

TAI SIR BENFRO
CARTREFI MILL BAY
GOFAL A THRWSIO GORLLEWIN CYMRU

Adroddiad Blynyddol

16-17



Bwrdd Rheoli

Mrs Christina Hirst FRICS BSc

Cadeirydd

Syrfëwraig siartredig ac ymgynghorydd rheoli a hyfforddi wrth ei gwaith i'r sector eiddo a thai

Mr Peter Hughes ymddiswyddodd Mai 2016

Is-gadeirydd

Ymgynghorydd Rheoli wedi ymddeol a Cadeirydd Panel y Tenantiaid

Mr Martin Bell BA, DipTP, MRTP (wedi ymddeol)

Prif Swyddog Cynllunio wedi ymddeol, Cyngor Dosbarth De Sir Benfro

Mrs Dean Campbell

Prif Therapydd Galwedigaethol gyda Gwasanaethau Iechyd Meddwl Sir Benfro

Cadeirydd y Panel Personél

Mr Brian Charles OBE, IPFA

Cyn Gadeirydd Gweithredol Dŵr Cymru Welsh Water

Mr Chris Jones ymddiswyddodd Medi 2016

Dyn Busnes wedi ymddeol ac Ymgynghorydd Canolfan Cyngor Ar Bopeth (CAB)

Mr Edward Lewis

Cyfreithiwr (Uwchbartner) wedi Ymddeol

Cadeirydd y Pwyllgor Archwilio

Mr Mark Lewis

Cyfarwyddwr Cyllid wedi ymddeol

Mrs Sue Rogers ymddiswyddodd Mai 2016

Aelod Panel y Tenantiaid

Cynghorydd David Simpson

Rheolwr Gyfarwyddwr ac Ynad wedi ymddeol

Mr Ron Butler penodwyd Mehefin 2016

Syrfewr Meintiau Siartredig (wedi ymddeol)

Mr Michael Westerman

penodwyd Mehefin 2016

Syrfewr Meintiau Siartredig (wedi ymddeol)

Mr Hugh Watchman penodwyd Mehefin 2016

Prynwr

Cynghorydd Alison Lee

Llefarydd Cabinet Tai CSB

Nick Hampshire dechreuodd Ionawr 2017

Prif Weithredwr y Grŵp

Adrian Williams

Cyfarwyddwr Grŵp Cyllid

Nigel Sinnott

Cyfarwyddwr Grŵp Gwasanaethau Eiddo

Elin Brock

Cyfarwyddwr Tai

Manylion y Swyddfa Gofrestredig

Cymdeithas Tai Sir Benfro Cyfyngedig

Tŷ Meyler St Thomas Green,

Hwlfordd, Sir Benfro SA61 1QP

Ffôn: (01437) 763688

Ffacs: (01437) 763997

E-bost: pembshousing@pembsh-ha.co.uk

www.pembsh-ha.co.uk

Wedi ei chofrestru gan Lywodraeth Cynulliad Cymru Rhif PO72

Rhif Awdurdod Ymddygiad Ariannol. 23308-R

Mae Tai Sir Benfro yn sefydliad elusenol.

Aelod Cyfetholedig

Sylwedydd

Tîm Rheoli





Fir Tree Close, Merlins Bridge.

Datganiad y Cadeirydd

Llwyddodd Tai Sir Benfro, gyda chefnogaeth Partneriaid yr Awdurdod Lleol, i sicrhau Grant Tai Cymdeithasol gwerth £4.1m a fu o gymorth i ni gwblhau 136 o dai newydd.



The Delphi, Gorymdaith y De, Dinbych y Pysgod.

Prif Weithredwr y Grŵp

Mae'r adolygiad Blynyddol am eleni yn tystio i flwyddyn gadarnhaol arall yn hanes Grŵp Tai Sir Benfro gyda phob un o'r tri chwmini, Tai Sir Benfro, Cartrefi Mill Bay a Gofal a Thrwsio Gorllewin Cymru yn cynhyrchu gwargedion uwch na'r disgwyl wrth gyflwyno lefelau uchel o wasanaeth i'r cwsmeriaid a'r cymunedau sy'n cael eu gwasanaethu gennym.

Mewn amodau gweithredu sy'n ansicr yn economaidd, roedd yn hanfodol bod y grŵp yn cadw ei gryfder corfforaethol er mwyn iddo allu parhau i fuddsoddi yn y gwasanaethau presennol a datblygu i ateb y galw cynyddol. Mae gorswm gweithredu'r Grŵp, sef 28%, yn parhau i fod yn un o'r goreuon yn ein sector; cynyddodd ein cronfeydd wrth gefn o £19.6m i £22.9m yn ystod y flwyddyn ddiwethaf, ac mae ein perfformiad cyfamed ariannol wedi rhagori'n gyfforddus ar ein targedau. Mae'r perfformiad ariannol hwn yn cynnig lefel uchel o sicrwydd i'n cwsmeriaid, partneriaid a'n rheoleiddwyr y bydd ein Grŵp yn parhau i fod â'r gallu i esblygu a thyfu.

Llwyddodd Tai Sir Benfro, gyda chefnogaeth Partneriaid yr Awdurdod Lleol, i sicrhau Grant Tai Cymdeithasol gwerth £4.1m a fu o gymorth i ni gwblhau 136 o dai newydd. Parhaodd ei wasanaethau gosod ac atgyweirio i berfformio'n dda; cynhaliwyd nifer o ddigwyddiadau llwyddiannus, rhai cymunedol a rhai dan arweiniad y tenantiaid gan gynnwys y 'Big Day Out', a buom yn parhau i weithio'n agos gyda'n cwsmeriaid er mwyn sicrhau eu bod yn derbyn cyngor da ar fudd-daliadau a chymorth i gadw eu tenantiaethau.

Gyda phoblogaeth sy'n heneiddio, nid yw perthnasedd Gofal a Thrwsio Gorllewin Cymru erioed wedi bod yn gryfach. Bu'r cwmini yn ymdrin â mwy na 2800 o ymholiadau am gymorth oddi wrth berchnogion tai preifat neu rentwyr sy'n hŷn neu sy'n agored i niwed na fyddai efallai, heb eu cefnogaeth, wedi gallu mwynhau defnydd llawn o'u cartrefi.

Rwy'n falch iawn o fod wedi ymuno â Grŵp Tai Sir Benfro, a hynny ar adeg mor gyffrous yn ei ddatblygiad. Yn ystod y flwyddyn, mae ein Grŵp wedi datblygu cynlluniau clir er mwyn gwneud yn siŵr ein bod yn parhau i ddod o hyd i atebion i'r angen am dai a mwy o rymuso cymunedol.

Gyda'i gilydd, gyda'n cwsmeriaid a'n partneriaid, byddwn yn parhau i anelu at ddarparu gwasanaethau gwell, yn fwy effeithlon, gyda mwy o brofiad i'r cwsmer.

Rydym yn parhau i weld y diffiniad o'r angen am dai yn ehangu wrth i bwysau ar y cyflenwad tai yn y sector tai preifat gynyddu. Mae Cartrefi Mill Bay yn mynd i'r afael â dau angen, yr angen am gartrefi newydd ar y farchnad agored a'r angen am arian ychwanegol i helpu darparu mwy o dai fforddiadwy er mwyn gwrthsefyll y rhestrau aros cynyddol. Mae'r 48 o gartrefi newydd a werthwyd a'r £1.077m a gyfamodwyd gan Gartrefi Mill Bay i'r Grŵp rhiant i'w ddefnyddio ar gyfer tai fforddiadwy newydd yn dangos bod Cartrefi Mill Bay yn parhau i gyflawni'r pwrpas a ragwelwyd ar ei gyfer.

Nid oes unrhyw amheuaeth ein bod yn gweithredu mewn cyfnod ansicr fydd yn gosod mwy o alw ar ein trefn lywodraethu a'n systemau corfforaethol. Mae ein Grŵp yn addasu ac yn datblygu i gwrdd â'r her hon; er mwyn gwneud yn siŵr ei fod yn mwynhau llwyddiant parhaus a'i fod felly yn gwneud gwahaniaeth i fywydau'r bobl a'r cymunedau rydym ni'n eu gwasanaethu.

Ym mis Rhagfyr buom yn dymuno ymddeoliad hapus i Peter Maggs, ein Prif Weithredwr y Grŵp am 20 mlynedd, ac yn croesawu ein Prif Weithredwr y Grŵp newydd, Nick Hampshire. Hoffwn fynegi fy ngwerthfawrogiad i a'r Bwrdd o wasanaeth ymroddedig Peter i'r Grŵp a'r llwyddiannau niferus a gafwyd dan ei arweiniad.

Hwn fydd yn fy Adolygiad Blynyddol olaf fel eich Cadeirydd, gan fy mod wedi cwblhau 3 blynedd yn y swydd. Carwn ddiolch i fy nghyd Aelodau ar y Bwrdd, y Cyfarwyddwyr, yr uwch dîm rheoli a'r timau ehangach am eu cefnogaeth gyson ac edrychaf ymlaen at weld y datblygiadau cyffrous sydd wedi'u cynllunio ar gyfer y Grŵp yn dwyn ffrwyth dros y blynyddoedd nesaf.

Mrs Christina Hirst FRICS BSc Cadeirydd

Rydym yn parhau'n ymrwymedig i ddatblygu gweledigaeth ein Bwrdd sef creu grŵp deinamig o gwmnïau cwsmer-ganolog sy'n tyfu ac sy'n gallu cydweithio gydag ystod eang o fudd-ddeiliaid yng Ngorllewin Cymru er mwyn darparu ystod o atebion byw.

Nick Hampshire MRICS MBA BSc (hons)
Prif Weithredwr y Grŵp

Datblygu Busnes

Rydym yn parhau'n ymrwymedig i ddarparu cartrefi fforddiadwy newydd, safonol ar gyfer pobl nad ydynt yn gallu fforddio rhentu neu brynu yn y farchnad agored ac rydym mewn sefyllfa dda i gefnogi canlyniadau a thargedau sydd wedi'u gosod gan Lywodraeth Cymru a'n partneriaid Awdurdod Lleol.

Rydym wedi adeiladu ein cartrefi newydd yn:

Lleoliad	Cartrefi Newydd
Rhodfa'r De, Dinbych y Pysgod	12
Fir Tree Close, Pont Fadlen	16
Clos Howells, Monkton	30
Town Meadow, Marloes	8
Lôn Imble, Doc Penfro: Camau 2 a 3	48

Rydym wedi caffael cartrefi newydd yn:

Lleoliad	Cartrefi Newydd
Parc Martello, Penfro	9
Parc Ashford, Crundale - wedi eu caffael oddi wrth ein his-gwmni, Cartrefi Mill Bay	11
Dinbych y Pysgod - eiddo sydd eisoes yn bod	3



Prentisiaid Cyllid a Gosod Cegin.

Buddsoddi mewn cartrefi newydd a chymunedau

Tai Sir Benfro yw'r prif ddarparwr ym maes tai fforddiadwy newydd yng Ngorllewin Cymru. Rydym yn gweithio'n agos gyda'n partneriaid awdurdod lleol a Llywodraeth Cymru ac yn cymryd gofal i adeiladu cymunedau diogel a sefydlog sy'n cefnogi'r economi leol ac yn cynnal cymunedau drwy fentrau sy'n amrywio o bolisiau gosod lleol i gefnogi cymunedau gwledig.

Mae'r galw am dai fforddiadwy yn parhau i fod yn uchel, gyda dros 3000 o ymgeiswyr ar y rhestr aros ar y cyd am dai yn Sir Benfro yn unig. Rydym yn parhau'n ymrwymedig i ddarparu cartrefi fforddiadwy newydd, safonol ar gyfer pobl nad ydynt yn gallu fforddio rhentu neu brynu yn y farchnad agored ac rydym mewn sefyllfa dda i gefnogi canlyniadau a thargedau sydd wedi'u gosod gan Lywodraeth Cymru a'n partneriaid Awdurdod Lleol.

Yn ystod y flwyddyn, cwblhawyd 136 o gartrefi newydd, cafwyd tir i gefnogi datblygu 156 o dai yn y dyfodol a dechreuwyd ar y gwaith o godi 52 o gartrefi newydd. Derbyniwyd dros £4 miliwn ar lun Grant Tai Cymdeithasol oddi wrth Lywodraeth Cymru yn erbyn targed gwreiddiol o £1.5 miliwn.

Drwy weithio mewn partneriaeth â Chyngor Sir Penfro a Llywodraeth Cymru, rydym wedi cwblhau ein rhaglen grant ar gyfer eiddo llai. Galluogodd y system ariannu hon ni i ddod â 25 o gartrefi pellach i mewn dan reolaeth.








Rydym yn parhau i gadw banc iach o dir i danategu ein cynlluniau datblygu yn y dyfodol ac anghenion y gymuned leol ar gyfer tai fforddiadwy.

Rydym yn falch o ddweud ein bod, dros y 4 blynedd diwethaf, wedi cyflenwi buddsoddiad gwerth dros £40 miliwn gan ddarparu dros 400 o gartrefi fforddiadwy o safon ar gyfer pobl sydd angen tai ac wedi helpu i gynnal a chefnogi swyddi a thwf yn achos busnesau lleol.

Gwella ein Cartrefi

Sicrhaodd y Gymdeithas gydymffurfiaid â Safon Ansawdd Tai Cymru yn ôl yn 2012 ac, fel rhan o'n cynllun rheoli asedau 30 mlynedd, rydym yn parhau i fuddsoddi yn y gwaith o gynnal ein heiddo i gyd-fynd â'r safonau uchel sydd wedi'u gosod gennym.

Yn ystod y flwyddyn, rydym wedi buddsoddi yn y gwelliannau mawr canlynol:

 118 o geginau newydd	 104 o foeleri wedi eu hamnewid	 144 o dai wedi cael drysau newydd	 164 o dai wedi cael ffenestri newydd
 36 ystafelloedd ymolchi newydd	 81 o dai wedi cael ffensys newydd	 129 o siediau newydd	 386 o dai wedi eu hail-baentio ar y tu allan

Rydym wedi cwblhau ein rhaglen tair blynedd o osod synwryddion carbon monocsid yn ein holl eiddo, ac yn ystod y flwyddyn gosodwyd synwryddion gennym ar gyfer 400 o gartrefi. Roedd y gwaith hwn yn ategu ein rhaglen dreigl arferol o waith cydymffurfio statudol ym mhob un o'n cartrefi.

Cyfnewidiwyd pob boeler am y systemau mwyaf ynni-effeithlon sydd ar y farchnad ar hyn o bryd.

Addasu ein cartrefi

Buom yn gweithio'n agos gyda gweithwyr proffesiynol ym maes iechyd a'r gwasanaethau cymdeithasol a Llywodraeth Cymru i helpu ein preswylwyr sydd ag anawsterau corfforol neu anawsterau eraill drwy ddarparu addasiadau i'w cartrefi er mwyn rhoi'r sefydlogrwydd iddynt fwynhau byw yno am gyfnod hwy.

Cafodd 71 o geisiadau eu prosesu yn ystod y flwyddyn ac ymgwymerwyd â gwaith gwerth £217k.

Darparu Gwasanaeth

Dyfarwyd £205,432 i Tai Sir Benfro gan Gronfa'r Loteri Fawr ar gyfer ein prosiect 'Get Connected'. Bydd y prosiect 3 blynedd yn cynnal gweithiwr cefnogi digidol i helpu ein cwsmeriaid drwy gynnig cyngor a chefnogaeth ddigidol.



Howells Close, Monkton.

Knight's Court, Tredemi.

Rydym wedi parhau i ddarparu ystod lawn o wasanaethau atgyweirio, rhentu, cyngor a chymorth ac ymgysylltu i'n cwsmeriaid, partneriaid a chymunedau trwy gydol y flwyddyn ac aethom ati i ddechrau rhai newidiadau arwyddocaol fydd yn dwyn gwelliannau pellach i'n gwasanaethau dros y blyneddoddedd i ddod. Yn benodol, cynhaliwyd adolygiad gennym o'n gwasanaeth atgyweirio er mwyn canfod sut y gallem wella'r profiad rydym yn ei roi i'n cwsmeriaid. Arweiniodd hyn at osod system apwyntiadau atgyweiriadau newydd ar waith ynghyd â mwy o ddefnydd o dechnoleg symudol a fydd, gyda'i gilydd, yn gwneud pethau'n fwy cyfleus i'n cwsmeriaid ac yn cynnig amseroedd ymateb gwell. Ymhlith y gwelliannau eraill a wnaed yn ystod y flwyddyn gwelwyd mynediad 24/7 ar-lein i gyfrifon cwsmeriaid a chyfleuster negeseuon testun SMS.

Dyfarwyd £205,432 i Tai Sir Benfro gan Gronfa'r Loteri Fawr ar gyfer ein prosiect 'Get Connected'. Bydd y prosiect 3 blynedd yn cynnal gweithiwr cefnogi digidol i helpu ein cwsmeriaid drwy gynnig cyngor a chefnogaeth ddigidol. Caiff y gwasanaeth ei ddarparu o 'Fan ddigidol' ar garreg drws ein cwsmeriaid a bydd yn cynnig cymorth sylweddol i gwsmeriaid sydd mewn ardaloedd gwledig lle mae cyfleusterau band eang cyfyngedig.

Gyda'r galw parhaus am gefnogaeth ac eiddo i bobl hŷn, cynhaliwyd adolygiad gennym o'n gwasanaethau tai gwarchod a'n gwasanaethau cefnogi pobl hŷn gyda'r nod o ddatblygu strategaeth newydd ar gyfer pobl hŷn er mwyn delio â'r sialensiau hyn sy'n dod i'r amlwg. Defnyddiwyd dull 'cyd-gynhyrchu' gennym a roddodd y cyfle i'r cwsmeriaid ail-ddylunio gwasanaeth o gwmpas eu hanghenion. Yn arwyddocaol, un canlyniad allweddol a ddeilliodd o'r adolygiad oedd nodi mwy o gyfleoedd ar gyfer gwasanaethau cynnal i denantiaid hŷn y tu allan i'n cynlluniau tai gwarchod.

Mae'r Gymdeithas yn parhau i ddal ati i berfformio'n iach wrth reoli ôl-ddyledion rhent ac mae'n parhau i gynnig cymorth a chynngor i gwsmeriaid sy'n cael eu heffeithio gan ddiwygio lles. Mae nifer y tenantiaid sy'n gwneud cais am Gredyd Cynhwysol ar gynydd a chafodd tua 750 o denantiaid eu cefnogi yn ystod y flwyddyn i wneud y mwyafrif o'u hincwm a chael mynediad i gyngor a chymorth ariannol.

Ymgwymerodd ein tîm cynnal a chadw mewnlol â 78% o'r holl atgyweiriadau ymatebol gan ddarparu gwasanaeth effeithiol ac effeithlon oedd yn cael ei werthfawrogi gan ein tenantiaid ac roedd 99% o'r tenantiaid yn hapus â'r gwasanaeth atgyweirio a wnaed. Drwy weithio'n agos gyda chydweithwyr yn Gofal a Thrwsio Gorllewin Cymru, fe'n galluogwyd i ymgymryd ag addasiadau i 50 o gartrefi gan roi mwy o gysur a diogelwch i'n tenantiaid.

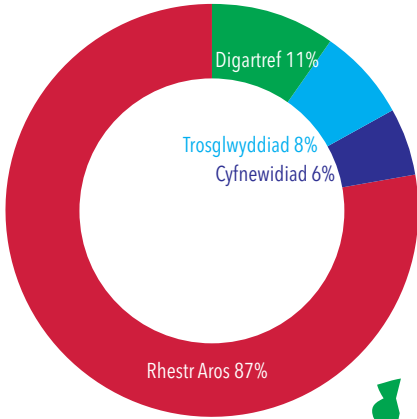
Yn ystod y flwyddyn, rydym wedi darparu cartref newydd i 441 o deuluoedd sy'n defnyddio rhestr aros ar y cyd yr awdurdod lleol, 'Cartrefi Dewisol/Choice Homes'.

Mae ein cwsmeriaid yn parhau i gymryd rhan yn y dasg o wella ein gwasanaethau a gwella eu cymunedau. Ceir dadansoddiad o'n gweithgareddau cynnwys cwsmeriaid a buddsoddi yn y gymuned yn y rhestr isod:

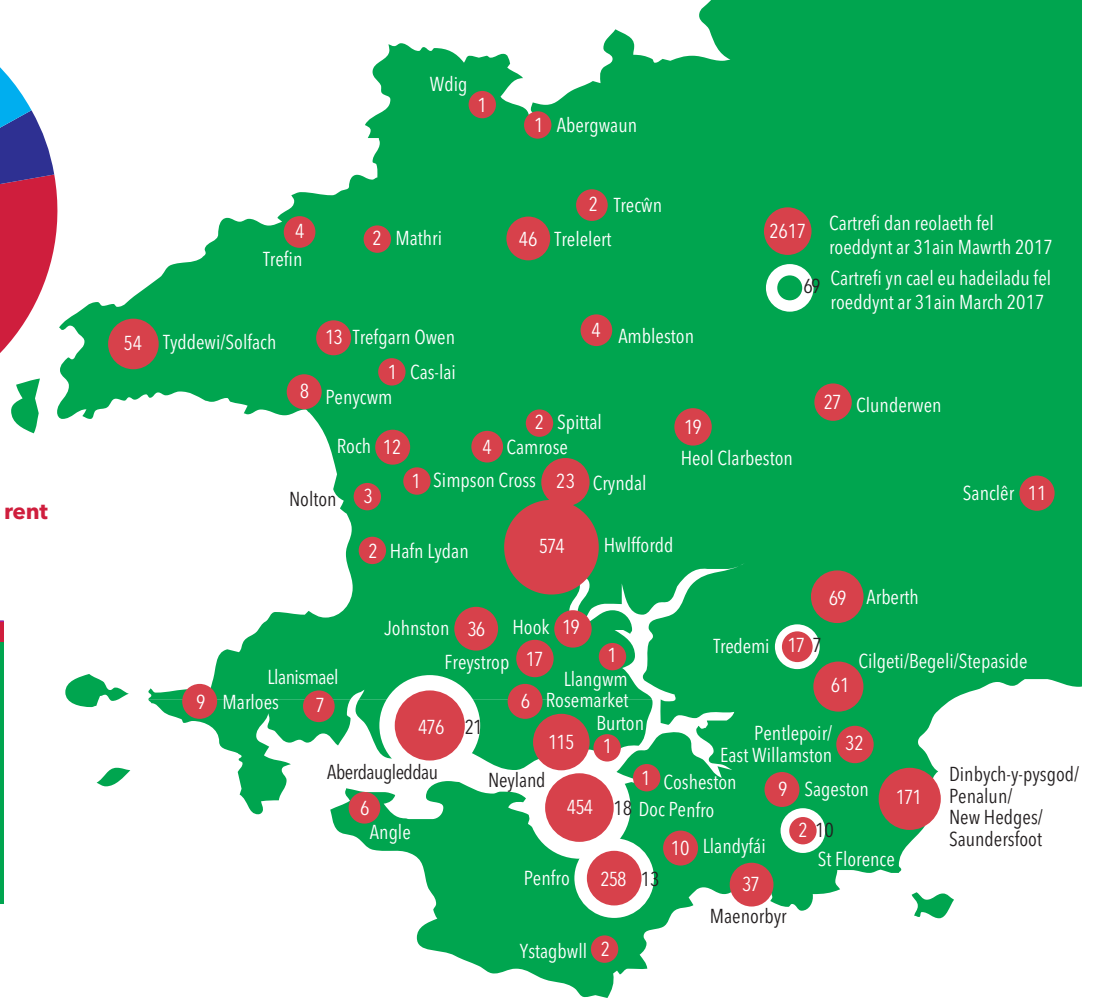
Ymwneud gan y Cwsmeriaid	Niferoedd a fynychodd (tua)
Digwyddiadau Cymunedol	538
3 Ymweliadau Astudio	23
Ymgynghoriadau	236
Dysgu a Datblygu	62
TRA	138
Grŵp Anabledd	10
Panel Tenantiaid	23
QAA	6
Grŵp Golygu	4

Y Ffeithiau

Cyfanswm y gosodiadau yn ystod 2016/17

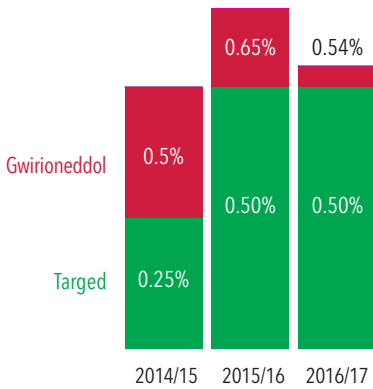


Cartrefi mewn rheoli/adeiladu

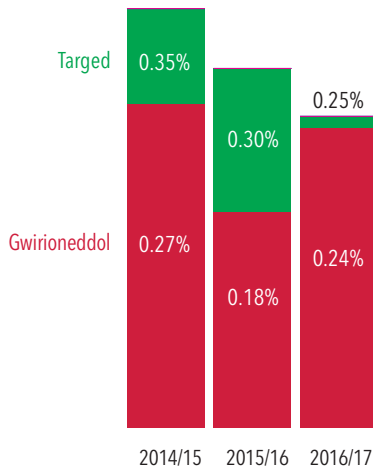


2617 Cartrefi dan reolaeth fel roeddynt ar 31ain Mawrth 2017
 6 Cartrefi yn cael eu hadeiladu fel roeddynt ar 31ain March 2017

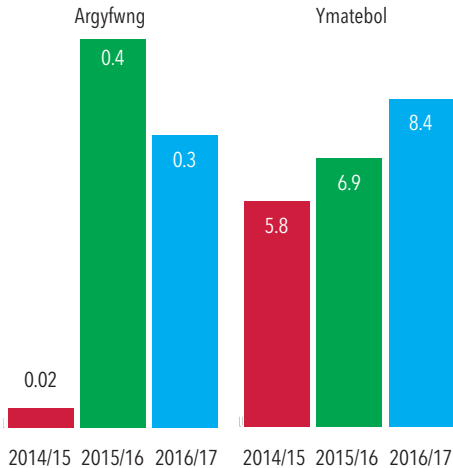
Dyledion rhent fel canran o'r holl rent



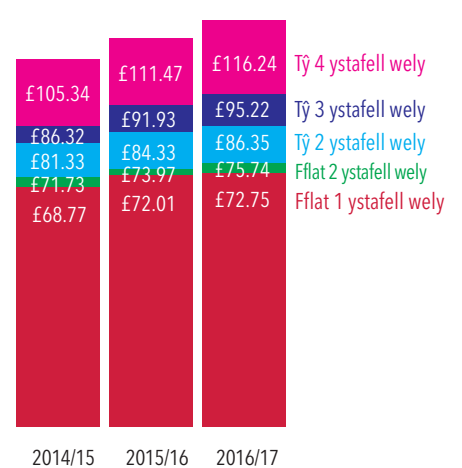
Dyledion rhent fel canran o'r holl rent



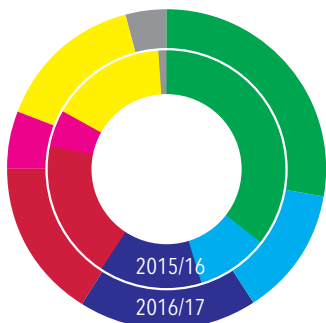
Atgyweiriadau - Nifer y diwrnodau ar gyfartaledd cyn cwblhau



Lefelau Rhent ar Gyfartaledd

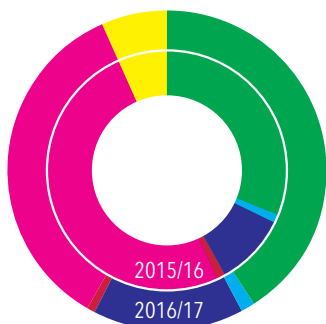


Datganiad y Cadeirydd



Ffynhonnell yr Atgyfeiriad

	2015/16	2016/17
Hunan	36%	28%
Awdurdod Lleol	10%	13%
Awdurdod Iechyd	14%	18%
Sector Gwifoddol/Arall	19%	16%
Mewnol	5%	6%
Ffrindiau/teulu	16%	15%
HA/RSL	1%	4%



Natur y Gwaith

	2015/16	2016/17
Atgyweiriad/Addasiad Bychan	61%	94%
Gwelliannau i Effeithlonrwydd Gwresogi/Ynni	2%	3%
System Larwm Brys	19%	35%
Gwaith wedi'i Ariannu'n Breifat	2%	2%
*Diogelwch yn y Cartref/Atal Cwmpadau	98%	80%
Cyngor/Gwybodaeth/Dangos y Ffordd	13%	15%

*Bydd pob cleient yn cael cynnig Archwiliad Diogelwch yn y Cartref fel rhan o'r Gwasanaeth Gwaith Achos.



Mae'n bleser mawr gyda fi, fel Cadeirydd, i gyflwyno'r adroddiad hwn ar ran Asiantaeth Gofal a Thrwsio Gorllewin Cymru.

Yn sgil perfformiad ariannol cadarn, galluogwyd yr Asiantaeth i greu gwarged o £75 mil o'i gymharu â gwarged wedi'i chyllidebu o £55 mil.

Yn ystod y flwyddyn mae tîm y staff wedi gallu darparu cyngor, cefnogaeth a chymorth i dros 2800 o gleientiaid. Roedd hyn yn cynnwys amrywiaeth o wasanaethau, o fân addasiadau ac atgyweiriadau i waith addasu mawr ar gyfer pobl anabl. Drwy gyngor budd-daliadau lles, galluogwyd ein cleientiaid i dderbyn mwy o incwm, gyda chyfanswm hyn yn £543 mil.

Derbyniwyd cyllid oddi wrth Lywodraeth Cymru, Cyngor Sir Ceredigion, Cyngor Sir Penfro a'n rhiant, sef Grŵp Tai Sir Benfro.

Hoffwn ddiolch i bob un o'n partneriaid ariannu, oherwydd heb eu cymorth amhrisiadwy nhw ni fyddai modd i ni barhau â'n gwaith - gwaith y mae angen mawr amdano.

Hoffwn ddiolch i fy nghydweithwyr ar y Bwrdd am eu cefnogaeth; Tina Mills, Rheolwr yr Asiantaeth a thîm y staff sydd wedi parhau i gynnal y gwasanaeth sy'n cael ei ddarparu i'n holl gleientiaid, a hynny i'r safon uchaf.

Rwy'n edrych ymlaen at weithio gyda chi, gan barhau i ddarparu'r gwasanaethau hyn y mae gwir angen amdanynt i drigolion hŷn Ceredigion a Sir Benfro.

Dean Campbell

Dean Campbell Cadeirydd

15/16 16/17

Gwasanaeth Craidd a Ariennir gan Lywodraeth Cymru

Atgyfeiriadau a Dderbyniwyd	974	1,130
Tasgau a Gwblhawyd	620	1,087
Gwerth y Gwaith	£503k	£214k

Gwasanaeth Person Hylaw Lleol

Atgyfeiriadau a Dderbyniwyd	357	337
Gwerth y Gwaith	£28k	£36k

Rhaglen Addasiadau Brys a Ariennir gan Lywodraeth Cymru

Atgyfeiriadau a Dderbyniwyd	1,427	1,688
Gwerth y Gwaith	£155k	£178k

Mwyafu Incwm/Cynnydd mewn Budd-dal

Cleientiaid oedd â'u hincwm wedi cynyddu	87	125
Gwerth blynyddol yr incwm cynyddol	£385k	£543k
Arian Llesion a Godwyd	£5k	£6k

Cronfa Gofal Canolraddol (ICF)

Atgyfeiriadau a Dderbyniwyd	110	169
Incwm a gynhyrchir	£23k	£48k

Arolwg Bodlonrwydd Cleient 2016/17

Dywedodd **96%** o'r cleientiaid eu bod yn fodlon iawn â'r gwasanaethau sy'n cael eu darparu gan Gofal a Thrwsio Dywedodd **95%** o'r cleientiaid y byddent yn cymeradwyo Gofal a Thrwsio Gorllewin Cymru eraill

Dywedodd **91%** o'r cleientiaid eu bod yn fodlon â safon y gwaith a wnaed yn eu cartrefi

Dywedodd **90%** o'r cleientiaid bod Gofal a Thrwsio Gorllewin Cymru wedi datrys eu problem yn llwyr a'u bod yn gallu parhau i fyw'n annibynnol yn eu cartrefi eu hunain

Datganiad y Cadeirydd

O blith ein gwerthiant yn 2016/17, gwerthwyd 72% i drigolion Sir Benfro, gyda 44% i brynwyr am y tro cyntaf, a defnyddiodd 32% o'n prynwyr gynllun Cymorth i Brynu Llywodraeth Cymru.



Y 100fed cwsmer Cartref Mill Bay yn Newton Heights, Cilgeti.

Rwy'n falch o gael adrodd am flwyddyn lwyddiannus yn hanes Cartrefi Mill Bay pryd y cwblhawyd gwerthiant ein 100fed cartref.

Llwyddodd Cartrefi Mill Bay i werthu 48 o dai yn ystod y flwyddyn, ar draws ein safleoedd datblygu yn Pentlepoir, Tredeml, Crundale a Chilgeti. Dyma'r cyfanswm gwerthiant blynyddol gorau erioed gan y cwmni hyd yn hyn.

Mae hyn wedi creu gwarged o £1,073,676, sydd dros £22,000 yn well na'r gyllideb.

Yn unol â strategaeth fusnes Cartrefi Mill Bay, bydd yr arian hyn sydd dros ben yn cael ei gyfamodi yn ôl i Tai Sir Benfro i'w fuddsoddi mewn tai fforddiadwy.

Dechreuwyd ar y gwaith adeiladu yng Nghilgeti (Cam II), gwaith a fydd maes o law yn darparu cyfanswm 55 o gartrefi. Mae 89% o'r unedau sydd ar Gam I bellach wedi eu gwerthu neu wedi eu cadw.

Cafodd cynllun rhannu perchnogaeth Cartrefi Mill Bay ei lansio ym mis Tachwedd 2016, ac mae hyn yn galluogi cwsmeriaid i brynu am bris sydd 50% o werth y farchnad ar draws holl ddatblygiadau Cartrefi Mill Bay; cafodd y cynllun dderbyniad da hyd yma ac mae'n cynnig llwybr fforddiadwy iawn i faes perchentaeth.



O blith ein gwerthiant yn 2016/17, gwerthwyd 72% i drigolion Sir Benfro, gyda 44% i brynwyr am y tro cyntaf, a defnyddiodd 32% o'n prynwyr gynllun Cymorth i Brynu Llywodraeth Cymru.

Hoffwn ddiolch i'm cydweithwyr ar y Bwrdd am eu cefnogaeth barhaus ac i dîm y staff, dan arweiniad Matthew Owens, am eu gwaith caled a'u hymrwymiad i sicrhau canlyniadau da o'r fath.

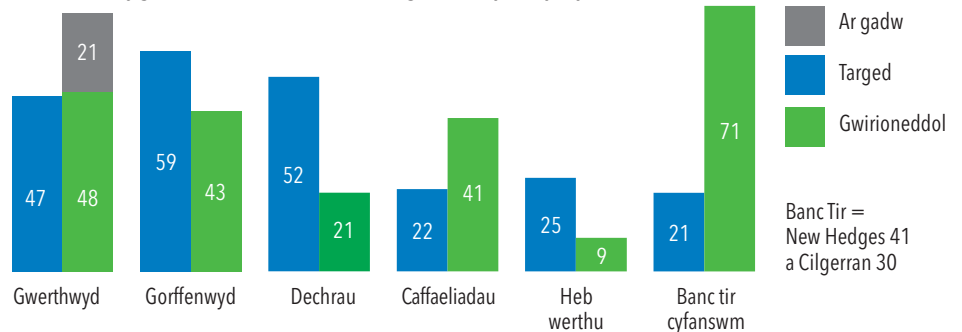
Ron Butler

Ron Butler Cadeirydd

Cynllun Busnes, Adroddiad Targed Cynnydd I 31 Mawrth 2017

Holl ddatblygiadau

CMB gwerthwyd (hyd yma) 117



	Pentlepoir	Templeton	Crundale	Kilgetty	TOTAL	BP
Stoc laf Ebrill:	3	10	-	-	13	13
Gorffenydwyd:	-	-	29	14	43	59
Rhagweld:	-	-	-	-	-	-
Gwerthiant:	3	9	17	19	48	47
Rhagweld:	-	-	-	-	-	-
Heb ei werthu:	-	1	12	-	13	25
Argadw:		1	3		4	

Adolygiad Ariannol



Fir Tree Close, Merlins Bridge.

Cynyddodd asedau net y Grŵp i £22.9m ar 31 Mawrth 2017 (2016:£19.6m). Gellir priodoli hyn yn bennaf i'r cynnydd parhaus yn y gweithgaredd datblygu.



Spring View, Imble Lane, Doc Penfro.

Cynhyrchwyd gwarged o £3.3m gan y Grŵp (2016:£4.9m). Mae angen gwargedion blynyddol er mwyn gallu ad-dalu benthyciadau, ymrwymadau cynnal a chadw tymor hir ac i liniaru'r sefyllfa yn erbyn risgiau yn y dyfodol.

Unwaith eto, cafwyd perfformiad da gan Gartrefi Mill Bay a aeth y tu hwnt i'r targed gwerthiant gan gynhyrchu dros £1.077m mewn rhodd gymorth i'r rhiant gwmi (2016:£1.23m). Yn ystod y flwyddyn, cyrhaeddodd y cwmi garreg filltir nodedig pan werthwyd y 100fed cartref ac mae'r gweithgarwch o ran gwerthiant yn parhau'n gadarn ar draws y safleoedd presennol sy'n cael eu datblygu.

Lansiodd Cartrefi Mill Bay ei gynllun perchnogaeth gyfrannol newydd ym mis Tachwedd 2016. Mae hyn yn galluogi cwsmeriaid i brynu eiddo am bris sydd rhwng 50% - 70% o'r Gwerth ar y Farchnad Agored ac mae'r cwmi hefyd yn parhau i fod wedi'i gofrestru gyda chynllun 'Cymorth i Brynu Cymru' Llywodraeth Cymru. Mae argaeledd y ddau gynllun hyn yn galluogi Mill Bay i gynnig llwybrau fforddiadwy iawn i'w gwsmeriaid i fyd perchentyaeth.

Yn ystod y flwyddyn, cynhyrchodd Gofal a Thrsio Gorllewin Cymru Cyfyngedig warged o £75 mil (2016: £12 mil) oedd yn sylweddol well na'r disgwyl.

Bu modd i'r Asiantaeth ddarparu ystod o wasanaethau i dros 3,260 o gleientiaid hŷn a/neu anabl yn Siroedd Penfro a Cheredigion. Cafodd Cymdeithas Tai Sir Benfro - y rhiant sefydliad yn y Grŵp - hefyd flwyddyn lwyddiannus arall gan greu gwarged o £2.1m (2016:£3.7m) cyn derbyn rhodd gymorth oddi wrth yr is-gwmi, Cartrefi Mill Bay.

Yn ystod y flwyddyn, buddsoddwyd £12.7m (2016:£14.7m) mewn datblygu tai cymdeithasol a chefnogwyd hyn gan £4.1m (2016:£3.6m) sy'n cael ei dderbyn ar lun Grant Tai Cymdeithasol oddi wrth Llywodraeth Cymru.

Roedd cyfanswm yr arian a wariwyd ar adnewyddu cydrannau tai ac atgyweiriadau cynlluniedig yn ystod y flwyddyn yn £2.4m (2016:£2.1m). Bydd lefel y gwariant yn codi a gostwng o flwyddyn i flwyddyn; mae hyn yn dibynnu ar y proffil sy'n cael ei adlewyrchu yn y cynllun rheoli asedau.

Cynyddodd asedau net y Grŵp i £22.9m ar 31 Mawrth 2017 (2016:£19.6m). Gellir priodoli hyn yn bennaf i'r cynnydd parhaus yn y gweithgaredd datblygu.

Yn ystod y flwyddyn, cymerodd Cymdeithas Tai Sir Benfro 136 o unedau pellach dan ei reolaeth ac mae 95 o unedau eraill ar y gweill ar gyfer 2017/18.

Mae hylifedd y Grŵp yn parhau'n gadarn. Gosodwyd cyfleusterau benthyciadau newydd gwerth £40m yn eu lle yn 2016 a defnyddiwyd £9m o hwn i ad-dalu dyled sydd eisoes yn bod gyda benthyciwr sy'n bwriadu gadael y sector yn y dyfodol agos. At hyn, mae nifer sylweddol o gartrefi dilyffethair ar gael fel sicrwydd pellach, pan fydd angen hynny, ar gyfer cyfleusterau benthyg yn y dyfodol.

Cydymffurfiwyd â chyfamod pob benthyciwr, a hynny gyda gorswm cyfforddus, ac nid oes unrhyw faterion sy'n peri pryder i'r rheolydd.

Ein sefyllfa ariannol

Datganiad Cyfnerthedig o'r Incwm Cynhwysfawr

Blwyddyn yn diweddu 31ain Mawrth 2017

	2017	2016
	£'000	£'000
Trosiant	23,179	21,278
Cost gwerthiannau	(6,572)	(5,419)
Gwarged crynswth	16,607	15,859
Costau gweithredu	(10,115)	(9,273)
Y gweddill gweithredu	6,492	6,587
Llog net	(3,329)	(3,300)
Arall	196	1,620
Gwarged am y flwyddyn	3,359	4,907
(Colled)/elw actwaraidd o ran cynlluniau pensiwn	(64)	(11)
Cyfanswm yr incwm cynhwysfawr ar gyfer y flwyddyn	3,295	4,896

Datganiad Cyfnerthedig o'r Sefyllfa Ariannol

Ar 31 Mawrth 2017

	2017	2016
	£'000	£'000
Eiddo tai	181,658	171,748
Asedau eraill	577	623
Benthyciad Cymorth Prynu	3,336	3,533
Cyfanswm Asedau Sefydlog	185,571	175,904
Asedau cyfredol net	18,064	11,488
Taliadau Masnach sy'n ddyledus ar ôl un flwyddyn	(180,752)	(167,804)
Asedau Net	22,883	19,588
Cronfeydd Cyfyngedig	198	192
Cronfeydd Refeniw	22,685	19,396
	22,883	19,588

Mae copi o gyfrifon archwiliedig y Gymdeithas ar gael wrth wneud cais amdano.