Adroddiad Cymdeithas **TAI TEULU** 10-11

DATGANIAD Y **CADEIRYDD**

Mae'n bleser gennyf gyflwyno fy Adroddiad Blynyddol cyntaf fel Cadeirydd Cymdeithas Tai Teulu (Cymru) Cyf, rôl a gymerwyd drosodd gennyf yn ddiweddar oddi wrth Brian Smith. Hoffwn ddiolch i Brian am ei gyfnod hir fel Cadeirydd; yn ystod y cyfnod hwn, arweiniodd y Gymdeithas yn llwyddiannus drwy gyfnodau o newid mawr a thwf sylweddol, a sicrhau ein bod yn parhau i fod yn driw i'n gwerthoedd craidd o ddarparu cartrefi o ansawdd dda i'r rhai hynny sydd eu hangen.

Mae tenantiaid bob amser wrth wraidd ein busnes ac o ganlyniad, rydym yn ymdrechu drwy'r adeg i wella ansawdd ein gwasanaethau. Mae'r Panel Tenantiaid yn cyfrannu'n llawn i'r gwaith o adolygu polisïau a gweithdrefnau tai cyfredol, ac yn ein cynorthwyo i asesu'n feirniadol ein gwasanaethau. Yn ystod y flwyddyn, mae aseswyr gwasanaethau'r Panel Tenantiaid wedi cynnal tri archwiliad manwl yn ogystal â nifer o arolygon boddhad tenantiaid. Mae adroddiadau'r aseswyr a'r argymhellion ar gyfer gwella gwasanaethau oll wedi cael eu cefnogi'n llwyr gan swyddogion a'r Bwrdd Rheoli. Mae'r Panel hefyd yn rhan o'r broses o hunan asesu, a bydd ynghlwm yn yr adolygiad sydd i ddod o'n Strategaeth Cyfranogiad Tenantiaid Lleol a gafodd ei chyflwyno i Lywodraeth Cymru dair blynedd yn ôl ac a gafodd dderbyniad gwresog ganddi. Bydd grŵp llywio fydd yn cynnwys tenantiaid a staff yn goruchwylio'r broses hon.

Mae'n braf nodi bod Aelodau'r Panel Tenantiaid wedi parhau i dyfu yn ogystal â'u cyfraniad at bob agwedd o'n gwaith, a phenodwyd dau o'n tenantiaid i fod yn rhan o Banel Cynghori Tenantiaid (TAP) y Cynulliad; penodwyd un aelod panel fel Cyfarwyddwr

Ffederasiwn Tenantiaid Cymru ac mae un arall yn gwasanaethu ar Bwyllgor Rheoli Gwasanaeth Ymgynghorol Cyfranogiad Tenantiaid (TPAS).

Cymeradwywyd Strategaeth Cynhwysiant Ariannol gan y Bwrdd yn gynnar ym mis Mehefin 2011 a nawr, mae swyddogion yn gweithio i sicrhau bod tenantiaid yn cael cymaint o wybodaeth a chymorth â phosibl i'w galluogi i reoli eu harian yn ystod amseroedd anodd.

Agorwyd Maes Mwldan, ein Cynllun Gofal Ychwanegol diweddaraf yn gynnar yn 2011, ac mae wedi derbyn adborth dda gan bawb sydd wedi ymweld â'r prosiect. Yn bwysicach fyth, mae'r sylwadau rydym wedi eu derbyn gan ein tenantiaid newydd sy'n rhan o'r cynllun ynghylch y llety a'r gwasanaethau a gynigir wedi bod yn gadarnhaol iawn. Mae'r datblygiad yn cynnwys 48 o fflatiau ac yn darparu amryw o gyfleusterau sy'n cynnwys lolfa fawr, bwyty, salon gwallt a llyfrgell. Mae'r lluniau yn yr adroddiad hwn yn rhoi syniad da o ansawdd uchel y dyluniad a'r gorffeniad a gyflawnwyd. Mae cynlluniau yn mynd yn eu blaenau'n dda iawn hefyd i greu cynllun tebyg, ond ar raddfa lai, yng Nghrymych, Sir Benfro.

Yn ystod y flwyddyn, archebwyd tir gennym yn agos i'n prosiect yn Hazel Court, ac rydym yn bwriadu adeiladu wyth fflat newydd ar y tir i'w gwerthu i bobl hŷn. Bydd y preswylwyr newydd hyn yn gallu defnyddio'r cyfleusterau yn Hazel Court, yn cynnwys y gwasanaethau gofal a chymorth.

Mae ein gwasanaethau cymorth yn cael eu hariannu drwy gyfuniad o arian gan y gwasanaeth Cefnogi Pobl a'r Ymddiriedolaeth Iechyd. Yn unol â thoriadau diweddar gan y Llywodraeth, bydd cyllid yn cael ei ostwng 1.4% ar gyfer y flwyddyn sydd i ddod, ac mae rhagor o ostyngiadau wedi'u cynllunio ar gyfer y ddwy flynedd nesaf. Er mwyn ein cynorthwyo i fynd i'r afael â'r gostyngiad hwn mewn incwm ac ar yr un pryd, parhau i ddarparu gwasanaethau o ansawdd uchel i'n tenantiaid bregus, ailstrwythurwyd y staff yn fawr o fewn y gwasanaeth tai â chymorth yn gynharach eleni, ac mae'n bleser gennyf adrodd y cyflawnwyd enillion effeithlonrwydd heb golli swyddi. Er gwaethaf y newidiadau hyn, rydym yn falch o'ch hysbysu y derbyniom adroddiadau ac adolygiadau gwych ynghylch y gwasanaethau rydym yn eu darparu fel rhan o'n prosiectau tai â chymorth gan asiantaethau allanol fel Arolygiaeth Gofal a Gwasanaethau Cymdeithasol Cymru (AGGCC), y gwasanaeth Cefnogi Pobl a'r Bwrdd Iechyd Lleol. Yn wir, o ganlyniad i'r gwasanaethau newydd hyn sy'n cael eu darparu gennym ym Maes Mwldan, mae ein cyflenwad staff wedi parhau i dyfu, a nawr, rydym yn cyflogi 260 o bobl.

Fel bob amser, rydym wedi ymrwymo'n llwyr i gynnal a chadw, uwchraddio a gwella ein stoc tai cyfredol ac yn ddiweddar, rydym wedi ail-dendro'r mwyafrif o'n contractau cynnal a chadw ar sail "Amod i Gadw Cyfrifon Agored". Bu cynrychiolwyr o'r Panel Tenantiaid yn ogystal â swyddogion yn cyfweld a'n penodi contractwyr newydd i ymgymryd â gwaith atgyweirio ymatebol, addurno, gwasanaethu nwy, cynnal a chadw trydanol ac adnewyddu ceginau ac ystafelloedd ymolchi. Rydym hefyd yn parhau i gynnal gweithiau i gydymffurfio â Safonau Ansawdd Tai Cymru (WHQS). Yn ystod y flwyddyn, roeddem yn hapus iawn i dderbyn grant o £1m gan Lywodraeth Cymru o dan fenter ARBED, i'n galluogi i uwchraddio effeithlonrwydd ynni mewn dros 130 o dai drwy gynnal amryw o weithiau effeithlonrwydd ynni fel inswleiddio waliau a gosod paneli solar i gael gwres a dŵr poeth.

Er mwyn ein galluogi i fodloni ein dyheadau, mae'n bwysig ein bod yn gweithredu o sylfaen ariannol gadarn, felly mae'n bleser gennyf adrodd fod y fantolen yn parhau yn gryf gyda chyfanswm balansau arian, yn cynnwys

arian ar flaendal, o dros £4.8 miliwn. Mae cyfanswm ein trosiant refeniw ar gyfer y flwyddyn yn fwy na £14 miliwn erbyn hyn, sydd yn gynnydd sylweddol o dros 14% o'i gymharu â 2009 / 2010. Drwy reolaeth gall a rheoliadau ariannol cadarn, gwnaethom warged cyffredinol cyn trosglwyddiadau o dros £250k, oedd yn fwy na'r disgwyl.

Yn dilyn asesiad manwl o'n gallu i ariannu ein dyheadau cyfredol a rhai'r dyfodol, roeddem yn arbennig o falch o dderbyn Dyfarniad Llywodraeth Cymru ar ein hyfywedd ariannol, sef pasio, y dyfarniad uchaf.

Cwblhawyd trafodaethau'n llwyddiannus gyda Barclays Bank Plc i gael benthyciad cyfleuster newydd o dros £30m ar delerau ac amodau ffafriol, fydd yn ein galluogi i gwrdd â'n dyheadau o ran datblygu ar gyfer y dyfodol. Rwyf yn falch o adrodd hefyd, mai hon yw'r 7fed flwyddyn yn olynol erbyn hyn lle nad oes unrhyw fater wedi dod i'r golwg yn Llythyr yr Archwilwyr Rheolwyr a gyflwynwyd i'r Bwrdd.

I orffen, hoffwn gymryd y cyfle hwn i ddiolch i'r holl sefydliadau sydd wedi ein cefnogi drwy gydol y flwyddyn. Hoffwn estyn diolch personol i fy nghyd-aelodau o'r Bwrdd, y Prif Weithredwr a'r staff am eu holl waith caled a'u cefnogaeth.

Y Cynghorydd Alan Lloyd, Cadeirydd

ADRODDIAD Y PANEL **TENANTIAID**

Eleni, rydym yn dathlu deuddegfed pen-blwydd y Panel. Ar brydiau, mae wedi bod yn ymdrech galed gan nifer fechan o aelodau. Fodd bynnag, drwy gymorth Tai Teulu, rydym wedi tyfu i ddod yn un o'r grwpiau tenantiaid mwyaf cydnabyddedig yng Nghymru.
Yn y blynyddoedd diwethaf, mae pethau wedi datblygu'n gyflym; drwy gydweithio â swyddogion Tai Teulu, rydym wedi sefydlu grwpiau tenantiaid o fewn y Gwasanaethau Eiddo a Rheoli Tai. Yn ychwanegol, cynhelir cyfarfodydd llif gwaith, trafodaethau gyda chontractwyr, adolygiadau o gostau gwasanaethau, a nawr, mae gennym bresenoldeb ar bwyllgor golygyddol y cylchlythyr tenantiaid.

Hon yw ein hail flwyddyn o asesu gwasanaethau, ac rydym yn derbyn nifer cynyddol o geisiadau i adolygu gwasanaethau. Bydd ein hymdrechion i recriwtio aelodau newydd i ehangu proffil oedran y panel ac yn y pen draw, i gymryd drosodd yn y dyfodol yn parhau, er bod yr anhawster o ran denu aelodau mwy ifanc yn ymddangos i fod yn broblem eang.

Fel bob amser, mae'n rhaid i mi estyn diolch i'r aelodau hynny sydd wedi rhoi eu hamser i fynychu'r cyfarfodydd yn y Gymdeithas a hefyd, at y broses o ledaenu'r gair i sefydliadau eraill.

T Gilby, Cadeirydd y Panel Tenantiaid

RHEOLI A CHYNNAL A CHADW TAI

Perfformiad Tai ar Osod

Ein busnes craidd yw darparu cartrefi fforddiadwy, o ansawdd dda mewn cymunedau cytbwys. Er mwyn cyflawni hyn, rydym yn cydnabod bod angen i ni uchafu ein hincwm rhent i'r eithaf drwy sicrhau bod ein tai yn cael eu gosod cyn gynted â phosibl i'r rhai hynny sydd mewn angen.

Yn ystod 2010/11, gosodwyd 316 o dai gennym ac ar ddiwedd y flwyddyn, roedd gennym 21 o dai yn wag. Roedd hyn yn cynrychioli dim ond 0.94% o gyfanswm stoc y Gymdeithas o 2,222 (y ffigwr ar gyfer 2009/11 oedd 16 o dai, neu 0.74% o stoc y Gymdeithas).

Yr amser cyfartalog a gymerwyd i ail-osod tai gwag yn 2010/11 oedd 30 diwrnod - cynnydd o'i gymharu â'r flwyddyn flaenorol. Ffactor sylweddol yn y cynnydd hwn oedd ail-osod sawl tŷ oedd yn flaenorol, wedi aros yn wag oherwydd diffyg galw.

O ble roedd ein tenantiaid yn dod

Rydym wedi parhau i groesawu ceisiadau o bob cartref yn ein cymunedau ac os nad oeddem yn gallu ei hail-gartrefu'n uniongyrchol, roeddem yn ystyried ffyrdd eraill o roi cartref iddynt.

Yn dilyn adolygiad darbodus o'n polisi gosodiadau a dyraniadau, rydym yn awr yn gweithio ar sail system syml sy'n dal i fod yn deg ac yn agored.

Categori	2010/11	2009/10
Enwebiadau o'r Awdurdod Lleol	68	73
Adleoli	7	49
Rhestr aros	159	147
Cyfnewidiadau Tenantiaid	20	23
ADAPT	5	2
Symud ymlaen	6	8
Amrywiol	14	5
Trosglwyddiadau	27	38
Gofal Ychwanegol	10	
Cyfanswm	**316**	**345**

Cyfranogiad Tenantiaid

Parhaodd y Panel Tenantiaid a'r swyddogion i weithio'n galed i ddatblygu a prif ffrydio gwaith sy'n annog tenantiaid i gymryd rhan.

Gwelwyd cynnydd yn aelodau'r grwpiau Gwasanaethau Eiddo a Rheoli Tai. Mae'r grwpiau hyn yn parhau i weithio gyda'r staff i wella gwasanaethau. Er enghraifft, bu'r grŵp Gwasanaethau Eiddo ynghlwm mewn cyfweld â chontractwyr, a chawsom gymorth gan y grŵp Rheoli Tai i weithio i geisio bodloni safon rheoli tai ar gyfer ymddygiad gwrthgymdeithasol Llywodraeth Cymru.

Mae'r Aseswyr Gwasanaethau wedi cwblhau tri archwiliad yn ogystal â nifer o arolygon ffôn. Mae adroddiadau'r Bwrdd wedi cael derbyniad gwresog gan swyddogion a'r Bwrdd. Ar hyn o bryd, mae'r Aseswyr yn gweithio mewn partneriaeth â thenantiaid o ddwy gymdeithas tai arall i weld a oes modd archwilio gwasanaethau ei gilydd yn gyfrinachol

Mae grŵp golygyddol y cylchlythyr wedi recriwtio dau aelod newydd a'r gwanwyn hwn, lansiwyd Cylchlythyr Tenantiaid ag edrychiad newydd gennym.

Cynorthwyodd aelodau o'r Panel y Swyddog Cyfranogiad Tenantiaid i ddosbarthu hyfforddiant ar Gyfranogiad Tenantiaid i'r holl staff. Bydd yr hyfforddiant yn parhau i gael ei ddosbarthu i staff newydd.

Perfformiad Rhenti

Mae'r rhenti sy'n cael eu casglu gennym yn ein galluogi i ddarparu gwasanaethau o ansawdd uchel ac i adeiladu rhagor o dai fforddiadwy. Rydym yn sylweddoli bod angen cynnal cydbwysedd da rhwng rhenti fforddiadwy a sefydlogrwydd ariannol ein busnes. Er mwyn cyflawni hyn, mae'n rhaid i ni wneud yn si?r bod rhenti a chostau gwasanaeth yn cael eu cadw mor isel â phosibl a'u bod nhw'n cael eu casglu'n effeithiol. Er ein bod ni'n ceisio gwneud ein gorau glas i geisio lleihau ôl-ddyledion rhent, mae ein dull yn ddigon hyblyg i gefnogi'r tenantiaid hynny mewn achosion o wir galedrwydd.

Canran y rhent a gasglwyd gennym mewn gwirionedd yn 2010/11 – 99.18%

Canran y rhent y casglwyd gennym yn 2009/10 – 99.36%

Ôl-ddyledion rhent fel % o gyfanswm y rhent

2010/11	2009/10
0.86%	0.88%

Rhenti wythnosol cyfartalog

Ardal Awdurdod Lleol	Fflat 1 Ystafell	Tŷ 3 Ystafell
Sir Gaerfyrddin	£66.31	£72.63
Castell-nedd Port Talbot	£65.23	£76.68
Dinas a Sir Abertawe	£68.59	£78.45

Crynodeb Perfformiad Cymharol ar gyfer 2010/11 & 2009/10

	2010/11	2009/10
Yr amser cyfartalog a gymerwyd i ail-osod tai gwag	30 diwrnod	20 diwrnod
Cyfanswm y gosodiadau a wnaethpwyd	316	345
Cyfanswm y stoc	2222	2158
Nifer y tai oedd yn wag ar ddiwedd y flwyddyn ariannol (ac fel canran o gyfanswm y stoc)	21	16 (0.74%)
Canran y rhent a gasglwyd	99.18%	99.36%
Ôl-ddyledion rhent fel % o gyfanswm y rhent	0.86%	0.88%
Rhenti wythnosol cyfartalog		
Fflat 1 ystafell		
Sir Gaerfyrddin	£66.31	£62.71
Castell-nedd Port Talbot	£65.23	£59.73
Abertawe	£68.59	£66.29
Tŷ 3 ystafell		
Sir Gaerfyrddin	£72.63	£69.06
Castell-nedd Port Talbot	£76.68	£72.61
Abertawe	£78.45	£72.65

GWASANAETHAU **EIDDO**

- Cyflwynwyd rhaglen waith gwerth £1.3M gennym yn llwyddiannus, fydd yn cynorthwyo i wella effeithlonrwydd ynni rhyw 180 o dai yn ardal Abertawe. Roedd y gwaith a ymgymerwyd ag ef yn cynnwys insiwleiddio wal allanol, darparu systemau solar ar gyfer trydan a dŵr poeth, ac insiwleiddio atig. Penodwyd myfyriwr Phd o Brifysgol Cymru, Caerdydd i asesu'r rhaglen yn llawn, a'r manteision i ddeiliaid tai.
- Cynhaliwyd adolygiad cynhwysfawr gennym o gyfleoedd Tariff Cyflenwi Trydan (FIT). Taliad yw hwn sy'n cael ei wneud i berchnogion tai sy'n gosod systemau Solar PV ar eu toeau ac yn cynhyrchu trydan yn lleol. Bydd y fenter yn cynorthwyo i leihau costau trydan domestig ar gyfer eiddo cymwys. Byddwn yn llunio cynllun busnes ar gyfer y Tariff Cyflenwi Trydan yn 2011/12.
- Buom yn ymgynghori ar y cyd â Dinas a Sir Abertawe i wella cyfleusterau ailgylchu mewn ystod o gynlluniau tai, yn enwedig y rhai hynny gyda nifer fawr o fflatiau. O ganlyniad, bydd cyfran llawer mwy o'n tenantiaid yn gallu mynd ati i ailgylchu ac elwa ohono.
- Penodwyd saer coed a fydd y cyntaf i gael ei gyflogi'n uniongyrchol gennym i wneud gwaith atgyweirio.

Data ar Berfformiad

	2010/11	2009/10
Nifer cyfartalog y diwrnodiau i gwblhau **atgyweiriadau argyfwng**	0.65 diwrnod	0.69 diwrnod
Nifer cyfartalog y diwrnodiau i **gwblhau atgyweiriadau brys**	4.94 diwrnod	4.64 diwrnod
Nifer cyfartalog y diwrnodiau i **gwblhau atgyweiriadau cyffredinol**	11.84 diwrnod	10.99 diwrnod
Canran y tenantiaid a ddychwelodd holiaduron **yn mynegi boddhad gyda'n gwasanaethau**	96.54%	96.19%

TAI Â **CHYMORTH**

Mae'r diagram canlynol yn egluro'r ystod o'n darpariaeth tai â chymorth.

Mae'r prosiect WISH yn darparu cymorth i 78 o bobl sydd â salwch meddwl o fewn ystod eang o fathau o lety yn Abertawe a Chastell-nedd.

Arolygwyd y prosiect gan Arolygiaeth Gofal a Gwasanaethau Cymdeithasol Cymru (AGGCC) ym mis Mehefin 2010, ac fe'i ddyfarnwyd yn 'wych' o ran ei ddarpariaeth gofal cartref.

Enillodd cynllun cymorth perthynol uchel Robense House wobr "Hybu Annibyniaeth" Cymorth Cymru 2010, i gydnabod y llwyddiant a gyflawnwyd o ran cefnogi'r preswylwyr, sydd oll ag anghenion iechyd meddwl cymhleth a pharhaus.

Mae ein gwasanaethau tai â chymorth a chymorth fel y bo'r angen yn Abertawe a Sir Gaerfyrddin yn parhau i weithredu'n llwyddiannus mewn partneriaeth â'r awdurdodau lleol perthnasol, sy'n cydnabod perthnasedd strategol y prosiectau hyn. Yn ystod y flwyddyn, mae pobl sy'n rhan o'r prosiectau hyn wedi cael cymorth i:

- Gael mynediad i dros £123,000 o incwm ychwanegol pob wythnos.
- Ad-dalu cyfanswm dyledion o dros £7,200
- Ddiogelu dros £7,600 mewn grantiau ac arian arall

Gweithio gyda Darparwyr Cymorth Eraill

Rydym yn parhau i weithio ochr yn ochr ag asiantaethau eraill sy'n cefnogi tenantiaid o fewn ein heiddo sydd ag ystod eang o anghenion. Mae'r asiantaethau hyn yn cynnwys:

Prosiect Pobl Ifanc **Sengl Ddigartref Abertawe;** cefnogi pobl ifanc

Cyrenians Cymru; cefnogi pobl ddigartref

Tai Esgyn; cefnogi pobl sydd â salwch meddwl

Consortiwm Bywydau Cymunedol; cefnogi pobl sydd ag anableddau dysgu

Perthyn; cefnogi pobl sydd ag anableddau dysgu

Cymorth i Fenywod Abertawe; cefnogi menywod sydd wedi dioddef trais domestig

Barnau ein Tenantiaid

Pob blwyddyn, rydym yn gofyn i denantiaid am eu barn ynghylch ein gwasanaethau ac eleni, dywedodd 94% o bobl eu bod yn hapus iawn gyda'r gwasanaeth y derbyniont. Dyma rai o'r pethau a gafodd eu dweud:

"Pe byddwn yn byw ar fy mhen fy hun eto, byddwn nawr yn gallu gwneud hyn fy hun."

"Rwyf yn hapus iawn gyda'r cymorth y derbyniais, ac mae'r holl staff yn wych hefyd."

"Daliwch ati gyda'r gwaith da."

"Rwyf yn edrych ymlaen at fyw yng Nghymdeithas Tai Teulu yn y dyfodol."

Dyma rywfaint o'r sylwadau a dderbyniwyd gan staff gofal ac aelodau o deuluoedd y tenantiaid ynghylch ein gwasanaethau cymorth:

"Rydym yn hapus iawn gyda gofal a diwydrwydd y staff."

"Mae'n amlwg bod staff wedi cael eu hyfforddi hyd at safon uchel, ac mae'r canlyniadau cadarnhaol a gyflawnwyd mewn cyfnod byr gyda defnyddwyr y gwasanaethau wedi bod yn fwy llwyddiannus nag yr oeddem wedi ei obeithio."

"Canolfan ragoriaeth" yn darparu meincnod clir y dylid datblygu cynlluniau tebyg yn ei erbyn."

GWASANAETH **POBL HŶN**

Dyma ein cyflawniadau pennaf yn unol â Strategaeth Gwasanaethau Pobl Hŷn 2007:

- Gwella'r dull o gyfathrebu gyda thenantiaid drwy gynnal nifer isafswm o bedwar cyfarfod gwybodaeth pob blwyddyn o fewn pob cynllun. Mae'r pynciau'n cael eu creu gan y tenantiaid; mae costau gwasanaeth, adrodd atgyweiriadau, gwasanaethau ystadau a gwasanaethau cymorth wedi cael eu trafod.
- Ar ddiwedd 2010, arolygwyd cynlluniau gennym yn Traherne Court a Francis Court.
- Rydym wedi adolygu staff, a bydd y newidiadau'n cael eu rhoi ar waith ym mis Ebrill 2011, i baratoi ar gyfer y rhewiadau grant sy'n ariannu'r cynlluniau hyn.
- Yn ôl adolygiad gan Ddinas a Sir Abertawe, categoreiddiwyd Swan Gardens sy'n darparu cartrefi i bobl hŷn o dras Tsieineaidd, fel 'Llety a Gwasanaeth Cymorth Arbenigol i Bobl Hŷn'. Mae hyn wedi rhoi cyfle i ni ddatblygu'r cymorth sy'n cael ei gynnig i denantiaid yn y dyfodol.
- Mae'r broses oedd wedi ei chynllunio i ddiweddaru systemau galw argyfwng wedi cychwyn, a Llys Ael Y Bryn a Philadelphia Court yw'r cynlluniau cyntaf i elwa ohoni.
- Agorwyd cynllun gofal ychwanegol Maes Mwldan i denantiaid ym mis Ebrill 2011, a dyma'r cynllun cyntaf o'i fath yng Ngheredigion. Darperir cymorth i denantiaid sydd wedi cael eu hasesu gan dîm ar-safle Cyngor Sir Ceredigion. Rydym nawr yn gweithio gyda llywodraeth leol yn Sir Benfro a Sir Gaerfyrddin i ddatblygu cynlluniau gofal ychwanegol yn yr ardaloedd hyn.

DATBLYGIADAU **NEWYDD**

Mae'r ystod o'r cynlluniau yr ymgymerwyd â nhw fel rhan o'n Cynllun Datblygu'n cynnwys:

48 O FFLATIAU GOFAL YCHWANEGOL ym Maes Mwldan yn Aberteifi ar gyfer pobl hŷn neu'r rhai hynny sydd ag anghenion gofal. Mae'r cynllun yn cynnwys ardaloedd cymunedol ar gyfer ein preswylwyr, a bwyty. Gellir darparu pecynnau cymorth a gofal hefyd.

32 O DAI I DEULUOEDD a gafodd eu datblygu mewn partneriaeth â Taylor Wimpey ar eu datblygiad Viridian ym Mhort Tennant, Abertawe. Y cynllun yw'r cyntaf mewn nifer o brosiectau y byddwn yn gweithio arnynt mewn partneriaeth â Taylor Wimpey yn ardaloedd Dinas a Sir Abertawe a Chyngor Sir Gaerfyrddin.

4 BYNGALO yn ardal Llanelli sydd wedi'u dylunio'n arbennig ar gyfer teuluoedd sydd â phlant ag anabledd corfforol. Daeth Cyngor Sir Gaerfyrddin o hyd i nifer fawr o deuluoedd oedd yn byw mewn eiddo anaddas oherwydd anghenion ffisegol un neu fwy o'u plant. Drwy weithio mewn partneriaeth â nhw, llwyddom i ddiogelu arian gan Lywodraeth Cymru drwy ei Chronfa Buddsoddi Cyfalaf Strategol (SCIF).

7 FFLAT yn Stryd Fawr Abertawe mewn partneriaeth ag Adran Cefnogi Pobl Dinas a Sir Abertawe. Bydd y rhain yn cael eu dyrannu i bobl hŷn sy'n camddefnyddio sylweddau. Bydd y Cyrenians yn rhoi cymorth i breswylwyr.

Drwy gymorth Dinas a Sir Abertawe a Chyngor Sir Gaerfyrddin, rydym yn cynnal cynlluniau fydd yn cael eu dyrannu ar sail Cytundeb Tenantiaeth Rhent Canolradd, fydd yn rhoi cyfle i'n tenantiaid brynu eu cartref mewn blynyddoedd i ddod.

CYFRIFON CRYNO am y flwyddyn yn diweddu 31 Mawrth 2011

	2011 £oedd	2010 £oedd
YR HYN SYDD EI ANGEN ARNOM I REDEG Y GYMDEITHAS		
Tai, swyddfeydd, offer a cherbydau ar gost llai grantiau a dderbyniwyd gan y Gymdeithas	56,386,540	48,792,634
YR HYN SY'N DDYLEDUS I NI		
Gan Asiantaethau'r Llywodraeth, tenantiaid ac eraill	2,766,312	725,131
Balans yn y banc ac ar flaendal tymor byr	4,853,386	4,926,151
	64,006,238	**54,443,916**
LLAI BETH SY'N DDYLEDUS ARNOM NI		
I gontractwyr a chyflenwyr gwasanaeth	4,141,081	4,334,591
Ar fenthyciadau, yn cynnwys morgeisi	51,229,107	41,723,851
	55,370,188	**46,058,442**
YN GADAEL YR HYN SY'N BERCHEN I'R GYMDEITHAS	**8,636,050**	**8,385,474**
SUT Y CRËWYD HYN		
Drwy gyfalaf cyfrannau	18	16
Drwy refeniw wrth gefn	3,079,707	3,010,054
Drwy gronfeydd dynodedig	5,556,325	5,375,404
	8,636,050	**8,385,474**

GWEITHREDIADAU BLYNYDDOL		
O BLE DAETH YR ARIAN		
Rhenti tenantiaid a chostau gwasanaeth, heb unedau gwag	9,577,945	9,211,982
Grantiau refeniw gan y llywodraeth, cymorthdaliadau	4,696,951	3,087,833
Incwm arall a llog derbyniadwy	191,330	221,017
	14,466,226	**12,740,067**
Llai: gwariant ar wasanaethau, atgyweiriadau a chostau gweinyddol a benthyciadau grant	**14,215,652**	**12,228,617**
GWARGED AM Y FLWYDDYN	**250,574**	**511,450**
Gwarged a gariwyd ymlaen o flynyddoedd blaenorol	3,010,054	2,966,294
Trosglwyddiad i/o gronfeydd dynodedig	(180,921)	(467,690)
GWARGEDION CRONEDIG A GARIWYD YMLAEN	**3,079,707**	**3,010,054**

AELODAU O'R **BWRD**

Y Cynghorydd A Lloyd *Cadeirydd*, Cyn Arglwydd Faer Dinas a Sir Abertawe, Llywydd Undeb Rhyngwladol Awdurdodau Lleol, Llywydd Sefydlu Dinasoedd Unedig a Llywodraeth Leol **

Mrs M Watkins *Is-gadeirydd,* Goruchwylydd Cyfrifon, BSC (Wedi ymddeol) **

Canon J Morrissey *Cyn-gadeirydd* (Cymdeithas Tai Teulu (Cymru) Cyf) Cadeirydd, Cymdeithas Tai Castell (Cymru) Cyf **

Mrs K Jones *Is-gadeirydd,* Cymdeithas Tai Castell (Cymru) Cyf Swyddog Gweinyddol (Wedi ymddeol) Tenant **

Mr B Smith M.Sc F.I.H. *Cyn-gadeirydd* (Cymdeithas Tai Teulu (Cymru) Cyf) *Dirprwy Gyfarwyddwr Tai,* Cyngor Dinas a Sir Abertawe (Wedi ymddeol) **

Mr W Arthur L.L.B. *Cyn-gadeirydd,* (Cymdeithas Tai Teulu (Cymru) Cyf) *Cyfreithiwr* (Uwch Bartner) **

Mr M Bourke J.P. F.C.I.B. *Uwch Fancer* (Wedi ymddeol) *Cyfarwyddwr Cyllid* Gloucester Foods Group Ltd *Ynad* **

Mr T Gilby *Cadeirydd Panel Tenantiaid Cymdeithas Tai Teulu Cyf Rheolwr Siop Bapurau Newydd* (Wedi ymddeol) Tenant **

Mr J Pile J.P. (Aelod Cyfetholedig) Bancer (Wedi ymddeol) *Gwyliwr y Glannau Auxiliary* **

Mr P Scott (Ymddiswyddodd 10 Ionawr 2011) *Dirprwy Lefftenant, Ymgynghorydd Busnes* **

** Hefyd yn aelod, Cymdeithas Tai Castell (Cymru) Cyf

Grŵp Cymdeithas Tai Teulu (Cymru) Cyf
43 Heol Walter, Abertawe SA1 5PN
Ffôn: (01792) 460192 Ffacs: (01792) 473726
www.fha-wales.com
e-bost: info@fha-wales.com

Llywodraeth Cynulliad Cymru
Rhif Cofrestru L002
Cydgymdeithasau'r Awdurdod Gwasanaethau Ariannol Rhif Cofrestru 21057R

Cymdeithas Tai Castell (Cymru) Cyf
Llywodraeth Cynulliad Cymru
Rhif Cofrestru P097
Cydgymdeithasau'r Awdurdod Gwasanaethau Ariannol Rhif Cofrestru 26187R

Yn gysylltiedig gyda Ffederasiwn Cenedlaethol Cymdeithasau Tai a Chartrefi Cymunedol Cymru

Mae gan Gymdeithas Tai Teulu (Cymru) Cyf statws elusennol

GYDA DIOLCH I'N PARTNERIAID ARIANNOL:
Barclays Bank PLC
Co-operative Bank PLC
Lloyds Banking Group (HBOS)
Nationwide Building Society