
ADRODDIAD BLYNYDDOL 2016/17

GWNEUD GWAHANIAETH



MANYLION CYSWLLT

Cartrefi Cymunedol Gwynedd
PO Box 206
Bangor
LL57 9DS

☎ 0300 123 8084

🌐 www.ccgwynedd.org

✉ ymholiadau@ccgwynedd.org.uk

🐦 @CartrefiGwynedd

f /CCGwynedd

Pencadlys

Tŷ Coch
Parc Menai
Bangor
LL57 4BL

0300 123 8084
www.ccgwynedd.org

GAIR GAN Y CADEIRYDD

Bu'n flwyddyn hynod o gyffrous i CCG wrth ymgymryd â'r her o gwrdd â thargedau uchelgeisiol Llywodraeth Cymru ar gyfer tai cymdeithasol yng Nghymru. Bu cydweithio agos rhwng y Bwrdd a Uwch Reolwyr i sicrhau fod ein busnes craidd fel cyflenwr tai cymdeithasol yn aros yn ganolog i'n blaenoriaethau, ac i sicrhau fod gwelliannau a buddsoddiad yn ein stoc yn parhau.

Mae effeithlonrwydd mewnol, ynghyd â chynnydd mewn arian gan Llywodraeth Cymru wedi'n galluogi i adolygu ein Strategaeth Ddatblygu i sicrhau cynllunio gwell ar gyfer twf i'r dyfodol. Byddem yn awr yn ceisio adeiladu a chaffael 300 mwy o gartrefi erbyn 2020. Cefnogir y strategaeth yma gan fframwaith glir o reoli risg, a phrosesau cadarn ar gyfer cynllunio busnes, chyllid a medrau. Mae hyn yn cynnwys rhaglen trawsnewid busnes i wneud defnydd mwy effeithiol o'n swyddfeydd, moderneiddio'n ffyrdd o weithio a thrawsnewid diwylliant mewnol. Hyn oll er mwyn sicrhau ein bod yn gwella'n ffyrdd o gwrdd â gofynion ein cwsmeriaid a'n gwneud yn gwmni effeithlon, cost-effeithiol.

Rydym yn parhau i roi pwyslais ar gydweithio cryf i gael yr effaith mwyaf positif o fewn ein cymunedau. Mae ein gwaith gyda Heddlu

Gogledd Cymru ar waith ymyrraeth cynnar wedi helpu adeiladu cymunedau mwy diogel, ac rydym yn parhau i gyfranogi fel aelod o'r grŵp Taclo Tlodi Gwynedd a'r prosiect Ystwythder Digidol Gwynedd.

Mae partneriaeth cryf rhwng tenantiaid, staff ac aelodau'r Bwrdd yn hanfodol wrth i ni gyflawni ein gweledigaeth a chwrdd ag anghenion ein cwsmeriaid. Bu lansio Fframwaith Gyfranogi Cwsmeriaid yn fodd i sicrhau fod llais ein tenantiaid yn ganolog wrth siapio a datblygu ein gwasanaethau.

Hoffwn dalu teyrnged i'm cyd-aelodau ar y Bwrdd am eu hymroddiad i CCG drwy fynychu'r amryw o gyfarfodydd yn ystod y flwyddyn – gan roi o'u hamser yn wirfoddol. Mae'r cyfrifoldeb arnynt yn fawr. Wrth ddod i'r Gadair yn eithaf diweddar, hoffwn ddiolch i'm rhagflaenydd, Medwyn Hughes, a wnaeth waith penigamp wrth arwain y Bwrdd yn ystod 2016/17.

Mark Jones

**Mark Jones,
Cadeirydd**



ADDASU CARTREFI I WELLA BYWYDAU

Mae cartrefi wrth wraidd ein cymunedau a'n bywydau bob dydd, ac mae wedi cael ei brofi fod cysylltiad agos rhwng ansawdd tai ac iechyd a lles. Yn wahanol i nifer o gymdeithasau tai eraill, rydym yn cyflogi Therapydd Galwedigaethol sy'n darparu gwasanaeth addasiadau gwerthfawr iawn i'n tenantiaid.

Yn ystod 2016/17 rydym wedi buddsoddi dros £671,000 i gyflawni bron i 500 o addasiadau ar gartrefi ein tenantiaid er mwyn iddynt allu parhau i fyw yn gyfforddus a diogel yn eu cartrefi a'u cymunedau.

“Roedd fy nghartref cynt yn ddau lawr ac roedd y lifft yn torri'n aml. Rŵan fod popeth ar yr un lefel dwi ddim yn gorfod poeni am symud o gwmpas a mae'n hwylus fod gen i le parcio tu allan i'r tŷ ar gyfer y gofalwyr sy'n dod yma i fy helpu. Dw i'n hogyn lleol a dyma lle mae fy nheulu yn byw, dw i'n ddiolchgar iawn mod i wedi cael tŷ mor addas a hyn yn lleol.” Wayne Jones, Pwllheli



MODERNEIDDIO EIN GWASANAETH TRWSIO



Un o uchafbwyntiau'r flwyddyn oedd gwelliannau sylweddol i'n gwasanaeth Trwsio. Mae'r Tîm Trwsio wedi llwyr groesawu newid ar raddfa rhyfeddol i gynnwys clirio 3,000 o gardiau gwaith hanesyddol, cynyddu faint o gardiau gwaith sy'n cael eu cwblhau o 2.7 i hyd at 5.5 y diwrnod a rhoi'r sgiliau i'n gweithlu i gydymffurfio â gofynion rheoleiddio newydd. Mae contractau caffael newydd i ddeunyddiau, fflyd a chontract gwresogi newydd, ynghyd â dull i annog mynediad tro cyntaf i eiddo, i gyd wedi cyfrannu at effeithlonrwydd ein gwaith a gwell profiad i'r cwsmer.

“O fod wedi gweithio'n agos fel tenant CCG, i roi barn ar ddatblygiad y Tîm Trwsio, mae'n rhaid i mi ddeud fod y trawsnewid yn bell tu hwnt i'm disgwylid. Mae'r cydweithio a'r wybodaeth rwyf wedi derbyn, ynghyd â'r gwelliannau yn y gwasanaeth, yn syfrdanol.” Alan Field, Aelod Bwrdd a chynrychiolydd tenant CCG

CADW’N CYMUNEDAU’N DDIOGEL

Mae ein Tîm Bro yn chwarae rhan allweddol wrth gynnal tenantiaethau, atal a gorfodaeth, delio hefo ymddygiad gwrth-gymdeithasol a materion lles, fel trais yn y cartref, diogelu plant a iechyd meddwl.

Dros y flwyddyn ddiwethaf bu i’r fîm ddelio hefo dros 560 o achosion. Maent hefyd yn rhan o Dîm Ymyrraeth Cynnar i alluogi asiantaethau fel yr Heddlu ac asiantaethau tai eraill rannu gwybodaeth i fynd i’r afael â ymddygiad gwrth-gymdeithasol.

Llwyddwyd i ddatrys dros 97% o’r achosion ymddygiad gwrth-gymdeithasol gan fynd tu hwnt i’r targed corfforaethol o 92%.

Yn ystod 2016/17 agorwyd 50 achos gan y Tîm Cyfreithiol ar ran y Tîm Bro, gyda 39 o rhain yn mynd i’r llys. Nid ydym wedi colli achos hyd yma.

0300 123 8084
www.ccgwynedd.org

Yn dilyn misoedd o waith paratoi a chasglu tystiolaeth, enillwyd achos meddiant gan ein Tîm Bro a’n Tîm Cyfreithiol yn erbyn tenant oedd wedi bod yn ymddwyn yn wrth-gymdeithasol yn un o’n blociau fflatiau.

“Mae’r awyrgylch yn llawer gwell yma rŵan. Mae pawb yn hapusach a does gan bobl ddim ofn dod allan o’u fflatiau ddim mwy. Roedd pobl wedi stopio defnyddio’r ystafell gymunedol. Mi ges i gyngor a chefnogaeth wych gan staff CCG, roedd o’n brofiad anodd rhoi tystiolaeth yn y llys, ond dw i mor falch mod i wedi sefyll i fyny dros fy hun a phobl eraill.”

Mrs Pickering, Dolgellau

Y Tîm Ymyrraeth Cynnar



“Dw i’n byw ym Mhenrhyndeudraeth ac yn aml yn gweithio yn swyddfa Tŷ Madog, Porthmadog. Mae hyn y fy ngalluogi i dreulio llawer llai o amser yn teithio i fy lleoliad gwaith arferol ym Mangor ac mae’n cynnig cydbwysedd gwell i fi rhwng fy mywyd gwaith a personol. Mae hefyd yn helpu fi gadw’n heini, gan y gallaf seiclo neu gerdded i’r swyddfa ym Mhorthmadog.” Iestyn Williams, Tîm Cyllid

TRAWSNEWID EIN Ffordd o WEITHIO

I weithredu yn fwy effeithlon a darparu gwell gwerth am arian i’n cwsmeriaid mae ein prosiect i drawsnewid y ffordd rydym yn gweithio wedi bod yn rhan sylweddol o’n gwaith dros y flwyddyn.

Golyga hyn y gall staff weithio yn fwy ystwyth i gynnig gwell cydbwysedd rhwng bywyd gwaith a personol, a bod gwasanaethau yn cael eu cynnig i gwsmeriaid yn y dulliau maent yn ffafrio ac ar amser sy’n gyfleus iddynt.

Rydym wedi sefydlu swyddfeydd mwy hygyrch i denantiaid a staff, rhoi dyfeisiadau symudol i weithlu trwsio gan leihau ar amser teithio ac amser yn y swyddfa, a datblygu swyddi aml-bwrpas o fewn ein gwasanaethau.

Mae’r gwaith wedi dechrau i gynllunio dulliau digidol o gynnig ein gwasanaethau, darganfod systemau haws i weithio tu allan i swyddfeydd a thynhau ar brosesau mewnol.

ADRODDIAD LLYWODRAETHOL A PHERFFORMIAD

Y Bwrdd Rheoli

Mae gan Fwrdd CCG ddeuddeg aelod. Mae pedwar yn denantiaid, pedwar a enwebwyd gan yr awdurdod lleol a phedwar yn aelodau annibynnol. Maent i gyd yn Gyfarwyddwyr Anweithredol yn CCG ac yn cynnig ystod eang o brofiadau – lleol, masnachol a phroffesiynol – i sicrhau ein bod yn cael ein llywodraethu yn gyfrifol a chadarn.

Gosod yr agenda a chyfeiriad strategol y cwmni yw cyfrifoldeb y Bwrdd, gan sicrhau fod y cwmni yn ddiddyled, wedi ei reoli'n dda ac yn sicrhau'r canlyniadau a fwriedir. Mae bod yn aelod Bwrdd yn dod â chyfrifoldebau pwysig, a gwirfoddolwyr yw pob un o'n aelodau.

Rydym wedi ymrwymo i sicrhau llywodraethu a chydymffurfio â Côt Llywodraethu Cartrefi Cymunedol Cymru. Mae'r strwythur llywodraethu yn cynnwys y Bwrdd a phedwar pwyllgor sefydlog sef Archwilio a Risg, Asedau ac Isadeiledd, Cwsmeriaid a Chymunedau a'r pwyllgor Adnoddau. Mae ganddynt bwerau dirprwyedig i sicrhau craffu effeithiol ar faterion gweithredol.

Cynhaliwyd saith cyfarfod Bwrdd yn ystod y flwyddyn a chwe diwrnod i feddwl sy'n gyfle i aelodau gynllunio i'r dyfodol mewn amgylchedd llai ffurfiol.

Cyfranddalwyr

Ar derfyn y flwyddyn roedd gan CCG 49 o Gyfranddalwyr. Mae bod yn Gyfranddaliwr yn rhoi'r hawl i unigolion bleidleisio yn ein cyfarfodydd cyffredinol a chael llais yn y ffordd mae CCG yn gweithredu a chynnig gwasanaethau.

Rheoleiddio

Ar ddiwedd 2016, cawsom ein hasesu fel rhan o Aseiad Rheoleiddiol Llywodraeth Cymru. Mae hyn yn galluogi tenantiaid, defnyddwyr gwasanaethau a rhanddeiliaid eraill i ddeall yn well sut rydym yn perfformio, ar amser penodol, yn erbyn canlyniadau gweithredu yn ymwneud â gwasanaethau tenantiaid, llywodraethu a rheolaeth ariannol. Yn dilyn yr asesiad derbyniwyd dyfarniad rheoleiddiol positif yn cadarnhau fod y cwmni yn parhau i fod yn hyfyw yn ariannol a bod ganddo adnoddau digonol i gwrdd ag ymrwymadau busnes a chyllidol presennol, ac i'r dyfodol.

Derbyniwyd y canlyniadau fel asesiad teg a rhesymol gan y Bwrdd. Mae'r berthynas gyda'r Rheoleiddiwr yn parhau'n iach gyda chyswllt rheolaidd â hwy dros y flwyddyn ariannol.

Aelodau'r Bwrdd yn ystod 2016/17:

Tenantiaid:

*Alan Field***

*Lari Parc***

*Margaret Bracegirdle**

*Nerys Williams**

*Anne Foote**

Aelodau Annibynnol:

Medwyn Hughes

Mark Jones

Abigail Tweed

*Paula Jewson***

*David Halsall**

Aelodau a enwebwyd gan Gyngor Gwynedd:

Cyng Anne Lloyd Jones

Cyng John Wyn Williams

Cyng Michael Sol Owen

Cyng Stephen Churchman

* Wedi ymddeol / ymddiswyddo yn ystod y flwyddyn

** Wedi ymuno yn ystod 2016/17

SUT YDAN NI'N PERFFORMIO?

Mae ein mesuriadau perfformiad yn dangos ein bod yn parhau i berfformio'n dda yn yr holl bethau sydd o bwys – o gasglu rhent, gosod cartrefi newydd i drwsio a gwella y tai rydym yn rheoli.



16

O dai newydd wedi eu hadeiladu



93%

O waith trwsio yn gywir tro cyntaf



98%

O achosion gwrth-gymdeithasol wedi eu datrys yn llwyddiannus



96%

O apwyntiadau trwsio wedi eu gwneud a'u cadw



1.89%

Dyledion rhent tenantiaid fel % o'r rhent cyfredol sy'n daliadwy



1.11%

O incwm wedi ei golli oherwydd tai gwag

Beth sy'n bwysig i'n tenantiaid sy'n bwysig i ni – roedd arolwg boddhad tenantiaid llynedd yn dangos i ni fod:

81%

yn fodlon gyda'u cymuned fel lle diogel i fyw

85%

o'n tenantiaid yn falch o'u cartrefi

93%

yn fodlon hefo agwedd ein gweithlu trwsio

87%

yn fodlon ar fedru adrodd yr angen am waith trwsio

88%

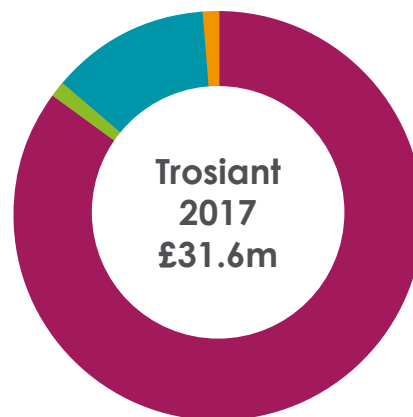
yn fodlon o fod wedi derbyn ymateb cyfeillgar wrth gysylltu â CCG

ADRODDIAD ARIANNOL 2016/17

Cyfrif Incwm a Gwarant	2017 £'m	2016 £'m
Trosiant	31.560	30.282
Gwarged Gweithredu	9.093	7.360
Gwarged am y Flwyddyn	8.144	4.875
Llog Taladwy	3.751	3.787
Llif Arian		
Mewnlif Arian Net o Weithgareddau	14.758	10.818
Mewnlif / (All-lif) Arian Net	1.376	(0.733)
Mantolen		
Asedau Sefydlog Cyffyrddadwy	125.103	116.102
Benthyciadau Tymor Hir	55.600	55.850
Asedau Net	48.114	42.504

ADRODDIAD ARIANNOL 2016/17

Trosiant	2017 £'m
Rhent Tai, Modurdai ac Eiddo Eraill	26.7
Tâl Gwasanaeth	0.4
Grant Llywodraeth Cymru	4.1
Eraill	0.4



Gwariant	2017 £'m
Gwasanaethau	2.1
Rheoli	8.3
Cynnal a Chadw	7.2
Gwelliannau i'r Stoc Dai	11.7
Datblygiadau Newydd	2.6
Llog	3.8
Dibrisiant Tai	5.0

