

CYFARFOD	Bwrdd Rheoli Plas Tan y Bwlch
DYDDIAD	24 Mawrth 2021
TEITL	ADRODDIAD GAN Y RHEOLWR TŶ
ADRODDIAD GAN	Rheolwr Tŷ, Plas Tan y Bwlch
PWRPAS	I ddiweddarau'r Aelodau ar y cynnydd

1.0 EIN CYNHYRCHION / GWASANAETHAU

- 1.1 Nawr bod gennym weledigaeth glir o'r hyn y mae Plas Tan Y Bwlch yn anelu at ei ddarparu, sef llety Gwely a Brecwast gyda'r siawns o fusnes newydd pellach yn ddiweddarach, mae hyn yn ei gwneud hi'n haws marchnata / gwerthu ein cynhyrchion a'n gwasanaethau. Er ein bod yn anelu'n bennaf at ddarparu Gwely a Brecwast, mae'n rhaid i ni hefyd ystyried archebion cyfredol yn y calendr sydd eisoes yn bodoli megis priodasau, archebion grŵp a llogi'r lleoliad.
- 1.2 Fodd bynnag, gyda'r estyniad i'r cynllun seibiant swyddi, mae'n rhoi cyfle inni ddarparu cinio heb fawr o gost ychwanegol, os o gwbl, a gallai hyd yn oed arwain at wneud elw. Mae hefyd yn rhoi cyfle i'r staff arlwyo sicrhau eu horiau o bosibl a lleihau nifer y diswyddiadau y gallem fod yn eu hwynebu o bosibl. Yn ystod y cyfnod diwethaf roedd yn amlwg bod llawer o'r gwesteion yn siomedig na chynigiwyd cinio iddynt. Wrth ystyried pryd nos, rydym yn agosáu at fwydlen lawer mwy 'achlysurol' a byddwn yn cynnig 'Bwyd Bar' yn hytrach na phryd 3 chwrs neu 'hunan-weini' ar amser penodol.

2.0 PRISIO

- 2.1 Er mwyn cynnal rhestr brisio newydd, cynhaliwyd ymchwil marchnad i weld beth oedd sefydliadau eraill yn ei godi am eu cynnyrch a'u gwasanaethau a oedd â gwasanaethau tebyg i Blas Tan Y Bwlch, rwyf wedi edrych o fewn radiws Plas er mwyn cymharu, ac er mwyn gallu mynd am yr opsiwn gorau. Cytunwyd gan y Bwrdd y gallai gwerthu 'yn rhy rhad' arwain at dueddiad o dan werthu a chwestiynu 'pam ei fod mor rhad' gan arwain at ganfyddiadau fel 'mae'n rhaid ei fod yn ofnadwy'.
- 2.2 Dyma rai enghreifftiau o'r hyn a ddarganfyddais:

Tymor Tawel Canol Wythnos

Gwesty Seren - £95 Ystafell Efeilliol (Twin) (dim brecwast wedi'i gynnwys).

Hen Fecws - £95 Ystafell Efeilliol.

Grapes hotel £85 (dwbl) (£5 yn ychwanegol ar benwythnosau).

Oakley £210 – 2 ddwbl, 2 sengl.

Ystafell deulu- (2 oedolyn 2 blentyn) – Yn amrywio o £150-£204.

Sengl - Yn amrywio o £40-£80

- 2.3 Ar ôl chwilio am brisiau trwy gydol y flwyddyn, darganfyddais nad oedd lletai ar hyn o bryd yn cynyddu prisiau yn ystod yr amseroedd brig fel y gallent fod wedi gwneud ymlaen llaw o'r blaen, mae'n rhaid i ni ystyried hyn gan nad ydym am or-werthu a bod â lefelau deiliadaeth o sero.
- 2.4 Fy meddyliau ar gyfer strategaeth brisio newydd fyddai mynd am 'rywbeth yn y canol' oherwydd cyflwr yr adeilad a'r gyllideb a fyddai'n angenrheidiol i ni allu codi prisiau.

Esiampl:

Sengl – Aros ar y pris gwerthu presennol, sef - £60.00.

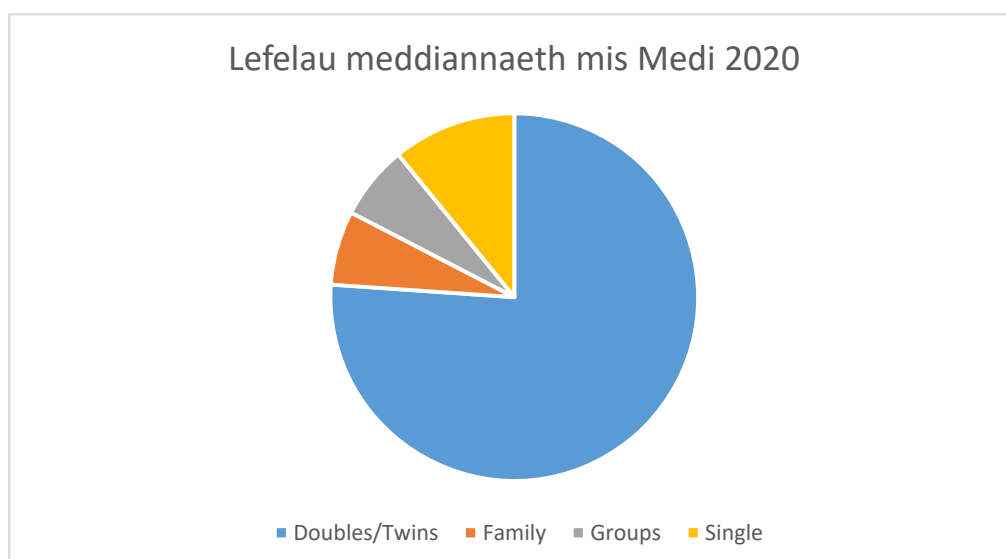
Dwbl – cynyddu o £80.00 i £85 (nid yw'n wahaniaeth enfawr ond mae'n dal i fod yn apelgar ac nid yw wedi ei or brisio).

Ystafell Deulu – cyfradd unffurf o £150 (codi tâl am yr ystafell yn hytrach nag y pen) mae hyn yn ei gwneud hi'n haws wedyn i sicrhau ystafelloedd mwy i deuluoedd yn hytrach na deiliaid sengl neu ddwbl sy'n talu'r isafswm am ystafell deulu oherwydd eu bod yn talu deiliadaeth dau berson yn unig.

- 2.5 Mae'r prisiau hyn yn seiliedig ar 'farchnad Covid' gellir cynyddu'r rhain bob amser pan fydd busnesau yn ôl i normal ac yn dechrau cystadlu eto.

3.0 CYNULLEIDFA

- 3.1 Wrth edrych ar Wely a Brechwast yn y Plas ym mis Medi, roedd mwyafrif ein cwsmeriaid yn yr ystod oedran rhwng **25-45**.
- 3.2 Dyma siart i ddangos pa ystafelloedd a feddiannwyd yn bennaf yn ystod yr adeg honno:



- 3.3 Fel y gwelir, yr ystafelloedd dwbl / efeilliaid oedd fwyaf poblogaidd - cyplau a ffrindiau oedd y gynulleidfa gan amlaf yn dod i'r ardal am seibiant byr. Roedd y mwyafrif ohonynt yma i archwilio Eryri.
- 3.4 Er mai Gwely a Brecwast yw'r Model Busnes yn bennaf, rydym wedi llwyddo i sicrhau archebion grŵp ar gyfer hen fusnes a busnes newydd, mae hyn yn addawol iawn o ystyried ein bod mewn pandemig.
- 3.5 Dyma enghraifft o'r math o archebion grŵp rydyn ni wedi eu bwcio i mewn:

Archeb	Meddiannaeth	Dyddiad	Pris
Red Bull	Llogi'r lleoliad	20-26 Gorff 2021	Amc 15,000
Cwrs Cerddoriaeth Addysg i Oedolion.	20 Ystafell a 3 ystafell gyfarfod - Cinio Gwely a Brecwast / Cinio Bwffe	8-14 Awst 2021	I'w gadarnhau Amc £7000 ag eithrio yst. Cyfarfod / cinio nos.
Priodas	Diwrnod llawn /G&B (niferoedd i'w cadarnhau)	11 Medi 2021	£4026 ag eithrio gwesteion g&b
Red Bull	Llogi'r lleoliad	21-27 Medi 2021	Amc 15,000
Encil Academaidd Ôl-raddedig	50 o bobl – I'w gadarnhau	12-17 Medi	I'w gadarnhau
Prifysgol Llundain	I'w gadarnhau	18-22 Hydref 2021	I'w gadarnhau
Priodas	Tŷ Llawn (o bosib bydd angen defnyddio'r annecs)	4 Rhagfyr 2021	Amc 5,000 eithrio Gwestai G&B
Clwb Cerdded Blwyddyn Newydd y Mileniwm	Llogi'r lleoliad	27-2 Ion 2022	£9,600

- 3.6 Prisiau amcangyfrifedig yw'r rhain na chytunwyd arnynt gyda'r cwsmeriaid eto, er y gallaf gadarnhau bod y Priodasau wedi'u cytuno. Nid yw'r tabl hwn yn cynnwys archebion a wnaed trwy Airbnb (gwesteion unigol).

4.0 **SIALE PLAS**

- 4.1 Ar hyn o bryd mae'r siale yn cael ei rentu allan 3 diwrnod yr wythnos bob mis am £610 at ddibenion gwaith, mae gan yr unigolyn gytundeb â'r Plas y bydd y caban ar gael iddo tan ddiwedd mis Mai. Rydym hefyd wedi archebu lle ar gyfer yr haf gan gwsmeriaid eraill, mae'r cwsmer sy'n rhentu'r siale ar hyn o bryd yn ymwybodol y bydd yn rhaid iddo aros yn y Plas yn ystod yr amseroedd hyn. Mae'n bosibl bod y cwsmer yn chwilio am gcontract tymor hir yn y caban sy'n sicrhau meddiannaeth y siale tan 2022.

Sut y byddwn yn hyrwyddo ac yn marchnata ein Gwely a Brecwast?

Ein System Archebu Ein

Hunain – yn y broses.

Gwefan 'Free to book' a 'Q book' sy'n cysylltu â gwefannau eraill fel booking.com, trivago ac ati.

Papurau Newydd Lleol – Golwg,

north wales pioneer, Llafar bro ac ati. Rydym yn bwriadu marchnata pob agwedd y mae PTYB yn ei chynnig, nid yr ochr Gwely a Brecwast yn unig.

'Mail Merge' – cysylltu â hen

gwsmeriaid i adael iddyn nhw wybod beth rydyn ni'n ei gynnig nawr a'u gwahodd i ddod i aros gyda ni.

CYFRYNGAU CYMDEITHASOL

Twitter, Instagram a Facebook.

Bydd cystadlaethau'n cael eu creu i bobl eu hyrwyddo. Dim ond trwy rannu, hoffi ein tudalen a thagio eu ffrindiau y gallant ennill.

TRWY SIARAD / LEDAENU'R GAIR

Sesiynau tynnu lluniau –

defnyddio ein lleoliadau ar gyfer eu sesiwn tynnu lluniau. Bydd rhai ffotograffwyr yn talu'r lleoliad i ddefnyddio eu lleoliad ond hefyd yn hyrwyddo ein lleoliad am ddim.

Gweithio mewn

Partneriaeth – Rhoi gwybod i bartneriaid a chydweithio, er enghraifft - Digwyddiadau Rheilffordd Ffestiniog - cynnig llety. Gofyn i 'Ewch Gogledd Cymru,' Eryri 360 ac ati i hyrwyddo ein llety gan hysbysu cwsmeriaid bod gweithgareddau fel byd sip yn agos.

Hysbys Google – wrth chwilio am 'le

i aros' – angen i Blas Tan Y Bwlch ymddangos, - ar hyn o bryd nid yw'n gwneud hynny sy'n lleihau'r siawns y bydd archebion yn cael eu gwneud. Hefyd, wrth chwilio am Blas Tan Y Bwlch - mae 'Canolfan Astudio' yn ymddangos ac bydd angen i ni newid hynny - er mwyn denu gwahanol gwsmeriaid.

Talu am Hysbysebu – mae'n bosib talu i facebook hysbysebu eich busnes / tudalen trwy dalu ffi fach sy'n eich galluogi i gyrraedd cynulleidfa ehangach neu gynulleidfa 'addas'.

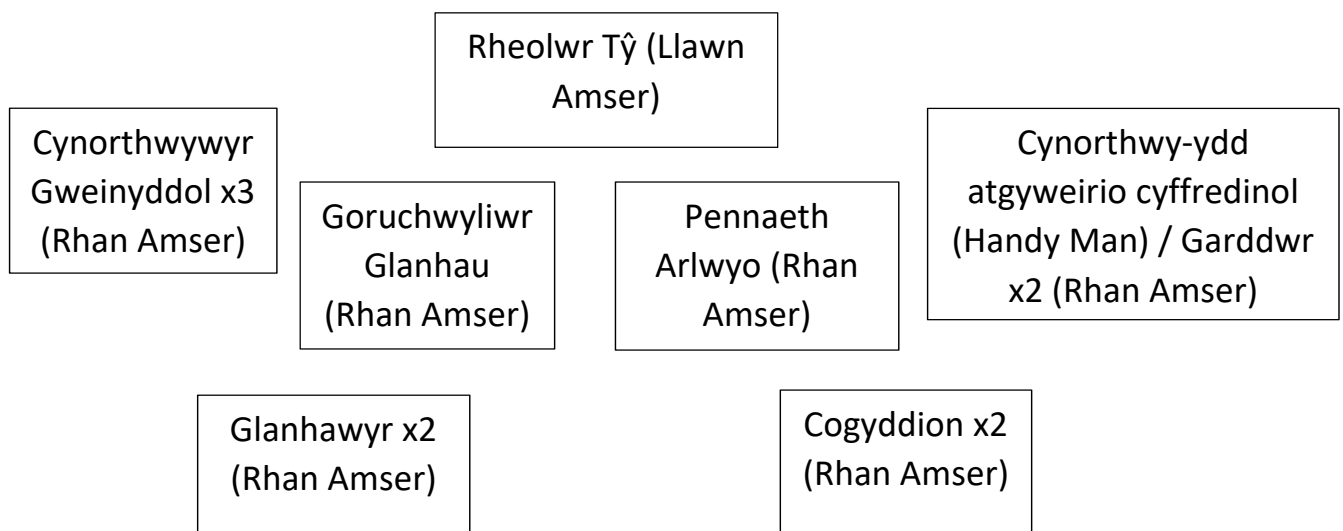
Defnyddio gwefannau fel Wales Tourist Online i hyrwyddo - sy'n codi ffi o £99 y flwyddyn.

- 4.2 Er mwyn ein galluogi i ddefnyddio'r llwyfannau marchnata cywir, bydd cyllideb ar gyfer marchnata yn ddefnyddiol. Ar ôl edrych ar gyllideb 2021/2022, mae'n dangos bod gennym £2,500 ar gael. Byddwn yn gallu defnyddio'r gyllideb hon ar gyfer targedu cynulleidfa o'n dewis ar gyfryngau cymdeithasol a hyrwyddo ein busnes mewn pamffledi a gwefannau fel y soniwyd uchod.
- 4.3 Er mwyn gallu gwneud yr uchod, mae'n rhaid i ni yn anad dim sicrhau bod yr adeilad yn addas at y diben mewn perthynas â'r materion cynnal a chadw a amlygwyd. Mae rhai o'r ystafelloedd wedi dirywio'n fawr a bydd angen cwblhau gwaith er mwyn tynnu lluniau er mwyn i ni allu eu hyrwyddo ar y llwyfannau hyn.
- 4.4 Mae enw da yn allweddol, ac er mwyn i Blas Tan Y Bwlch lwyddo mae angen i ni unioni'r materion hyn yn gyntaf.

5.0 CYFLWR CYFFREDINOL YR ADEILAD

- 5.1 Ar hyn o bryd rydym yn gweithio'n benodol ar 3 phrif ystafell wely yn y Prif Dŷ. Yn anffodus, gan fod yr adeilad wedi dirywio yn ystod y flwyddyn ddiwethaf, mae lleithder wedi effeithio ar 3 o'n 'ystafelloedd gorau'.
Ar hyn o bryd mae gennym gontractwyr yn gweithio ar hyn ond rydym maen nhw wedi rhoi gwybod i ni y bydd angen gwneud gwaith ail-bwyntio yn y pen draw. Gan ein bod yn awyddus i agor cyn gynted ag y bydd y cyfyngiadau wedi'u codi, nid yw hyn yn opsiwn oherwydd byddai'n achosi i Blas Tan Y Bwlch golli 2 ystafell ddwbl ac 1 sengl, felly cywiro'r broblem gyda datrysiad dros dro y gellir ei gynnal yw'r opsiwn gorau.
- 5.2 Mae'r contractwyr hefyd yn gweithio ar yr annecs a'r cyntedd ar y llawr gwaelod sydd wrth ymyl adeilad yr annecs. Fel y soniwyd mewn cyfarfodydd blaenorol, ni fydd yr annecs yn cael ei ddefnyddio am y tro oherwydd y gwaith helaeth sydd ei angen arno, a byddwn yn canolbwyntio'n bennaf ar ein prif adeilad a'n hystafelloedd gwely ar y llawr gwaelod. Er bod yna leithder yn codi ger ystafelloedd gwely'r llawr gwaelod yn y cyntedd, fe'n hysbyswyd y gellir ei gynnal eto am gyfnod ond y bydd angen edrych arno yn y dyfodol agos. Mae'r contractwyr hefyd wedi hysbysu Rheolwr y Tŷ y bydd archwiliad ar gyfer y simneiau yn cael ei gynnal oherwydd gallai hyn fod wrth wraidd y rhan fwyaf o'r problemau ochr yn ochr ag ail-bwyntio'r adeilad.
- 5.3 Gyda chefnogaeth y Rheolwr Eiddo, dylai Plas Tan Y Bwlch fod yn barod i ail agor pan godir y cyfyngiadau. Disgwyliwn allu gosod 20 ystafell wely, gyda'r gobaith y bydd un arall yn cael ei gorffen ac y bydd yn dod â chyfanswm yr ystafelloedd gwely i 21. Er mwyn osgoi cwsmeriaid yn crwydro i'r annecs, rydym wedi penderfynu y bydd ystafelloedd ar draws y bwa yn peidio â chael eu defnyddio, trwy wneud hyn rydym yn colli 4 ystafell wely, ond fel y soniwyd eisoes, mae enw da yn allweddol ac nid ydym yn bwriadu dechrau trwy gael adolygiadau gwael. Cyhoeddwyd ddydd Gwener y 12fed y bydd lletai hunangynhwysol yn gallu ail agor ddiwedd mis Mawrth, yn anffodus nid yw'r Plas mewn sefyllfa i allu cynnig y gwasanaeth hwn ac yn fy marn i, byddai'n well aros nes bydd llety gyda chyfleusterau a rennir yn gallu ail agor.
- 5.4 Ar hyn o bryd rwyf wrthi'n prynu carped newydd ar gyfer grisiau a chynteddau Plas Tan Y Bwlch ac yn aros am 3 dyfynbris i gymharu pa un sydd orau. Byddaf hefyd yn prynu matresi newydd gan ein bod wedi cael cwynion nad ydynt yn cyrraedd y safon, mae hyn wrth gwrs yn dibynnu ar y gyllideb fydd gennyf ar ôl yn weddill ar ôl prynu'r carped. Byddaf hefyd yn cwrdd â 'Chyfeillion' PTYB gan eu bod yn awyddus i helpu gydag ail agor y Plas.

Ail strwythuro Staffio



- 5.5 Mae Plas Tan Y Bwlch wedi gostwng lefelau staffio oherwydd yr effaith y mae Covid wedi'i gael ar y busnes. Rydym wedi colli cyfanswm o 6 ac mae siawns o hyd y bydd aelodau eraill o staff yn derbyn diswyddiad. Erbyn hyn mae staff y swyddfa yn dod i gyfanswm o 4 gan gynnwys Rheolwr y Tŷ gyda dim ond un swydd amser llawn, gan arwain at ddiswyddo 3 aelod o staff llawn amser. Mae'r tîm arlwygo wedi mynd o gael 6 i 4 aelod o staff rhan amser gan leihau eu horiau i hanner, ac mae'r glanhawyr yn parhau i fod yn 3 aelod o staff rhan amser gydag oriau ychwanegol achlysurol.
- 5.6 Fel y soniwyd o dan 'Cynhyrchion a Gwasanaethau', rwyf nawr yn gobeithio cynyddu'r oriau a roddwyd yn wreiddiol i'r Tîm Arlwygo, mae hyn yn golygu y gallwn gynnig cinio a lleihau nifer y diswyddiadau pellach ac arbed swyddi lleol. Mae hefyd yn golygu na fydd angen arlwywyr o'r tu allan ar gyfer priodasau a digwyddiadau, er bod yr opsiwn hwnnw'n parhau ar agor os sylweddolwn nad yw cinio yn llwyddiant. Mae Llywodraeth Cymru hefyd wedi cyhoeddi bod y cynllun seibiant swyddi wedi cael ei ymestyn tan fis Medi 2021, mae hyn yn ein galluogi i roi cynnig ar y syniad o gynnig cinio i'n gwesteion.
- 5.7 O ran y Garddwr a'r Cynorthwy-ydd Atgyweirio Cyffredinol (Handy Man), bydd eu horiau'n aros yr un fath am y tro a byddant yn cadw at ddau ddiwrnod yr wythnos. Rydym yn gobeithio cael gwirfoddolwyr i arddio ac rydym wedi creu 'ffurflen gofrestru'. Bydd y garddwr yn gweithio'n agos gyda 'Chyfeillion' PTYB a'r staff i sicrhau y gellir cynnal y gerddi trwy wirfoddoli gydag isafswm gwariant. Bydd y gwaith torri gwair yn parhau i fod o dan gontract o dan y Gwasanaethau Eiddo.