru yn ein hadroddiad WHQS yn 2017:

ADOLYGIAD WHQS SWYDDFA ARCHWILIO CYMRU – CYNLLUN GWEITHREDU – AWST 2017

Argymhellion	Camau	Perchennog	Cynnydd/ Dyddiad Cwblhau
Argymhelliad 1 Datblygu rhaglen gynhwysfawr, drosfwaol, ariannol a gweithredol yn pennu sut y bydd y Cyngor yn cyflawni WHQS erbyn 2020.	1. Sicrhau bod Cronfa Ddata Asedau Keystone yn darparu gwybodaeth arolwg diweddaredig.	MRL	Medi 2017/ Cwblhawyd
	2. Adolygu costau rhaglen arfaethedig drwy amnewid amcangyfrifon Savill â chostau gwirioneddol mwy cywir yn seiliedig ar wybodaeth contract a gwblhawyd yn ddiweddar.	LA	Medi 2017/ Cwblhawyd
	3. Addasu'r rhaglen bresennol er mwyn adlewyrchu cymunedau lle cwblhawyd gwaith, lle mae gwaith ar y gweill neu lle mae gwaith yn yr arfaeth. Dylai'r rhaglen hefyd gynnwys dadansoddiad o'r cymunedau er mwyn eglurhau pa heolydd sydd wedi'u cynnwys.	MRL	Medi 2017/ Cwblhawyd
	4. Sicrhau adnoddau digonol i alluogi cwblhau arolygon ar y cyfle cynharaf er mwyn llywio gofynion buddsoddi y dyfodol a rhagamcanu cyllidebau'n well.	MRL	Ar y gweill

Argymhellion	Camau	Perchennog	Cynnydd/ Dyddiad Cwblhau
Argymhelliad 1a Adolygu trefniadau caffael i sicrhau gwerth am arian.	1. Sicrhau bod trefniadau caffael digonol ar waith i gynnwys pob agwedd ar y rhaglen.	MRL	Ebrill 2017/ Cwblhawyd
	2. Ymgymryd ag ymarfer meincnodi annibynnol mewn perthynas â threfniant ffynhonnell gyflenwi unigol i asesu gwerth am arian.	KRW	Mawrth 2018/ Cwblhawyd
	3. Ymgymryd ag ymarfer i gymharu costau'r gweithlu mewnol â chostau contractwyr allanol, wrth hefyd ystyried ansawdd a pherfformiad i asesu gwerth am arian.	MRL	Mawrth 2018/ Cwblhawyd
	4. Cyflwyno System Brynu Ddynamig hyblyg ar gyfer gwaith allanol yng Nghwm Rhymni Isaf, wrth hefyd ddarparu opsiynau i gyflawno contractau ar gyfer gwaith mewnol ac allanol yn y fwrdeistref.	MRL	Ebrill 2017/ Cwblhawyd
	5. Mae contactau ar gyfer gwaith mewnol ar waith tan 2020 a chawsant eu hennill mewn cystadleuaeth agored. Caiff pecynnau gwaith allanol eu tendro'n unigol o fframweithiau presennol ac, yn fwy diweddar, mae tendrau'r System Bryni Ddynamig yn cael eu gwerthuso wrth eu derbyn ac os cânt eu hystyried yn anghystadleuol, caiff y gwaith ei aildendro mewn ymgais i wella gwerth am arian.	MRL	Ar y gweill

Argymhellion	Camau	Perchennog	Cynnydd/ Dyddiad Cwblhau
Argymhelliad 1b Darparu gwybodaeth glir a thryloyw i aelodau a thenantiaid ynghylch sefyllfa bresennol y rhaglen ac ymrwymiad i randdeiliaid gyda dyddiadau cwblhau arfaethedig cywir.	1. Adolygu gwybodaeth bresennol y rhaglen sy'n cael ei darparu i aelodau a thenantiaid a'i haddasu i sicrhau ei bod yn gywir, yn ddealladwy ac yn brydlon. 2. Adolygu'r ffordd y caiff gwybodaeth berfformiad ei chyflwyno i bob rhandeiliad i sicrhau ei bod yn darparu trosolwg da o gynnydd y rhaglen gyffredinol sy'n ddealladwy ac yn brydlon. Diweddaru ac addasu gwybodaeth berfformiad yn gyson i wella cyflwyniad y data.	MRL SC/MRL	Mawrth 2018/ Cwblhawyd Rhagfyr 2017/ Ar y gweill
Argymhelliad 1c Sicrhau'r adnoddau angenrheidiol i gyflwyno'r rhaglen erbyn 2020.	1. Cymeradwywyd yr achos busnes ar gyfer penodi staff a gweithredwyr ychwanegol i gefnogi'r tîm mewnol yn sgil y gwaith ychwanegol y byddant yn ymgymryd ag ef i gyflawni gwaith WHQS i'n cynlluniau tai â chymorth. 2. Cymeradwywyd yr achos busnes ar gyfer penodi Arolygwyr/Clercod Gwaith i gefnogi cyflawniad y rhaglen o waith allanol yn dilyn gweithrediad y System Brynu Ddynamig. 3. Bydd angen lleihau'r defnydd o weithwyr asiantaeth parhaus i ychwanegu at staff sy'n uniongyrchol gyflogedig wedi 2020. 4. Mae cyflwyniad DPS wedi darparu cronfa ychwanegol i gontractwyr i gyflawni pob agwedd ar y rhaglen a gweithredu fel cronfa wrth gefn os bydd unrhyw broblemau'n codi gyda chontractwyr presennol.	MRL MRL MRL MRL	Ebrill 2017/ Cwblhawyd Ebrill 2017/ Cwblhawyd Ar y gweill Ebrill 2017/ Cwblhawyd

Argymhellion	Camau	Perchennog	Cynnydd/ Dyddiad Cwblhau
	5. Rhoddwyd system o ddefnyddio timoedd mewnol eraill, o fewn Cartrefi Caerffili ac y tu allan iddo, ar waith i ddarparu cymorth ac adnoddau pellach er mwyn cyflawni'r rhaglen, e.e. Gweithrediadau Atgyweirio Tai, Gwasanaethau Contractio Rhwydwaith, Grŵp Gweithrediadau'r Priffyrdd, Cynhaliaeth Tir. 6. Mae adnoddau ariannol ychwanegol yn cael eu sicrhau i roi cymorth wrth gyflawni'r rhaglen a darparu gwelliannau ychwanegol i'r stoc tai a chymunedau, e.e. ECO, Arbed, Lleoedd Llewyrchus Llawn Addewid.	SC/MRL MRL/JRW	Ar y gweill Ar y gweill

Argymhellion	Camau	Perchennog	Cynnydd/ Dyddiad Cwblhau
Argymhelliad 2 Sicrhau bod y Cyngor yn bodloni ei gyfrifoldebau statudol fel landlord mewn perthynas â gwasanaethu nwy.	1. Perfformiad y Cyngor ar gyfartaledd o ran gwasanaethu nwy yw 98%, sy'n golygu nad oes gan tua 200 o gartrefi dystysgrif diogelwch nwy ddilys, a nodwyd fel problem o ddiffyg mynediad. Ymgymerwyd ag adolygiad o'r weithdrefn dim mynediad. 2. Er mwyn gwella cydymffurfiad, bydd yn y cylch gwasanaethu nwy yn cael ei newid i weithredu ar gylch 10 mis yn hytrach nag 11 fel ar hyn o bryd. 3. I leihau problem yn achos diffyg mynediad, caiff tâl ei gyflwyno i denantiaid nad ydynt yn rhoi mynediad ar adeg yr apwyntiad. 4. Caiff yr amserlenni ar gyfer anfon llythyron at denantiaid i geisio cael mynediad yn cael eu lleihau ac, os yw'n angenrheidiol, cyhoeddir Hysbysiad Ceisio Meddiant cyn i'r dystysgrif nwy ddod i ben. 5. Bydd peidio â rhoi mynediad yn ystod cyfnod yr Hysbysiad Ceisio Meddiant yn arwain at drefniadau i orfodi mynediad, a chaiff y tenant rybudd o flaen llaw o gamau o'r fath.	SC PS PS Rheolwyr Tai Rheolwyr Tai/ PS	Gorffennaf 2017/ Cwblhawyd Medi 2017/ Cwblhawyd Awst 2017/ Cwblhawyd Awst 2017/ Cwblhawyd Medi 2017/ Cwblhawyd
Argymhelliad 2a Sicrhau bod trefniadau ar gyfer ymgymryd ag arolygon asbestos a chofnodi canlyniadau'r arolygon hyn yn gadarn.	1. Adolygu cywirdeb a phrydlondeb cofnodi gwybodaeth am asbestos ar y Gronfa Ddata Asedau Keystone. 2. Sicrhau bod gan yr holl staff perthnasol fynediad at gofnodion asbestos i sicrhau y caiff y rhain eu gwirio cyn comisiynu arolygon.	PS PS	Awst 2017/ Cwblhawyd Rhagfyr 2017/ Cwblhawyd

Argymhellion	Camau	Perchennog	Cynnydd/ Dyddiad Cwblhau
	3. Cyflwyno achos busnes i benodi Swyddog Technegol/Gweinyddol i fewnbynnu tystysgrifau arolygon a glendid ar Keystone yn brydlon, a gweithredu hefyd fel pwynt cyswllt.	PS	Awst 2017/ Cwblhawyd
Argymhelliad 3 Sicrhau bod gan y Cyngor alluoedd rheoli prosiect digonol i gyflwyno'r rhaglen WHQS erbyn 2020.	1. Cymeradwywyd achos busnes ar gyfer penodi adnoddau ychwanegol, gan alluogi recritwio yn ôl yr angen. 2. Y tîm mewnol i rheoli prosiect y rhaglen tai â chymoth yn dilyn ymgynghoriad â thenantiaid. 3. Ymgymerir â rheoli prosiect agweddau amrywiol y rhaglen gan wasanaethau eraill i rannu'r llwyth gwaith a mwyafu'r defnydd o adnoddau presennol, e.e. caiff gwaith ar gartrefi lesddeiliaid ei reoli gan Dai'r Sector Preifat, y Tîm Gweithrediadau Atgyweirio Tai i gyflawni gwaith WHQS i gartrefi gwag a chynhaliaeth statudol, gwaith y rhaglen amgylcheddol i fynd yn ei flaen drwy ddefnyddio gwasanaethau Cynnal Tir, Grŵp Gweithrediadau'r Priffyrdd a Gwasanaethau Contractio Rhwydwaith. 4. Ailstrwythuro Cartrefi Caerffili i wella ymhellach integreiddio a chysoni'r swyddogaethau allweddol yn well, gyda'r nod o wella'r gallu i gefnogi'r rhaglen.	MRL MRL SC/MRL SC	Ar y gweill Ar y gweill Ar y gweill Ar y gweill

Shaun Couzens

Prif Swyddog Tai/Chief Housing Officer

Diweddarwyd Hydref 2018

Wales Audit Office
24 Cathedral Road
Cardiff CF11 9LJ

Tel: 029 2032 0500
Fax: 029 2032 0600
Textphone: 029 2032 0660

E-mail: info@audit.wales
Website: www.audit.wales

Swyddfa Archwilio Cymru
24 Heol y Gadeirlan
Caerdydd CF11 9LJ

Ffôn: 029 2032 0500
Ffacs: 029 2032 0600
Ffôn testun: 029 2032 0660

E-bost: post@archwilio.cymru
Gwefan: www.archwilio.cymru