[front cover]

[logo] Monmouthshire Housing
Tai Sir Fynwy

Cynllun Corfforaethol
2009-2010
Cychwyn Newydd, Lleoliad Gwych

[p2]
[our values]
Ein Gwerthoedd

Cynnwys

[1] Cyflwyniadau
[3] Crynodeb Gweithredol
[4] Ein Hamcanion
[5] Cyflawni ein Nodau
[16] Llywodraethu
[17] Strwythur Sefydliadol
[18] Partneriaethau ac Achrediadau
[19] Uwch Reolwyr
[21] Aelodaeth y Bwrdd
[23] Cyfrifoldeb Corfforaethol a Chymdeithasol
[25] Meithrin Sgiliau a Gallu yn Sir Fynwy
[27] Ein Preswylwyr
[28] Adroddiad y Cyfarwyddwr Anoddau
[30] Rhagolygon y Gyllideb
[32] Cyfrifon

[MHA's Mission Statement]

Datganiad o fwriad MHA

"Darparu cartrefi a gwasanaethau ansawdd uchel sy'n rhoi pobl yn gyntaf."

Judith Langmead
Cadeirydd y Bwrdd
Tai Sir Fynwy

John Keegan
Prif Weithredwr
Tai Sir Fynwy

[p2]

[Introduction from The Chief Executive]

Cyflwyniad gan y Prif Weithredwr

Mae'r flwyddyn ddiwethaf wedi gweld Tai Sir Fynwy yn symud o fod yn gorff embryonig i fod yn un cryfach â ffocws a chyflawniad gwell. Mae'r holl staff a'r Bwrdd wedi gweithio'n arbennig o galed i adeiladu ar ein gwerthoedd ac i sicrhau mai dyna ganolbwynt y corff. Fel rhan o'r broses Cynllunio Corfforaethol pum mlynedd mae pob aelod o'r Bwrdd, staff, tenantiaid a rhanddeiliaid wedi chwarae rhan mewn mapio'r ffordd ymlaen. Mae rhai nodau'n glir, fel cyflawni ar yr addewidion a wnaed yn y Ddogfen Gynnig yn brydlon ac o fewn y gyllideb. Mae rhai eraill yn datblygu, fel pa fath o landlord a chyflogwr rydym ni eisiau bod, sut olwg fydd arnom ni ymhen pum mlynedd, beth rydym yn gobeithio ei gyflawni wrth i'n gorwelion ehangu'n anochel a sut orau i gynnwys tenantiaid mor agos â phosibl mewn rhedeg y corff.

Yn y flwyddyn ddiwethaf rydym wedi cwblhau'r broses gychwyn ar gyfer ein rhaglenni arfaethedig, er mwyn iddynt allu gweithio i'w cynhwysedd llawn bellach. Ar yr un pryd, rydym wedi datblygu system rheoli perfformiad mwy cynhwysfawr. Rydym wedi cychwyn strategaeth rheoli talent drwy gyfrwng Rhaglen Cyflawnwyr Sir Fynwy i ddatblygu staff a thenantiaid. Rydym ni hefyd wedi dechrau datblygu ein 6 eiddo newydd cyntaf, 4 blynedd o flaen yr amserlen. Rydym wedi dechrau datblygu ein Rhaglen Buddsoddiad Cymunedol a'n Strategaeth Cynhwysiant Ariannol. Bydd y ddau faes gwaith hyn yn cyflwyno gwelliannau gwirioneddol ym mywydau tenantiaid a byddwn yn ymroi adnoddau cynyddol i'r meysydd hyn yn y blynydeodd sy'n dod. Mae effaith economaidd Tai Sir Fynwy yn dal i dyfu. Mae bron 150 o swyddi wedi cael eu creu ers i ni gael ein ffurfio a lle bo'n bosibl rydym yn defnyddio cyflenwyr lleol. Mae ein gwaith cynlluniedig wedi cyflwyno bwyleri, drysau, ffenestri, toeon ac inswleiddio mwy effeithlon i denantiaid gan helpu i roi mwy o arian yn eu pocedi.

Bydd y blynyddoedd o'n blaen yn dod â mwy o heriau, ond rwyf yn hyderus bod y cynllun 5 mlynedd hwn yn gosod llwybr clir i'w ddilyn a chyda rheolaeth ofalus y corff a chydymdrechion pob rhanddeiliad, caiff yr addewidion eu gwireddu a chaiff y weledigaeth ei chyflawni.

[Introduction from Chair of the Board]

Cyflwyniad gan Gadeirydd y Bwrdd

Darlun o drawsnewid a welwyd yn y flwyddyn ddiwethaf a bu'n gyfnod hynod gyffrous i Tai Sir Fynwy. Mae ein holl ymdrechion wedi mynd tuag at osod y sylfeini ar gyfer dyfodol cryf a bywiog. Cyflawnwyd cryn dipyn ond mae llawer mwy i'w wneud o hyd, yn enwedig gyda'n rhaglenni gwaith mawr ac rydym erbyn hyn yn gweithio ar frys. Mae ein contractwyr allanol ynghyd â'n gweithlu ein hun bellach yn cwblhau gwaith ar gyfradd

sy'n ein gwneud yn hyderus iawn y cyflawnwn ni'r addewidion a wnaed yn y Ddogfen Gynnig i denantiaid, a hynny ymhell o flaen yr amserlen. Mae hynny'n achos balchder a boddhad mawr i ni.

Serch hynny, nid dyma'r adeg i fod yn hunanfodlon, mae angen datblygu llawer mwy o wasanaethau ymhellach, fel ein Tîm Gwasanaethau Cwsmeriaid a ddaeth i fodolaeth yn ddiweddar. Mae ein swyddfeydd newydd yn cael eu codi ar hyn o bryd ac mae cael ein holl staff dan un to yn cynnig llawer o gyfleoedd i ni ystwytho gwasanaethau ac uchafu ein heffeithlonrwydd. Rydym bellach wedi cwblhau ein hail arolwg o'n tenantiaid a'n harolwg cyntaf o'n rhanddeiliaid. Roedd llawer o'r canlyniadau'n gadarnhaol iawn ond mae yna le i wella hefyd a bydd llawer o'n hymdrechion yn ystod y flwyddyn sy'n dod yn mynd tuag at ymdrin â'r meysydd pryder hyn.

Hoffwn fanteisio ar y cyfle hwn i ddiolch i'r holl staff, tenantiaid a rhanddeiliaid sydd wedi gweithio mor galed yn ystod y flwyddyn ddiwethaf am eu hymdrechion. Wrth i ni nesáu at ein hail gynllun pum mlynedd, mae'n siŵr gennyf y byddwch i gyd yn rhannu ein hoptimistiaeth, cynnwrf a'n disgwyliad am yr heriau sydd o'n blaen. Ein hawydd pennaf yw troi'r heriau hyn yn gyfleoedd a mawr obeithiaf y byddwch chi i gyd yna i'n helpu ni ar hyd ein llwybr cyfle.

[p3]

Crynodeb Gweithredol

Mae'r flwyddyn ddiwethaf wedi bod yn un weddnewidiol i Tai Sir Fynwy wrth i ni ddatblygu ein gwasanaethau a chynyddu ein rhaglenni cynlluniedig a chylchol ochr yn ochr â datblygiadau gwasanaeth newydd fel y Tîm Gwasanaethau Cymunedol a'r Tîm Gwella Parhaus.

Yn sylfaenol i'r newidiadau yn y flwyddyn ddiwethaf fu sut rydym wedi ymdrechu i gynnwys tenantiaid a rhanddeiliaid wrth siapio sut olwg fydd ar y corff newydd hwn yn y blynyddoedd i ddod. Hyd yn oed yng nghyfnod byr ein bodolaeth, mae ein hamgylchedd gweithredu wedi newid ac mae'n rhaid i ni ragweld, cynllunio ac ymateb i'r newidiadau hyn.

Yn dilyn yr ymgynghoriadau â staff, tenantiaid a'r Bwrdd eleni penderfynwyd adolygu Gweledigaeth ac Amcanion Tai Sir Fynwy.

Y Weledigaeth ac Amcanion newydd a gafodd eu creu a'u mabwysiadu yw:
"Gweledigaeth MHA ar gyfer 2009/14 yw gwireddu'r addewidion a fanylir yn y Ddogfen Gynnig erbyn 2012 a bod yn gorff cyfrifol, effeithiol, dynamig a hyblyg sy'n cyflwyno gwasanaethau o'r radd flaenaf ac yn hyrwyddo cymunedau cynaliadwy."

[p4] Ein Hamcanion

Mae ein gweledigaeth yn cael ei chefnogi gan yr amcanion dilynol:

- Cyflawni'r Ddogfen Gynnig erbyn 2012
- Datblygu gweithlu proffesiynol a chryf eu cymhelliant sy'n canolbwyntio ar y cwsmer
- Cyflawni fframweithiau monitro perfformiad effeithlon ac effeithiol
- Cyfrannu'n gadarnhaol at y gymuned leol
- Manteisio ar y cyfleoedd i dyfu
- Cynnal cymunedau mwy gwyrdd, iach a glân
- Ehangu ar brosesau llywodraethu da, tryloyw gan gryfhau'r corff
- Mynd at i hybu'r corff mewn ffordd gadarnhaol
- Cael ein cydnabod fel y darparwr tai pennaf yn Sir Fynwy
- Annog ymgysylltiad adeiladol tenantiaid a rhanddeiliaid

[p5] Cyflawni Ein Nodau

Tu ôl i bob amcan bu lefelau cynyddol o weithgarwch i helpu i gyflawni'r nodau hyn.

Mae'r rhain wedi cael eu hamlinellu isod.

Cyflawni'r Ddogfen Gynnig erbyn 2012

Gwnaed cynnydd sylweddol ar gyflawni'r addewidion a wnaed yn y Ddogfen Gynnig ers y llynedd. Mae hyn yn ganlyniad i raddau helaeth i'r rhaglen cynnal a chadw gynlluniedig, o ddechrau araf a gafodd ei oedi, gan gyrraedd cyflymder llawn yn gynharach eleni. Drwy ymgynghori â'r Grŵp Adeiladu Gwell penderfynwyd mynd ymlaen ar sail "y gwaethaf yn gyntaf". Mae hyn yn golygu gwneud y gweithiau mwyaf helaeth yn gynnar yn y rhaglen, uchafu adnoddau a deunyddiau ac yna'n raddol gynyddu cyflymder a nifer yr eiddo sy'n cael eu cwblhau wrth i'r rhaglen fynd yn ei blaen. Cafwyd bod angen mwy o waith nag a ragwelwyd ar nifer sylweddol o'n heiddo ond nid yw hyn wedi amharu ar y cynnydd ac rydym yn gweithio'n agos iawn gyda'n contractwyr i gyflawni gwaith o safon uchel gyda'r ymyrraeth leiaf bosibl. Yr her i MHA yw nodi a chyflawni arbedion yn y rhaglen a fydd yn cyflwyno'r gwaith helaethach am yr un swm o arian. Er gwaethaf yr ymyrraeth sylweddol i'w bywydau, mae lefelau boddhad tenantiaid yn rhedeg ar 94% am y gwaith sydd wedi ei gwblhau sy'n lefel uchel iawn o foddhad.

Ar ddiwedd Gorffennaf 2009 roedd Tai Sir Fynwy wedi cyrraedd diwedd traean cyntaf y cyfnod i gyflawni'r Ddogfen Gynnig. Mae'r tabl nesaf yn dangos y cynnydd yn erbyn y Ddogfen Gynnig am yr eitemau mawr, gan gynnwys y ganran gwblhau yn erbyn y rhaglen. At ei gilydd, ar ddiwedd Gorffennaf roedd 617 eiddo wedi cael eu cwblhau, sy'n 17% o holl eiddo MHA sydd bellach yn cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru (WHQS).

Addewid y Ddogfen Gynnig	Nifer a Gwblhawyd Gorffennaf 2009	Canran yr eitemau a gwblhawyd y erbyn rhaglen y ddogfen gynnig
Ceginau (1850)	550	30%
Ystafelloedd Ymolchi (1700)	530	31%
Drysau (700)	1040	100+%
Gwydriad Dwbl Ffenestri (1531)	1011	66%
Ailwefru (1300)	610	47%
Gwresogi (1250)	900	72%

[p6]
Mae'r gwariant yn erbyn y Grant Cyfleusterau i'r Anabl wedi bod mor fawr y bu'n rhaid ychwanegu £50k ychwanegol at y gyllideb wreiddiol o £400k. Yn ogystal mae MHA yn darparu gwasanaeth diogelwch yn y cartref mewn partneriaeth â Gofal a Thrwsio Sir Fynwy i gost gyfan o £30k. Mae hyn yn golygu gosod mân addasiadau naill ai i gynorthwyo pan ryddheir rhywun o'r ysbyty neu i osgoi'r angen iddo gael ei dderbyn i'r ysbyty.

Yr amcanion dros y pum mlynedd nesaf yw:

- Cyflawni yn erbyn y targedau a bennwyd am y rhaglen ffenestri, drysau ac eiddo
- Gweithredu cylch addurno rheolaidd ar gyfer mannau cyfunol allanol/mewnol (bl 1)
- Gwella, masnacheiddio a beincnodi DSO

Datblygu gweithlu proffesiynol a chryf eu cymhelliant sy'n canolbwyntio ar y cwsmer

Er mwyn cael gweithlu uchel ei gyflawniad, mae MHA yn deall bod rhaid buddsoddi yn yr adnodd hwnnw. Gwelir y ffordd o gyflawni'r nod hwnnw yn ein Strategaeth Adnoddau Dynol. Mae'r strategaeth hon yn esbonio'r hyn y bydd MHA yn ei wneud i ddatblygu amgylchedd gwaith iach a hapus, sydd yn y pen draw yn cyflwyno gwasanaethau i wireddu Gweledigaeth ac Amcanion MHA. Ers i'r strategaeth honno gael ei chymeradwyo, mae ein huchelgeisiau wedi ehangu ac i gyd-fynd â'r strategaeth a rhai eraill, mae'r Bwrdd wedi cymeradwyo'n ddiweddar Rhaglen Cyflawnwyr Sir Fynwy. Bydd y rhaglen hon yn annog MHA i chwilio am dalent ymhlith ein staff, tenantiaid a rhanddeiliaid ac i'w datblygu. Y nod yw datblygu pobl i'w potensial llawn er mwyn cael yr effaith fwyaf ar fywydau pobl a'r cymunedau rydym yn gweithio gyda nhw ac mae cwmpas y rhaglen yn estyn o fwrsarïau tenantiaid, i secondiadau staff, i fentora pob ifanc ym 4 ysgol gyfun y sir.

Mae'r gyllideb hyfforddiant flynyddol o £140k yn cael ei thargedu at hyfforddiant yn gyffredinol ond yn enwedig at helpu i wella proffesiynoliaeth a gofal cwsmeriaid. Ar hyn o bryd mae pob rheolwr wedi cwblhau cwrs Cyflwyniad i Hyfforddiant Rheoli. O fewn yr ychydig fisoedd nesaf bydd llawer o staff y rheng flaen a'r swyddfa gefn yn derbyn hyfforddiant Gofal Cwsmeriaid a Chyfranogiad Tenantiaid. Mae'r hyfforddiant hwn wedi cael ei ddyfeisio i ymateb i'r hyn mae tenantiaid, staff a rhanddeiliaid wedi dweud wrthym

yn yr arolygon perthnasol. Yn ogystal, mae anghenion hyfforddiant staff yn cael eu datblygu o'r broses goruchwylio ac arfarnu staff.

[captions]
Adeiladu Tîm – y Gynhadledd Staff Y Gynhadledd Staff Cydweithwyr Cymwysedig

[p10]
I gydnabod yr holl waith yma bydd MHA yn ceisio am statws Buddsoddwyr mewn Pobl yn hwyrach eleni. Mae'r corff wedi cael asesiad cychwynnol a oedd yn gadarnhaol iawn ac rydym yn hyderus y bydd ein cais yn llwyddiannus gan gryfhau ymhellach ein hamcan o ddod yn gyflogwr sy'n cael ei ffafrio yn y sir.

Yr amcanion dros y pum mlynedd nesaf yw:

- Darparu hyfforddiant gofal cwsmeriaid i bob aelod o staff
- Cwblhau cyflwyniad Buddsoddwyr mewn Pobl
- Ehangu'r ganolfan alw fach
- Adolygu'r broses arfarnu
- Adolygu pennu targedau ar gyfer pob arolwg tenantiaid a staff

Cyflawni fframweithiau monitro perfformiad effeithlon ac effeithiol

Mae MHA yn ymwybodol mai'r allwedd i wneud penderfyniadau'n dda yw meddu ar systemau rheoli gwybodaeth a pherfformiad da, a hynny i amlygu meysydd perfformiad gwael ac i adeiladu ar feysydd perfformiad da. Yn ystod y flwyddyn ddiwethaf mae MHA wedi adeiladu ar y dangosyddion perfformiad gwreiddiol i gynnwys llawer mwy a fydd yn helpu yn y broses o wneud penderfyniadau. Mae'r dangosyddion yn cwmpasu holl amrediad ein gweithgareddau o gasglu rhent i lenwi eiddo gwag, Ymddygiad Gwrthgymdeithasol i adrodd atgyweirio. Mae'r Bwrdd, staff a thenantiaid yn chwarae rôl mewn pennu targedau perfformiad ar gyfer y corff a chan adeiladu ar broses o welliant cyson, mae'r targedau hyn yn dod yn fwy heriol bob blwyddyn.

Yn rhan o'r Broses Cynllunio Corfforaethol mae tenantiaid wedi pennu targedau un flwyddyn ac mae'r Bwrdd wedi pennu targedau 5 mlynedd ar draws amrediad o ddangosyddion perfformiad, sef:

Ac eithrio'r dilynol, byddai pob targed yn cynyddu 1% y flwyddyn dros y 5 mlynedd nesaf.

- Cyflymder ymdrin â'ch adroddiad – sy'n codi i 60% dros y 5 mlynedd nesaf
- Y gymdogaeth fel lle i fyw – sy'n codi i 67% dros y 5 mlynedd nesaf
- Cyflwr cyffredinol eich eiddo – sy'n codi i 85% dros y 5 mlynedd nesaf
- Sut mae'ch ymholiadau yn cael eu trin – sy'n codi i 85% dros y 5 mlynedd nesaf
- Datblygu cynllun 5 mlynedd newydd – yn dilyn y Ddogfen Gynnig a WHQS

I gydategu monitro perfformiad i safon uchel, mae angen hefyd beincnodi yn erbyn cyrff eraill sy'n perfformio i safon uchel. Bob blwyddyn mae MHA yn cymryd rhan mewn arolygon Beincnodi Perfformiad Housemark. Mae hyn o gymorth wrth bennu targedau clir ac amlygu meysydd perfformiad gwael. Bwriad MHA yw perfformio yn y chwartel uchaf ar

draws pob maes gweithrediad cyn pen tair blynedd. Dangosodd yr arolwg beincnodi diwethaf lle roedd angen y gwelliannau mwyaf ac mae adnoddau wedi cael eu cyfeirio at y meysydd hynny er mwyn gwella perfformiad.

[p8]
Mae MHA hefyd yn cyflwyno cais i Wobrau Rhagoriaeth Canolfan Ansawdd Cymru. Mae hyn yn golygu cyflwyniad ysgrifenedig ar 9 cydran fusnes allweddol fel polisïau, prosesau, perfformiad a boddhad. Yna mae'r cyflwyniad yn cael ei arfarnu'n allanol ac mae arolygwyr yn cynnal ymweliad safle. Ni fydd yr arolygwyr yn dod o gyrff tai eraill ac mae MHA yn credu y gall gwersi pwysig gael eu dysgu o bobl mewn sectorau busnes eraill.

Yr amcanion dros y pum mlynedd nesaf yw:

- Cyflawni Gwobrau Ansawdd Cymru
- Paratoi am Arolygiad gan Swyddfa Archwilio Cymru
- Monitro a gwerthuso cyfleoedd i dyfu

Cyfrannu'n gadarnhaol at y gymuned leol

Un o'r gwelliannau allweddol yn ein gwasanaeth yn y flwyddyn ddiwethaf yw ein cyfraniad at y gymuned leol. Yn wir, roedd yr angen i fuddsoddi mewn cymunedau lleol yn awydd nid yn unig ymhlith tenantiaid ond hefyd staff a bwysleisiodd y diffyg hwn yn arolwg staff y llynedd. Ers hynny, mae ymdrechion y Swyddog Cyfranogiad Tenantiaid, y Swyddog Buddsoddiad Cymunedol a'r Swyddog Cynhwysiant Ariannol wedi dechrau dwyn ffrwyth. Mae'r Bwrdd wedi cymeradwyo strategaethau ar draws y tri maes gweithrediaeth ac mae staff a thenantiaid erbyn hyn yn pwyso'n galed i gyflawni'r cynlluniau gweithredu sy'n gynhwysfawr ac a fydd yn llywio ein gweithgareddau dros nifer o flynyddoedd.

Mae ymdrechion y Swyddog Cynhwysiant Ariannol, yn benodol, wedi cael eu hamlygu fel enghraifft o arfer da ac mae'r swyddog wedi gweithio i sefydlu Partneriaeth Cynhwysiant Ariannol Sir Fynwy, rhwydwaith cynhwysiant ariannol o fewn Sir Fynwy. Mae MHA yn parhau i weithio'n agos gydag Undeb Credyd Gateway i ddatblygu cyfleusterau, gwasanaethau a mentrau o fewn y sir. Yn yr un modd, mae MHA yn gweithio'n gynyddol gyda Chymunedau'n Gyntaf yn y Fenni i wella bywydau pobl yn yr ardal, o'r buddsoddiad cyfalaf mawr drwy gyfrwng y rhaglen cynnal a chadw gynlluniedig yn yr ardal, i'n menter "Footie Fever" ym mis Mai a fynychwyd gan blant o'r ardal. Mae ein staff hefyd wedi helpu i drefnu digwyddiadau cymunedol llwyddiannus iawn yn Carbonne Close yn Nhrefynwy ac Oakley Way yn Caldicot. Bydd y digwyddiadau hyn yn hau hadau grymuso a datblygu'r gymuned yn yr ardaloedd hyn. Hefyd ariannodd MHA gynllun chwarae haf llwyddiannus iawn mewn trefi ar draws y sir ac, o ganlyniad i'r presenoldeb mawr ynddynt, ein bwriad yw ailadrodd y rhain y flwyddyn nesaf. Yn ystod pedair wythnos y cynllun mynychodd 260 o blant, a'r diwrnod mwyaf llwyddiannus oedd un yn ardal Cymunedau'n Gyntaf y Fenni pan ddaeth 58 o blant draw. Cafodd y cynllun hwn ei ddarparu ar sail mynediad agored mewn partneriaeth â Thîm Datblygu Chwarae Cyngor Sir Mynwy. Y bwriad yw ehangu'r cynllun y flwyddyn nesaf er mwyn iddynt gael treulio mwy o amser ym mhob tref a bydd

gan MHA gefnogaeth y Grŵp Strategaeth Chwarae ar gyfer Sir Fynwy (is-grŵp y Bartneriaeth Plant a Phobl Ifanc)

[caption:]
Diwrnod Hwyl a Sbri yn Carbonne Close

[p9]

Manteisio ar y cyfleoedd i dyfu

Gan fod MHA yn nyddiau cynnar ei ddatblygiad, ychydig o gyfleoedd i dyfu sydd wedi bod, wrth reswm. Serch hynny, rydym wedi bachu cyfleoedd wrth iddynt godi. Cododd y cyfle cyntaf i ddatblygu eiddo newydd eleni ac mae MHA wedi gwneud cytundeb asiantaeth â Chymdeithas Tai'r Felin i adeiladu'r eiddo newydd yn Llanarth dros y misoedd nesaf. Mae MHA hefyd yn dymuno effeithio'n fwy ar gymunedau lleol drwy fod yn hwyluswr ac yn ysgogwr mawr mentrau fel grŵp cynhwysiant ariannol ar gyfer Sir Fynwy sy'n cael ei arwain gan ein Swyddog Cynhwysiant Ariannol. Mae gwaith yn mynd rhagddo ar ddatblygu gallu ein tîm adeiladu ei hun i allu gwneud cais am waith gyda chymdeithasau tai eraill yn y dyfodol. Mae rhan o'r broses hon yn cael ei hwyluso gan gaffael TG ac offer gwell i'r staff a leolir ar safleoedd a chaiff hyn ei weithredu eleni.

Mae MHA yn gweithio hefyd gydag LSVT's a chymdeithasau tai gyda golwg ar gaffael gwasanaethau ar y cyd, er enghraifft eleni prynom ni gwasanaeth larwm galw newydd ar y cyd â Chymdeithas Tai Charter. Rydym yn edrych yn gyson ar gyfleoedd eraill i gydweithio â chymdeithasau tai eraill i ddarparu gwasanaethau mwy cost-effeithiol ac ansawdd uwch i'n tenantiaid a chymunedau.

Mae MHA yn ymwybodol o'r nifer sylweddol o eiddo a nodir fel bod yn wag o fewn y sir ac wrthi'n trafod gyda'r Cyngor Sir sut allwn ni helpu i brynu rhai o'r eiddo hyn yn ôl i'w defnyddio er lles tai cymdeithasol.

Yr amcanion dros y pum mlynedd nesaf yw:

- Adolygu ac ymateb i strategaethau allanol (h.y. cynlluniau diogelwch cymunedau a phobl ifanc)
- Datblygu tir
- Ymchwilio i roi Cynllun Achub Morgais ar waith

Cynnal cymunedau mwy gwyrdd, iach a glân

Mae MHA wedi ymrwymo i gynnal cymunedau mwy gwyrdd, iach a glân. Yn ystod y flwyddyn ddiwethaf mae MHA wedi buddsoddi'n sylweddol mewn lleihau allyriannau CO2 o'n stoc. Mae hyn wedi cael ei gyflawni i raddau helaeth gan y rhaglen gyfalaf fawr a welodd osod 900 bwyler ers y trosglwyddiad - gan ddisodli ran amlaf fwyleri cefn aneffeithlon neu fwyleri darfodedig a safai ar eu pen eu hun. Mae gwydriad dwbl wedi cael ei osod mewn 1011 o eiddo ac mae drysau newydd thermol effeithlon wedi cael eu gosod mewn 1040 o eiddo. Yn ogystal, mae inswleiddiad yn cael ei osod mewn llofftydd lle rydym yn gwneud gwaith ar doeau.

Bydd y gweithiau hyn nid yn unig yn lleihau allyriannau CO2 ond hefyd yn gwella iechyd tenantiaid y mae llawer ohonynt yn byw mewn cartrefi drafftog, ag inswleiddiad gwael a systemau gwresogi aneffeithlon sy'n costio gormod iddynt eu rhedeg. Rydym yn disgwyl y bydd y gwaith a wnaed yn ystod y flwyddyn ddiwethaf yn dwyn ffrwyth yn y blynyddoedd sy'n dod ar ffurf iechyd gwell a mwy o incwm i'w wario nag a fyddai'n wir fel arall. Bydd y rhaglen drysau, ffenestri a gwres yn parhau i'r flwyddyn nesaf ac wedyn, gan wneud ein cartrefi'n llai llygrol ac yn fwy effeithlon yn thermol.

[p10]
Mae Prif Swyddfa newydd MHA ym Mamhilad yng nghyfnod cynnar ei hadeiladu ac fe fydd yn llawer mwy cydnaws â'r amgylchedd na'n hadeilad presennol. Caiff yr adeilad ei godi i radd Ragorol BREEAM, ac eisoes wedi derbyn gradd o'r fath yn ei gyfnod dylunio. Bydd yr adeilad yn manteisio ar ddal dŵr glaw, gwydriad triphlyg, gwres tanddaear ac fe fydd yn hunan-wyntyllu, gan osgoi'r angen am gyflyru awyr. Darganfu arolwg teithio staff y bydd y milltiroedd sy'n cael eu teithio i'w gwaith ar gyfer y gymdeithas yn gostwng 650 milltir gan fod y swyddfa yn agosach at gartrefi nifer uwch o'r staff.

Yn ogystal â'r rhaglen gyfalaf, cynhaliodd MHA ei ddigwyddiad "Footie Fever" cyntaf yn Y Fenni eleni i hybu dull gweithgar o fyw i bobl ifanc ar ein hystadau. Roedd yr adborth gan rieni mor gadarnhaol ein bod yn bwriadu cynnal digwyddiad tebyg yr hanner tymor nesaf ym mis Hydref mewn rhannu eraill o'r sir. Rydym hefyd wedi noddi'r clwb bowlio byr ym Mrynbuga ac yn ystyried cais i noddi clwb pêl-droed lleol. Mae MHA wedi ymrwymo i wneud ei ystadau mor fywiog ac mor iach â phosibl. Caiff y mentrau llwyddiannus eu datblygu ymhellach yn y blynyddoedd nesaf a byddwn yn rhoi cynnig ar syniadau newydd yn gyson, fel *Tai Chi* sy'n cael ei gynnal yn ein cynllun cysgodol ym Mrynbuga (Plas Mawr).

Mae MHA yn buddsoddi mwy na £400k yn ei gyllideb Gwelliannau Cynlluniedig i Ystadau. Mae cynlluniau'n cael eu cytuno â phreswylwyr lleol ac mae'r gwaith yn cynnwys gwella diogelwch mewn fflatiau drwy osod systemau mynediad drws newydd, ac edrych ar ddulliau creadigol o wella'r mannau cymunedol rydym yn eu rheoli.

Mae'r gostyngiad mewn allyriannau carbon deuocsid (CO2) o gartrefi'n tenantiaid oherwydd y gwaith ar ffenestri, drysau, bwyleri ac inswleiddio newydd gan MHA yn dod i gyfanswm o ryw 1900tunnell/blwyddyn.

Yr amcanion dros y pum mlynedd nesaf yw:

- Cyflawni gradd 'Rhagorol' BREEAM 'am ein swyddfa newydd
- Ymchwilio i ddefnydd deunyddiau mewn modd cydnaws â'r amgylchedd ac ynni-effeithlon, gan leihau'r ôl-troed carbon wrth gaffael
- Ymchwilio i strategaeth STP yn y dyfodol

[captions]
Rhaglen Amnewid Bwyleri Tîm Glanhau Gwirfoddol Dan-y-deri Y Pencadlys Newydd

[p11]

Ehangu ar brosesau llywodraethu da, tryloyw gan gryfhau'r corff

Un o brif gydrannau unrhyw gorff llwyddiannus yw llywodraethu cryf a thryloyw. Mae hyn yn arbennig o wir yn nyddiau cynnar corff, wrth i'r Bwrdd a swyddogion ymsefydlu yn eu rolau.

Mae Bwrdd MHA yn cael eu briffio'n rheolaidd am eu rôl fel aelodau'r Bwrdd ac yn derbyn yr wybodaeth ddiweddaraf am ddatblygiadau sy'n digwydd yn y sector tai.

Eleni mae'r Bwrdd wedi cael hyfforddiant helaeth ar arfarniadau Bwrdd. Barn y Bwrdd yw, gan fod rhaid i'r staff fynd drwy broses arfarnu, y dylent hwythau hefyd. Mae manteision arfarniadau staff yn amlwg ac mae'r Bwrdd yn yr un modd yn disgwyl elwa ar y profiad. Digwyddodd yr hyfforddiant rhwng Ionawr a Gorffennaf eleni a chynhwysodd hunan-ddadansoddiad beirniadol helaeth o'u perfformiad a'u set sgiliau.

Bydd arfarniad ffurfiol cyntaf y Bwrdd yn digwydd yn hwyrach eleni gan arwain at arfarniad o'r Prif Weithredwr gan y Bwrdd.

Mae aelodau'r Bwrdd yn cael eu hannog a'u cynorthwyo i fynychu cynadleddau a chyrsiau i wella eu gwybodaeth a'r sgiliau mae eu hangen i gynnal a chryfhau proses lywodraethu MHA.

Mae etholiadau i'r Bwrdd yn cael eu cynnal bob blwyddyn, pan fydd un aelod Bwrdd sy'n denant naill ai'n sefyll i lawr ac yn ymddeol neu'n sefyll i lawr ac yn ymgeisio i gael ei ail-ethol. Eleni safodd y Cadeirydd (Judith Langmead) i lawr ac wedi ymgeisio i gael ei hail-ethol gan y corff tenantiaid llawn. Mae'r broses ethol yn sicrhau bod cyfle blynyddol i adnewyddu'r Bwrdd. Mae proses yr etholiad ei hun yn cael ei chynnal gan y Gymdeithas Diwygio Etholiadol er mwyn sicrhau tegwch a thryloywder. Rhaid i unrhyw un sy'n dymuno bod yn aelod Bwrdd fynd drwy Hyfforddiant Darpar Aelodau Bwrdd. Mae'r hyfforddiant hwn yn digwydd i sicrhau bod unrhyw denant sy'n ymgeisio i gael ei ethol i'r Bwrdd yn gwbl ymwybodol o rolau a chyfrifoldebau aelodau Bwrdd, eu dyletswyddau cyfreithiol a strwythur llywodraethu'r corff. Mae'r hyfforddiant yn sicrhau bod unrhyw aelod Bwrdd newydd sy'n denant yn ymuno â'r Bwrdd o'r cychwyn cyntaf fel aelod gweithgar a gwybodus.

Mae enwebeion Bwrdd y Cyngor yn union hynny, yn cael eu henwebu gan y cyngor, nid ydynt yn ymgymryd â phroses ethol i wasanaethu ar y Bwrdd a gallant gael eu newid ar unrhyw adeg yn ôl disgresiwn y cyngor. Anaml y mae hyn wedi digwydd yn MHA ac mae'r mwyafrif o enwebeion y Cyngor wedi bod ar y Bwrdd ers y dyddiau cyn y bleidlais. Mae hyn wedi helpu'r aelodau hyn i ddatblygu gwybodaeth ac arbenigedd gwirioneddol am swyddogaeth a dulliau gweithio MHA.

Mae'r aelodau Bwrdd annibynnol yn cael eu hethol gan y cyfranddeiliaid ac yn cael eu dewis ar sail eu harbenigedd. Ar hyn o bryd mae gan yr aelodau annibynnol arbenigedd

ym meysydd y gyfraith, tirfesur, archwilio a corfforaethol sef y sgiliau mae eu hangen ar y Bwrdd ar yr adeg hon o'i ddatblygiad.

Mae'r holl staff yn cael eu briffio ar unwaith yn dilyn pob cyfarfod y Bwrdd am y penderfyniadau a wnaed gan y Bwrdd a'u harwyddocâd i sut mae'r corff yn gweithio. Mae'r tenantiaid yn cael eu briffio drwy'r newyddlen tenantiaid sydd wedi cymryd cam enfawr ymlaen eleni drwy gael tenantiaid ar ei bwrdd golygyddol. Mae llawer o

[p12]
benderfyniadau'r Bwrdd yn cael eu llywio gan ymgynghoriadau ffurfiol a gynhelir gyda thenantiaid cyn cyfarfodydd y Bwrdd. Mae materion gweithredol yn cael eu trafod gan weithgor "Eich Cartrefi". Y gweithgor "Cartrefi Gwell" sy'n ymdrin â materion cynnal a chadw, ac yn olaf mae'r mwyafrif o faterion polisi yn cael eu trafod gan Bwyllgor Llywio'r Fforwm Tenantiaid a'r Fforwm ei hun. Mae'r grwpiau hyn yn caniatáu am fwy o fewnbwn gan denantiaid a mwy o dryloywder i'r Bwrdd o ran y broses benderfynu.

Yr amcanion dros y pum mlynedd nesaf yw:

- Parhau proses arfarnu/hyfforddi'r Bwrdd
- Parhau i gyflawni canlyniadau uchel mewn archwiliadau

[captions]

AGM cyntaf MHA	David Morris, Jill Sayers, Judith Langmead (Cadeirydd), Charlie Hill a David Gregory

Mynd at i hybu'r corff mewn ffordd gadarnhaol

Mae'n bwysig bod gan unrhyw gorff sy'n gweithio mewn cyd-destun cyhoeddus ddelwedd gyhoeddus gadarnhaol, ymhlith y cyhoedd yn gyffredinol ac yn enwedig ymhlith grwpiau rhanddeiliaid a chymheiriaid.

Rhan o'r broses hon i Tai Sir Fynwy yw ymarfer ail-frandio sy'n mynd rhagddo. Mae'r brand ei hun yn bwysig, ond mae'r gwaith sy'n mynd ymlaen tu ôl i'r brand yn bwysicach. Mae meithrin ymddiriedaeth a hyder y cyhoedd yn hanfodol i lwyddiant Tai Sir Fynwy yn y dyfodol.

Yn y flwyddyn ddiwethaf rhoddwyd cryn ymdrech i adael i'r cyhoedd o fewn Sir Fynwy wybod am ein bodolaeth a sicrhau bod y canfyddiad cadarnhaol o MHA yn adlewyrchu'r realiti. Nod y gwaith hyrwyddo yw codi proffil y corff o fewn y Sir. Mae hyn wedi cael ei gyflawni i raddau helaeth gan frandio'r holl faniau, nid yn unig rhai ein gweithlu ein hun, ond rhai ein contractwyr hefyd. Mae gan hyn effaith uniongyrchol, oherwydd y nifer fawr o staff sy'n defnyddio fan, sydd ynghlwm wrth y rhaglen gyfalaf estynedig. Felly hefyd, mae gan yr holl staff masnachu wisg newydd ac mae pob un wedi mynd drwy sesiynau hyfforddiant rheolaidd eleni i wella eu proffesiynoliaeth a'u dealltwriaeth o ddiwylliant Tai Sir Fynwy.

Mae pob swydd wag o fewn Tai Sir Fynwy yn cael ei hysbysebu'n lleol ac mae argaeledd swyddi prentisiaeth a swyddi dan hyfforddiant i raddedigion wedi bod yn arbennig o

boblogaidd. Wrth i ddelwedd y brand dyfu, felly hefyd nifer y bobl sy'n dymuno gweithio i Tai Sir Fynwy.

[p13]
Mae llawer o'r swyddi mynediad is erbyn hyn yn denu niferoedd mawr o ymgeiswyr. Er y bydd y sefyllfa economaidd bresennol wedi effeithio ar hyn, mae cael eich gweld yn recriwtio dan amodau economaidd o'r fath yn anfon neges bositif iawn i'r cyhoedd.

Cymerwyd camau breision wrth gyfathrebu â'r cyhoedd yn y sir. Erbyn hyn mae gan y newyddlen tenantiaid denantiaid ar y tîm golygyddol ac mae hyn yn cael ei adlewyrchu yn y nifer fawr o erthyglau mae tenantiaid yn eu hanfon i mewn i'w cynnwys yn y rhifyn nesaf. Mae ein newyddlen fewnol i staff wedi cael ei gwella hefyd ac mae'r corff wedi recriwtio cymorth dylunio graffig i helpu i wella diwyg a chyflwyniad newyddlenni, llyfrynnau a deunyddiau hyrwyddo newydd.

Mae cynulleidfaoedd da i sioeau teithiol rheolaidd sy'n helpu i wella'r canfyddiad o MHA fel corff hygyrch. Cafodd sioe deithiol Cynhwysiant Ariannol a drefnwyd gan MHA ei mynychu gan nifer o bartneriaid gan gynnwys Undeb Credyd Gateway, CAB, Y Gwasanaeth Pensiynau, Canolfan Byd Gwaith a'r uned Arian Anghyfreithlon. Dosbarthwyd llawer o ddalenni cyllideb a cheisiadau i'r undeb credyd. Yn ogystal, trefnodd y Fforwm Tenantiaid eu sioe deithiol flynyddol ar y thema 'Byw yn Well a Chynhwysiant Ariannol' lle llenwyd mwy na 100 dalen arolwg a chodwyd proffil y Fforwm ledled y sir.

I sicrhau ein bod yn rhoi'r math o wasanaethau mae ar y tenantiaid eu heisiau, rydym wedi dechrau defnyddio tenantiaid yn siopwyr dirgel ac mae hyn wedi rhoi cipolwg newydd i ni ar ein gwasanaethau. Bydd defnyddio arolygwyr sy'n denant a siopwyr dirgel ond yn atgyfnerthu'r ddelwedd bod MHA yn dymuno cael tenantiaid wrth ganol gwneud penderfyniadau.

Mae MHA yn gweithio'n helaeth gyda chyrff cymheiriaid fel ein partneriaid GENuS ac ymhellach i ffwrdd fel rhan o grwpiau Prif Weithredwyr LSVT a'r Grŵp Cyfarwyddwyr Cyllid, ac mae Grŵp Cyfarwyddwyr Eiddo yn cael ei sefydlu ar hyn o bryd. Hefyd mae MHA wedi cymryd rhan mewn gwahanol ymgynghoriadau ac astudiaethau i LSVT's a'r materion maent yn dod ar eu traws.

Yn yr un modd, cymerodd MHA ran yn yr Adolygiad Diwygio Rheoleiddio ac Adolygiad Essex. Gofynnwyd i'r uwch staff briffio staff a thenantiaid mewn awdurdodau lleol eraill sy'n cynnal pleidlais i'w helpu drwy'r broses cynnal pleidlais, a gofynnwyd i staff siarad mewn cynadleddau sector i amlygu'r gwaith rydym yn ei wneud a sut rydym wedi gweithio drwy'r materion sy'n gyffredin i bob darparwr tai.

Ar hyn o bryd mae dau aelod o staff ar Fwrdd Sefydliad Siartredig Tai Cymru a TPAS Cymru. Mae'r aelodau staff hyn yn sicrhau bod Tai Sir Fynwy yn parhau i gyfrannu at y sector yn ei grynswth ac yn cadw ein proffil yn uchel.

Mae MHA wedi noddi gwobrau yng ngwobrau blynyddol CIOH Cymru ac rydym hefyd wedi cadw stondin yn sioe Trefynwy a gafodd ei mynychu'n dda.

Cafodd Cadeirydd Tai Sir Fynwy (Judith Langmead) ei chynnig am Wobrau Arwyr Tai Cenedlaethol (y DU) eleni a chyrhaeddodd y 6 terfynol yng nghategori Aelod Bwrdd Ysbrydoledig allan o 53 cais. Hi odd yr unig Aelod Bwrdd yng Nghymru i wneud hynny.

[caption: Judith a John yn cael tynnu eu llun gyda Michael Portillo]

[p14]
Wrth i MHA barhau i adeiladu ar ei ddelwedd brand, disgwyliwn i'n proffil cyhoeddus ddod yn fwyfwy cadarnhaol yn y blynyddoedd i ddod. Mae MHA yn ymwybodol y gall canfyddiadau o'r fath newid a bydd yn defnyddio ei fap risgiau i amlygu meysydd gwendid canfyddedig, a chryfhau'r meysydd gweithrediad hyn er mwyn cynnal ein henw da yn gyhoeddus.

Yr amcanion dros y pum mlynedd nesaf yw:

- Gweithredu systemau TG newydd
- Gwella cyfathrebu â rhanddeiliaid, tenantiaid a staff drwy arolygon rheolaidd
- Cyflwyno Strategaethau Cysylltiadau Cyhoeddus a Chyfathrebu blynyddol
- Datblygu prosesau Gweithio Ystwyth

Cael ein cydnabod fel y darparwr tai pennaf yn Sir Fynwy

Un o nodau clir y Bwrdd yw i Tai Sir Fynwy fod y darparwr tai pennaf o fewn Sir Fynwy. Ar hyn o bryd Tai Sir Fynwy yw'r darparwr tai cymdeithasol mwyaf yn y Sir, gyda rhyw 70% o'r stoc sydd ar gael. Serch hynny, mae llawer o'r stoc yn hen, rhywfaint yn ddarfodedig ac mae tagfa aruthrol o waith mawr y mae angen ei wneud i'n heiddo ac i'n hystadau. Ers y trosglwyddo, rydym wedi mynd o feddu ar lai na 2% o'r stoc yn cyrraedd safon WHQS i 17% yn cyrraedd y safon. Erbyn diwedd y flwyddyn ariannol hon dylai'r rhif hwn fod yn 30%. Mae hyn yn dal i adael y mwyafrif o'n heiddo yn eisiau rhywfaint o waith, llawer ohono ar eitemau craidd fel ceginau ac ystafelloedd ymolchi.

Mae MHA yn mynd i gyflawni'r amcan ar nifer o lefelau gan gynnwys ein gwaith cynnal a chadw cynlluniedig a'n Strategaeth Rheoli Asedau a hefyd drwy ein polisïau a gweithdrefnau dyrannu a rheolaeth gyffredinol yr ystâd.

Mae'r polisi dyrannu yn cael ei adolygu ar hyn o bryd a gobeithiwn symud i system fwy tryloyw yn ystod y flwyddyn. Mae'n hanfodol bod y bobl ar ein rhestri aros yn ymgeiswyr â gwir angen am dai, a bod ein heiddo yn addas at ddiben bodloni'r angen hwnnw.

Mae'r Bwrdd wedi pennu targedau uchelgeisiol ar gyfer boddhad tenantiaid dros y pum mlynedd nesaf a phetai'r targedau hyn yn cael eu bodloni rydym yn hyderus y byddwn yn cyflawni'r amcan o fod y landlord y mae preswylwyr yn ei ffafrio o fewn y sir.

Annog ymgysylltiad adeiladol tenantiaid a rhanddeiliaid

Mae MHA yn ymwybodol bod potensial aruthrol yn bodoli ymhlith ein tenantiaid a rhanddeiliaid, ac ychydig o fanteisio arno a fu hyd yma. Mae dulliau amrywiol, ar waith ar hyn o bryd, o fachu'r adnoddau hyn fel y Fforwm Tenantiaid, Grŵp Adeiladu Gwell a Gweithgor Eich Cartrefi. Mae cynhadledd flynyddol tenantiaid hefyd yn cael ei defnyddio i'r effaith i ddiddori tenantiaid mewn cynnal y corff a chyflwyno'r mathau o wasanaethau maent eu heisiau. Ond ni fyddwn yn dod yn hunan-fodlon. Mae llawer o arfer da i adeiladu arno, yn wir enillodd ein "Grŵp Adeiladu Gwell" wobr yng ngwobrau Blynyddol TPAS Cymru am gyfranogiad tenantiaid. Ein gobaith yw y bydd grwpiau eraill o fewn MHA yn derbyn cydnabyddiaeth debyg yn y dyfodol.

[p15]
Y brif her i MHA yw datgloi'r potensial er y lles y llawer o denantiaid, er enghraifft, nad oes gennym bron dim cysylltiad â hwy. Roedd y gynhadledd tenantiaid yn gam cadarnhaol iawn ymlaen, gan ddenu mwy na 70 o denantiaid. Mae peth o'n gwaith Buddsoddi mewn Cymunedau yn dwyn ffrwyth hefyd drwy gael pobl leol i gymryd rhan mewn cynllunio a chyflwyno digwyddiadau lleol. Mae'r 'Nosweithiau Tenantiaid' lle rydym yn rhannu manylion ein gwaith cynnal a chadw cynlluniedig â'n tenantiaid yn cael eu mynychu'n gynyddol, gyda mwy na 60 o bobl yn y digwyddiad diweddaraf. Bydd y sgiliau hyn o fudd i'r cymunedau a'r unigolion hyn yn y blynyddoedd i ddod.

Mae Rhaglen Cyflawnwyr Sir Fynwy yn rhoi'r baich ar y corff i ddatblygu staff, tenantiaid a rhanddeiliaid. Bydd y rhaglen hon yn annog cysylltu a chyfathrebu â thenantiaid a rhanddeiliaid mewn ffordd ystyrlon. Bydd mentora yn yr ysgolion lleol yn helpu'r corff i weld talent y dyfodol a helpu pobl ifanc yn y sir i wireddu eu potensial.

Mae ein Strategaeth Cyfranogiad Tenantiaid wedi cael ei chymeradwyo gan y Bwrdd ac wedi denu adborth cadarnhaol iawn gan TPAS Cymru. Mae'r strategaeth yn ei gwneud yn ofynnol i MHA "brif-ffrydio" cyfranogiad tenantiaid o fewn y corff. Bydd pob aelod staff yn ymgymryd â hyfforddiant Cyfranogiad Tenantiaid eleni. Caiff yr hyfforddiant ei deilwra i ofynion eu swydd ond fe fydd yn gynhwysfawr ac yn codi disgwyliadau staff a thenantiaid am sut caiff y strategaeth ei symud yn ei blaen yn y dyfodol.

[captions]
Sioe Deithiol Sirol Tîm Golygyddol Tenant Matters Ffair Yrfaoedd Ysgol Gyfun Trefynwy

[p19]
Llywodraethu

Mae pob penderfyniad mawr strategol i MHA yn cael ei wneud gan y Bwrdd sy'n cynnwys tair etholaeth o'r un maint a fydd yn ystyried adroddiadau ac argymhellion a gyflwynir iddynt gan Swyddogion ac

Ymgynghorwyr Annibynnol i'w cymeradwyo. Dangosir siart cylch o'u cyfansoddiad isod.

Oherwydd maint yr wybodaeth sydd i'w derbyn, byddai'n amhosibl i'r Bwrdd roi ystyriaeth ddyledus a dod i gasgliadau yn ystod cyfarfod Bwrdd arferol. Gan hynny, mae system o is-grwpiau'r Bwrdd wedi cael ei datblygu. Bydd gan yr is-grwpiau amser i dreiddio'n ddyfnach i'r pwnc a gwneud argymhellion i'r Bwrdd llawn.

Dangosir diagram o'r strwythur gwneud penderfyniadau ar y chwith. Mae cylch gorchwyl pob un o'r is-grwpiau yn cael ei amlinellu yn rheolau sefydlog y Gymdeithas, a bydd gan bob is-grŵp o leiaf bedwar aelod Bwrdd. Caiff yr aelodau hyn eu dewis am eu gwybodaeth a'u harbenigedd mewn meysydd pwnc penodol, ynghyd â'r awydd i ledaenu aelodaeth ar draws y tair etholaeth.

Mae hon yn agwedd bwysig ar ddatblygiad y Bwrdd, lle bydd aelodau'n rhannu gwybodaeth a phrofiad â'i gilydd er mwyn dod i benderfyniadau pwysig.

Mae'r strwythur gwneud penderfyniadau yn cael ei adolygu'n gyson a bydd yn newid o bryd i'w gilydd yn yr un modd â chylch gorchwyl y grwpiau unigol, i weddu i amgylchedd gweithredol y Gymdeithas.

[text for diagram:
Board - Bwrdd
Audit Committee – Pwyllgor Archwilio
Remuneration Committee – Pwyllgor Tâl
Finance & Governance Working Group – Gweithgor Cyllid a Llywodraethu
Operations Working Group – Gweithgor Gweithrediadau
HQ Development Group – Grŵp Datblygu'r Pencadlys
Independent - Annibynnol
Tenant - Tenantiaid
Council – Cyngor]

[p17]

Strwythur Sefydliadol

Chief Executive – Prif Weithredwr
Corporate Services – Gwasanaethau Corfforaethol
Director of Property Services – Cyfarwyddwr Gwasanaethau Eiddo
Director of Housing & Communities – Cyfarwyddwr Tai a Chymunedau
Director of Resources – Cyfarwyddwr Adnoddau
Housing Management – Rheoli Tai
Community Services – Gwasanaethau Cymunedol

Direct Services – Gwasanaethau Uniongyrchol
Asset Management – Rheoli Asedau
Human Resources – Adnoddau Dynol
Information Services – Gwasanaethau Gwybodaeth
Finance – Cyllid]

[p18]
Partneriaethau ac Achrediadau

Yn Tai Sir Fynwy rydym yn cydnabod pwysigrwydd gweithio mewn partneriaeth ag eraill a theimlwn ei fod yn chwarae rhan hanfodol yn natblygiad y Gymdeithas.

[p20]
Yr Uwch Dîm Rheoli

John Keegan – Prif weithredwr

Graddiodd John o Brifysgol Genedlaethol Iwerddon ac mae'n Gymrodor y Sefydliad Tai ac yn aelod o'r Sefydliad Arweinyddiaeth a Rheoli. Wedi cymhwyso'n athro, addysgodd John Saesneg yn Sbaen cyn symud i Lundain ym 1990. Yn 1992 dechreuodd ei yrfa ym maes tai fel Swyddog Tai a symudodd ymlaen i Reolwr Ardal erbyn 1997. Symudodd John i Gymru ym 1999 i weithio gyda Chymdeithas Tai Wales and West fel Rheolwr Datblygu'r Gwasanaeth, a ddilynwyd gan gyfnod gyda CBS Castell-nedd Port Talbot fel Cydlynydd y Gwasanaeth Tai Cyngor. Ym Mawrth 2005 cafodd John ei benodi'n Bennaeth Tai ar gyfer Cyngor Sir Mynwy gan arwain y broses a arweiniodd at y bleidlais o blaid trosglwyddo'r stoc yn Nhachwedd 2006. Cafodd John ei benodi'n Brif Weithredwr Tai Sir Fynwy yn Ionawr 2007.

Steve Higginson – Cyfarwyddwr Adnoddau

Cyn ymuno â'r Gorfforaeth Tai fel Dadansoddwr Reoleiddio (Arfarnu Ariannol), cwblhaodd Steve brosiect ymgynghorol o Grŵp Tai Arcadia. Mae ei brofiad blaenorol yn cynnwys Cyfarwyddwr Cyllid Grŵp Cymdeithas Tai Knightstone yr ymunodd â hi o Testway Housing Ltd. (fel Cyfarwyddwr Cyllid ac wedyn fel Dirprwy Brif Weithredwr). Ymunodd Steve â ni cyn y trosglwyddo a, chyda'r Prif Weithredwr newydd, sefydlodd Gymdeithas Tai Sir Fynwy.

Ian Atkinson – Cyfarwyddwr Gwasanaethau Eiddo

Mae Ian yn Dirfesurydd Adeiladau Siartredig, yn byw yn y Fenni ac yn ymuno â ni yn dilyn deng mlynedd gyda Lloyds Pharmacy, lle roedd yn Rheolwr Adeiladau a Chynnal gyda chyfrifoldeb dros fwy na 1600 eiddo ar hyd a lled y DU. Mae'n dod â thros 20 mlynedd o brofiad o'r diwydiant eiddo a chynnal a chadw, ac mae ganddo brofiad o arwain rhaglenni atgyweirio, datblygu a gwella mawr. Mae Ian wedi gweithio mewn cwmnïau tirfesur lleol a chenedlaethol ers cychwyn ei yrfa ym 1985.

David Morris - Cyfarwyddwr Tai a Chymunedau

Graddiodd David yn y Gyfraith o Brifysgol Cymru, Aberystwyth. Dechreuodd ei yrfa yn y sector cyhoeddus ym 1983 fel Casglwr Rhenti gyda Chyngor Dinas Henffordd. Symudodd David i Gyngor Bwrdeistref Mynwy ym 1992 fel Rheolwr Tai Ardal. Yn dilyn ad-drefnu llywodraeth leol ym 1996 daeth yn Bennaeth Gweithrediadau, a ddilynwyd gan Gyfarwyddwr Cynorthwyol Gwasanaethau Tai ac Eiddo ac yna Pennaeth Tai dros dro yn dilyn pleidlais y tenantiaid i drosglwyddo. Er i'r swyddi hyn roi profiadau strategol ehangach i David, mae'n arbenigo mewn rheolaeth tai o ddydd i ddydd.

[p21] Aelodau'r Bwrdd

Judith Langmead (Cadeirydd)

Cyn ei phenodi'n Gadeirydd, Judith oedd Cadeirydd Fforwm y Tenantiaid am dair blynedd. Mae'n aelod o Gymuned Gefeillio Cymrodoriaeth y Merched yn ei Heglwys Bedyddwyr lleol. Cyn ymddeol, bu'n gweithio fel warden i MCC.

Alan Wintle

Mae Alan wedi lled-ymddeol ac yn dad i ddau fab. Ef yw Cadeirydd Monmouthshire Crossroads ac mae'n aelod o'r Panel Troseddau Ieuenctid. Mae Alan yn enwebai'r Cyngor i'r Bwrdd.

Barry Gallagher

Symudodd Barry i Gymru 15 mlynedd yn ôl ac mae wedi ymwneud â thai â chymorth a gofal cymdeithasol i oedolion diamddiffyn ers mwy nag 20 mlynedd. Ers 1991, mae wedi cael ei gyflogi gan Drive, darparwr tai elusennol a gefnogir fel ei Phrif Weithredwr.

Helen Edwards

Bu Helen yn byw yn Sir Fynwy o'r blaen a bellach yn byw gyda'i theulu yng Nghaerdydd. Mae'n Dirfesurydd Siartredig ers 17 o flynyddoedd. Graddiodd mewn Rheoli Ystadau ac wedi gweithio i'r Swyddfa Brisio yng Nghasnewydd a Chyngor Tor-faen.

Charlie Hill

Yn gyn filwr, mae Charlie yn denant yn y Fenni ers 1993. Mae'n ymgyrchu'n weithgar ar faterion tenantiaid, ac wedi mwynhau gyrfa hir ac amrywiol cyn ymddeol. Mae'n gwasanaethu fel Cadeirydd Cymdeithas Preswylwyr Old Hereford Road, ac roedd gynt yn Gadeirydd y Pwyllgor Cymdeithasol yn Hereford Road.

Jill Sayers

Wedi treulio'r rhan fwyaf o'i bywyd yn Ne-ddwyrain Lloegr, ymsefydlodd Jill yn Nhrefynwy fel tenant wyth mlynedd yn ôl. Mae'n treulio ei hamser yn gweithio gyda'r Fforwm Tenantiaid, y bu'n aelod o'r Pwyllgor Llywio ar ei gyfer am fwy na 5 mlynedd. Mae hi hefyd yn wirfoddolwr rheolaidd yn siop Hosbis St David's yn Nhrefynwy.

[p22]

Aelodau'r Bwrdd

Julian Fonseca

Cafodd Julian ei eni yng Nghrucywel ac wedi byw ei holl fywyd yn Sir Fynwy a'r cylch. Yn gyfreithiwr yn ôl ei alwedigaeth, gweithiodd 35 mlynedd mewn practis teuluol, gan ddod yn bartner cyn ymddeol i ddod yn Ymgynghorydd mewn trawsgludo eiddo, prydlesu a busnes masnachol.

Peter Clarke

Symudodd Peter i Gymru yn y 1960'au ac wedi treulio'r 34 blynedd diwethaf yn rhedeg ac yn datblygu tŷ Glen Yr Afon yn Llanbadog. Mae'n Gynghorydd Sir ers bron 20 mlynedd ac yn Gadeirydd presennol y Pwyllgor Cynllunio.

Susan White (Is-Gadeirydd)

Mae Susan yn gwasanaethu ar nifer fawr o bwyllgorau'r cyngor. Mae'n rhan o grwpiau sy'n gweithio gyda Chyngor ar Bopeth yn Nhrefynwy ac yn llywodraethwr dwy ysgol leol. Mae Susan wedi cynrychioli Ward Overmonnow ar Gyngor Tref Trefynwy, gydag un cyfnod yn gwasanaethu fel Maer.

David Gregory

Mae David yn byw yn y Goetre gyda'i wraig ac yn aelod o'r Fforwm Tenantiaid ers mwy na 5 mlynedd. Mae hefyd yn gwasanaethu ar y Grŵp Adeiladu Gwell gan sicrhau bod anghenion y tenantiaid yn cael eu hadlewyrchu yn y Rhaglen Cynnal a Chadw Gynlluniedig.

Jim Higginson

Mae wedi gwasanaethu ar MCC ers 1999, gan wasanaethu ar MBC o'r blaen, ac yn Aelod o'r Cabinet rhwng 2002-2004. Mae'n Gynghorydd Tref yn Caldicot er 1996, yn llywodraethwr mewn dwy ysgol leol ac yn eistedd ar y Pwyllgor Dethol Gwasanaethau Cymdeithasol a Thai.

Andrew Martyn-Johns

Mae Andrew yn Gyfrifydd Siartredig wedi ymddeol ac yn byw ym Mryste gyda'i deulu. Bu'n gyfrifol am archwiliad allanol mwy nag 16 o gymdeithasau tai sydd wedi bod yn amhrisiadwy i MHA. Yn y blynyddoedd diwethaf mae ei waith wedi cynnwys adolygu trefniadau llywodraethu corfforaethol hefyd mewn amrywiaeth o sectorau.

[p23]

Cyfrifoldeb Corfforaethol a Chymdeithasol

Yn Tai Sir Fynwy rydym yn cymryd ein Cyfrifoldebau Corfforaethol a Chymdeithasol yn difrifol iawn. Un o'r prif wahaniaethau rhwng y cyfnodau cyn ac ar ôl trosglwyddo yw'r gallu i gynllunio am y tymor hir yn hytrach nag ymateb yn gyson i faterion tymor byr. Mae hyn yn caniatáu i ni ganolbwyntio ac adeiladu ar ein hymrwymiad i gyfrifoldebau cymdeithasol.

Cyflogaeth a'r Economi

Bydd y rhaglen o waith cynlluniedig yn estyn ymhell tu hwnt i 2012 (er ein bod yn bwriadu cyrraedd WHQS erbyn hynny) gan fod angen gwaith cynnal a chadw ar ein heiddo yn gyson. Mae hyn yn gadael i ni gynllunio gofynion recriwtio a hyfforddi ymhell i'r dyfodol. Mae ein rhaglenni prentisiaethau a hyfforddi graddedigion yn boblogaidd iawn a'n bwriad yw parhau'r rhaglenni hyn yn y dyfodol. Mae'r rhaglenni hyn yn caniatáu i bobl o'r tu mewn i'n cymunedau fanteisio ar gyfleoedd a fyddai'n absennol fel arall.

Buddsoddi mewn Cymunedau

Mae gweithio gyda chymunedau wrth galon ein hethos ac mae ein Rhaglen Buddsoddi mewn Cymunedau yn cael ei galw hynny i adlewyrchu ei diben yn ein barn ni. Y flaenoriaeth yw buddsoddi mewn cymunedau i sicrhau bod ganddynt y gallu i ddelio â materion sy'n effeithio ar y gymuned gyfan. Bydd cymunedau cryf o fudd i breswylwyr ein heiddo ac i Tai Sir Fynwy yn y tymor hir.

Mae aelodau staff yn cael eu hannog i fynd yn aelodau gweithgar o'r gymuned leol. Maent yn cymryd rhan mewn amrediad eang o weithgareddau codi arian o Ddiwrnod y Trwynau Cochion i werthu teisennau. Mae Tai Sir Fynwy yn noddi cyrff lleol sy'n darparu gwasanaethau lleol hollbwysig fel Cymorth i Fenywod.

Eleni noddodd y Gymdeithas y digwyddiad "Footie Fever" cyntaf yn Ardal Cymunedau'n Gyntaf y Fenni ac roeddem wrth ein bodd ar yr ymateb positif gan blant, hyfforddwyr a rhieni a oedd yn unfryd ac yn hael iawn eu canmoliaeth. O ganlyniad, caiff y fenter hon ei chyflwyno ymhellach yn y blynyddoedd sy'n dod.

Hefyd, ynghyd â phreswylwyr lleol, helpodd MHA i drefnu dau ddiwrnod hwyl a sbri yn Carbonne Close ac Oakley Way. Cafodd y ddau ddigwyddiad eu mynychu'n dda ac yn llwyddiannus. Yn ogystal, denodd ein Cynllun Chwarae Haf bron 260 o blant o bob rhan o'r sir. Byddwn yn disgwyl i breswylwyr a chyrff partner wneud y digwyddiadau hyn yn fwy llwyddiannus byth yn y dyfodol.

[p24]

Rhoi'r Wybodaeth ddiweddaraf i Breswylwyr

Rydym yn gweithio'n agos gyda phreswylwyr ar ein holl raglenni gwaith cynlluniedig ac maent yn cael gwybod am gynnydd, problemau ac yn ddieithriad yr atebion drwy ein Swyddog Cyswllt Tenantiaid a'n Tirfesurwyr Safle.

Gwella ein Hystadau

Yn ystod y flwyddyn ddiwethaf rydym wedi gwario dros £200k ar wella ein hystadau i helpu i wella amgylchedd byw ein tenantiaid. Mae llawer o'r gwariant hwn yn cael ei dargedu gan denantiaid eu hun, gan wireddu gweledigaeth MHA i denantiaid fod wrth y llyw wrth wneud penderfyniadau.

Gweithio gyda Phobl Anabl

Yn y flwyddyn ddiwethaf mae MHA hefyd wedi gwario £480k ar Grantiau Cyfleusterau i'r Anabl i sicrhau bod pob anabl yn gallu byw bywydau cynhyrchiol yn eu cartrefi eu hun. Yn ogystal, rhoddwyd £30k arall i Ofal a Thrwsio Sir Fynwy i gynnal mân addasiadau i hwyluso rhyddhau pobl yn gynnar o'r ysbyty, er enghraifft. Bydd MHA yn dod â chartrefi presennol i safon cartrefi am oes yn rhannol neu'n llawn, lle bo'n ymarferol fel rhan o'r rhaglen cynnal a chadw gynlluniedig.

Cymunedau mwy Diogel

Adeg mynd i'r wasg rydym yn ymgymryd â diwygiad mawr i'r ffordd rydym yn ymdrin ag Ymddygiad Gwrthgymdeithasol er mwyn sicrhau nad yw'n bla ar ein cymunedau. Mae tenantiaid, staff a rhanddeiliaid eraill wedi cymryd rhan yn yr adolygiad ac rydym yn ffyddiog y bydd y gwasanaeth ar ei newydd wedd yn fwy ymatebol i anghenion tenantiaid ac yn cadw'n cymunedau yn ddiogel. Mae hyn yn gysylltiedig â'n rhaglen waith hefyd drwy, er enghraifft, osod ffenestri â nodweddion acwstig gwell, a drysau a ffenestri sy'n sicr drwy eu dyluniad.

Cyfrifoldebau Amgylcheddol

Rydym yn hyderus ein bod yn bodloni ein cyfrifoldebau amgylcheddol yn enwedig wrth i'n rhaglen waith gyflwyno eiddo wedi eu hinswleiddio'n well a bwyleri mwy effeithlon. Bydd ein Prif Swyddfa newydd yn un o'r rhai mwyaf cydnaws â'r amgylchedd yn y wlad. Byddwn hefyd yn datblygu prosesau TG a phrosesau gwaith sy'n lleihau defnydd ynni a phapur. Bydd y brif swyddfa a dulliau gweithio newydd yn lleihau amser teithio staff i'r gwaith a phan fyddant yno yn sylweddol hefyd.

Iechyd a Diogelwch

Mae gweithlu iach a diogel yn hanfodol bwysig ac i'r perwyl hwn mae'r holl staff wedi mynychu hyfforddiant Iechyd a Diogelwch, Hyfforddiant Cydraddoldeb, hyfforddiant asbestos a llu o gyrsiau a ddyluniwyd yn benodol i ddiwallu anghenion ein gweithlu a'n cymunedau.

Yn y blynyddoedd sy'n dod rydym wedi ymrwymo'n llawn i gynyddu ein heffaith ar Gyfrifoldeb Corfforaethol a Chymdeithasol gan sicrhau bod MHA yn ymdrechu i wneud yr effaith fwyaf positif posibl ar ein cymunedau.

[p25] Meithrin Sgiliau a Gallu yn Sir Fynwy

Mae Cymdeithas Tai Sir Fynwy wedi ymrwymo i gyflogi staff â'r cymwysterau llawn, sy'n broffesiynol, gan gyflawni a gweithio tuag at nodau cyffredin.

O fewn ei Strategaeth Adnoddau Dynol, nododd y landlord cymdeithasol cofrestredig newydd amcanion i:

Datblygu Arweinwyr Cryf a Hyblyg

Mae 25 o reolwyr MHA wedi cwblhau Diploma'r Sefydliad Rheoli Siartredig yn ystod y flwyddyn ddiwethaf.

Datblygu strategaethau cymwysterau proffesiynol strwythuredig, cyfleoedd datblygu personol ac amcanion sefydliadol

Mae MHA wedi creu 6 swydd dan hyfforddiant o fewn meysydd rheoli tai, HR a chyllid, gan gyflawni cymwysterau'r MSc mewn Tai, CIPD ac ACCA. Eleni denodd hysbyseb am swydd HR dan hyfforddiant 120 o ymgeiswyr.

Er bod yn RSL cymharol fach, mae'r uwch reolwyr wedi ymrwymo i nifer arwyddocaol o staff yn manteisio ar drefniadau rhyddhau am ddiwrnod ac absenoldeb astudio gyda thri aelod yn ennill diploma drwy ddysgu o bell yn y 18 mis diwethaf.

Mae MHA wedi datblygu strategaeth rheoli talent i staff a thenantiaid o'r enw MAP (Rhaglen Cyflawnwyr Sir Fynwy) gyda'r nod o gysylltu â llwybrau gyrfa ar gyfer rolau penodol ac i roi cydnabyddiaeth i'r gweithwyr hynny sydd wedi cyflawni gofynion craidd eu swydd. Mae hyn yn cynnwys profiad gwaith, lleoliadau gwaith a mentora.

Crëwyd cysylltiadau agos â phedair ysgol gyfun leol. Mae 5 uwch reolwr, gan gynnwys y Prif Weithredwr, wedi dod yn fentoriaid i ddisgyblion gan gynnig cymorth gyda thechnegau cyfweliad a cheisiadau am swyddi.

Mae MHA hefyd yn gweithio gyda GO Wales sy'n cynorthwyo busnesau yng Nghymru i gael gafael ar sgiliau ar lefel graddedigion a'u datblygu, ac yn ddiweddar maent wedi penodi Dylunydd Graffig graddedig ar leoliad gwaith 10 wythnos.

[p26]

Sicrhau bod gweithwyr cyflogedig yn cymryd cyfrifoldeb unigol dros eu datblygiad a'u dysgu gydol oes eu hun

Mae Portffolios Datblygiad Personol wedi cael eu rhoi i bob aelod o staff i'w cynorthwyo yn y broses rheoli perfformiad a'u datblygiad eu hun.

Ceisio achrediad fel Buddsoddwyr mewn Pobl a safonau eraill a gydnabyddir yn allanol

Bydd MHA yn cael ei asesu at ddibenion Buddsoddwyr mewn Pobl yn hwyrach eleni ac, am yr ail flwyddyn yn olynol, yn cymryd rhan yng Ngwobrau Ansawdd Cymru.

Denodd yr hysbyseb diweddar am 12 prentisiaeth fasnach 230 o geisiadau a chymerodd ysgolion a cholegau lleol ran yn y broses recriwtio hefyd. Cafodd ymgeiswyr eu profi gan Construction Skills Wales a'u cyfweld gan MHA a'u contractwyr.

Mae MHA wedi datblygu Codau Ymddygiad Rheolwyr/Staff i bwysleisio'r cyd-barch a'r broffesiynoliaeth a ddisgwylir o fewn y gweithle i gefnogi ac ategu amcanion y Strategaeth HR.

[p30] Ein Preswylwyr

Yn Tai Sir Fynwy, rydym yn annog ein preswylwyr i gymryd rhan ar bob lefel o wneud penderfyniadau i helpu i sicrhau ein bod yn cynnig y gwasanaeth gorau posibl i'n preswylwyr. Rydym yn deall bod llawer o breswylwyr yn arwain bywydau prysur iawn ac rydym felly yn cynnig dulliau amrywiol o gymryd rhan o'r dulliau mwy traddodiadol fel mynychu cyfarfodydd i ddulliau anffurfiol fel cymorthfeydd ymgynghorol galw heibio neu ddiwrnodau hwyl a sbri.

Mewn partneriaeth â'n preswylwyr, rydym wedi lansio'n Strategaeth Cyfranogiad Tenantiaid a Phreswylwyr Lleol yn ddiweddar sydd wedi cael ei werthuso fel bod yn dda gan Lywodraeth Cynulliad Cymru. Gweithiodd preswylwyr mewn partneriaeth â swyddogion i ddatblygu ffordd strategol ymlaen am gyfranogiad preswylwyr gyda chynllun gweithredu heriol y bydd ei gynnydd yn cael ei fonitro a'u werthuso'n rheolaidd gan denantiaid a staff ar y cyd.

Bydd deilliannau allweddol o'r strategaeth yn cynnwys:

* Fel rhan o ymrwymiad MHA i brif-ffrydio cyfranogiad preswylwyr drwy'r sefydliad cyfan, bydd pob Aelod Bwrdd a staff yn derbyn hyfforddiant gorfodol Cyfranogiad Preswylwyr gan gorff hyfforddiant cyfranogiad preswylwyr arbenigol annibynnol. Caiff y rhaglen hyfforddiant ei chwblhau erbyn diwedd y flwyddyn galendr.

* Mae pennawd cyllideb penodol ar gyfer Cyfranogiad preswylwyr wedi cael ei sefydlu ac ar waith ers Ebrill 2009. Mae'r gyllideb yn cael ei monitro gan Bwyllgor Llywio'r Fforwm Tenantiaid ac yn eitem sefydlog ar eu hagenda ddeufisol.

* Cafodd ymagwedd newydd ei mabwysiadu eleni a gynhwysodd denantiaid yn y broses o ddatblygu'r Cynllun Corfforaethol. Roedd yr ymagwedd hon ar agor i bawb ac yn

ymgorffori nodau'r sefydliad o fod yn agored, yn deg, yn hyblyg ac i gyflawni. Y nodau hyn sy'n sail i holl gyfranogiad preswylwyr a chânt eu cyflwyno drwy'r Strategaeth Cyfranogiad Tenantiaid a Phreswylwyr Lleol.

*Mae Grŵp Adeiladu Gwell Tai Sir Fynwy wedi cael ei gydnabod yn genedlaethol yn ystod 2009 gan TPAS Cymru, yn ei seremoni gwobrau cyfranogiad flynyddol. Derbyniodd y grŵp cymharol newydd, a sefydlwyd yn 2008, wobr eilion gorau yn y categori Grymuso Pobl er mwyn Gwella Gwasanaethau – Tenantiaid a Phreswylwyr ar Waith. Mae'r wobr hon yn dangos ein hymrwymiad i gynnwys preswylwyr mewn gwneud penderfyniadau am sut mae eu gwasanaethau yn cael eu cyflwyno.

*Yn dilyn ymgynghori â thenantiaid, rydym wedi cyflwyno dull electronig o werthuso gweithgareddau preswylwyr drwy gyfrwng setiau llaw Quizdom. Mae hyn wedi gwneud y broses werthuso mewn cyfarfodydd a digwyddiadau yn llawer haws i breswylwyr ac yn fwy o hwyl.

* Mae Cymdeithas Tai Sir Fynwy yn cydnabod na all cyfranogiad ystyrlon tenantiaid a phreswylwyr ddigwydd ond mewn partneriaeth â thenantiaid a'i fod yn dibynnu ar weithio mewn partneriaeth ag asiantaethau allanol. Rydym wedi ymrwymo i wella bywydau ein tenantiaid a'r preswylwyr sy'n creu'r cymunedau lle maent yn byw.

[p28] Adroddiad y Cyfarwyddwr Adnoddau

Cyllid

Mae'r Cynllun Corfforaethol yn adlewyrchu'r gwaith mae ei angen i fodloni ein hamcanion corfforaethol ac mae hyn yn cael ei adlewyrchu yn ein cynllun busnes ariannol. Cafodd y cynllun busnes ariannol ei gytuno â'n cyllidwyr, Banc Barclays ccc, a Llywodraeth Cynulliad Cymru ("LlCC") cyn trosglwyddo'r stoc o Gyngor Sir Mynwy ar 21 Ionawr 2008.

Mae'r cynllun busnes ariannol yn cwmpasu 30 o flynyddoedd ac yn cynnwys nifer o ragdybiaethau am yr amgylchedd economaidd, ein gweithgarwch a'n strwythur gweithredu busnes, a'r proffiliau gwariant mae eu hangen i uwchraddio a chynnal y stoc tai i safon ofynnol Safon Ansawdd Tai Cymru ("WHQS"). Mae'r cynllun yn dangos y gallwn ad-dalu ein cyfleuster arian £45 miliwn erbyn blwyddyn 30 yn ddarostyngedig i barhau i dderbyn gwaddol oddi wrth LlCC am 25 mlynedd arall. Gwneir hyn ar yr un pryd â bodloni ein holl gyfamodau benthyca. Mae'r cynllun yn destun proses adolygu a chytuno flynyddol ar ei ben-blwydd ym mis Chwefror bob blwyddyn. Cytunodd LlCC ein taliad gwaddol ar gyfer 2009/10 yn Chwefror 2009 a byddwn yn cyflwyno adroddiad iddynt cyn diwedd Tachwedd 2009 i gefnogi'n gofyniad am waddol ar gyfer 2010/11.

Mae ein proffil presennol defnyddio benthyciadau yn adlewyrchu'r cynnydd yn ein gwariant a ragamcanir dros yr ychydig flynyddoedd nesaf wrth i ni symud i gwblhau WHQS erbyn 2012. Nid yw'r oedi bach cyn dechrau ein gwaith a raglennwyd i fodloni WHQS wedi effeithio'n arwyddocaol ar uchafswm ein gofyniad benthyca cyffredinol na newid ein gallu i ad-dalu ein dyled benthyciadau cyn pen 30 mlynedd.

Rheoli gan y Trysorlys

Nod ein gofyniad ariannu cychwynnol oedd talu costau sefydlu'r trosglwyddiad a'n costau gweithredol am y misoedd cyntaf, wrth i ni sefydlu'r rhaglenni ar gyfer cyflawni WHQS ar ein holl stoc. Dechreuodd y rhaglenni hyn yn 2008/09 ac mae ein proffil defnydd benthyciadau yn adlewyrchu hynny.

Ynghyd â chyngor gan ein cynghorwyr trysorlys, rydym wedi sefydlu nifer o ddeilliadau a allai leddfu ein datguddiad i newidiadau mewn cyfraddau llog. Bydd polisi rheoli'r trysorlys yn cael ei adolygu'n flynyddol a'i gytuno gan y Bwrdd a bydd yn cymryd i ystyriaeth unrhyw ddiwygiadau i'r cynllun busnes ariannol.

[p29]
Rheoli Risg

Cyn y trosglwyddo cynhyrchom ni strategaeth a fframwaith rheoli risg a gafodd eu cytuno gan y Bwrdd. Cafodd y map risgiau i MHA ei ddiweddaru yn 2008/09 fel rhan o broses adolygu flynyddol. Cynhaliodd yr Archwilwyr Mewnol adolygiad o'n proses rheoli risg yn 2008/09 ac er iddynt wneud nifer o fân argymhellion i wella'r broses, barnwyd ei bod yn gweithio'n effeithiol fel rhan o'n fframwaith rheoli cyffredinol. Mae rheoli risg yn cael ei ystyried ar bob lefel o fewn y corff ac yn sail i'n holl benderfyniadau a'n cyngor/ argymhellion i'r Bwrdd.

Technoleg Gwybodaeth

Mae MHA wedi buddsoddi mewn swm sylweddol o galedwedd a meddalwedd newydd wrth brynu rhai systemau newydd (Cyfrifo, Teleffoni, Adnoddau Dynol a Rheoli Perfformiad) ac uwchraddio systemau presennol a gafodd eu hetifeddu o'r Cyngor. Mae MHA yn parhau i uwchraddio ei dechnoleg gwybodaeth bresennol naill ai drwy systemau newydd neu welliannau i rai presennol, ac fe fydd yn ymchwilio i dechnolegau profedig eraill i'w mabwysiadu a fydd yn caniatáu i ni weithredu'n fwy effeithlon. Cafodd strategaeth TG wedi ei diweddaru ei chytuno gan y Bwrdd yng Ngorffennaf 2008 a chaiff ei hadolygu eto yn Nhachwedd 2009.

[p30]
Rhagolwg Cyllideb

Cyllideb am y cyfnod hyd at 31/03/10

Cefndir

Mae MHA yn cynnal Cynllun Busnes 30 mlynedd, sy'n cael ei ystyried a'i gytuno gan y Bwrdd, cyllidwyr y cwmni a Llywodraeth Cynulliad Cymru. Mae'r gyllideb am y cyfnod hyd

at 31 Mawrth 2010 wedi cael ei chynhyrchu gan y Cwmni ac wedi cael ei llunio gan ddefnyddio'r Cynllun Busnes fel y ddogfen gyfeirio sylfaenol.

Nodir y gyllideb arfaethedig mewn dwy brif adran:
- Sylwebaeth
- Rhagamcaniadau Incwm a Gwariant, Mantolen a Llif Arian

Sylwebaeth

Wrth fodloni'n nodau corfforaethol, mae'r sylwebaeth sy'n dilyn yn dangos sut rydym wedi cyflawni hyn.
- Gwariant sylweddol ar ein stoc i fodloni ein hymrwymiadau i denantiaid;
- Buddsoddiad sylweddol yn ein staff drwy hyfforddiant a datblygiad;
- Buddsoddiad sylweddol mewn Technoleg Gwybodaeth;
- Defnydd sylweddol ar ein busnes DSO; a
- Nodi lleoliad ein pencadlys newydd yn Sir Fynwy.

Dangosir crynodeb o'r gyllideb am y flwyddyn sydd wedi dod i ben ar ffurf tablau yn Atodiad A. Mae hyn yn dangos bod gwarged net y Gymdeithas a gyllidebwyd yn £2,136k am yr ail flwyddyn ariannol a ddaeth i ben 31/03/09. Seilir hyn ar fformat cyflwyniad cyfrifon blynyddol y Datganiad o Arfer a Argymhellir.

Mae'r gyllideb yn cynnwys swm cychwynnol am gyfnod cyntaf adeiladu swyddfeydd ein pencadlys newydd yn Sir Fynwy. Cynhwysir cost amodol cwblhau'r eiddo hwn yn y cynllun busnes ar gyfer 2010/11.

Rhaglen Gwelliannau Cyfalaf a Chynnal a Chadw

Mae cyllidebau'r rhaglen waith cyfalaf a chynnal a chadw am y flwyddyn wedi eu seilio ar wybodaeth o'r arolwg cyflwr stoc a lluniwyd rhaglenni manwl gwaith cynlluniedig a gwaith cylchol a fydd yn cyflawni WHQS erbyn 2012.

Mae hyn yn cynnwys cyflymu'r rhaglen ffenestri a'n hymrwymiad at baentio eiddo yn gylchol sydd wedi ei adnewyddu.

Datblygiad

Mae'r gyllideb gyfalaf yn cynnwys swm am ddatblygiad, gyda grant tai cymdeithasol, chwe eiddo yn Llanarth. Rhagwelir cwblhau'r cynllun hwn yng nghanol 2010.

Costau Staffio

Mae'r gyllideb ar gyfer 2009/10 yn cynnwys darparu chwe phrentisiaeth newydd (yn ychwanegol at y pump a recriwtiwyd gennym yn 08/09) a nifer o swyddi eraill i hyfforddeion. Mae ein cyfraniad cyffredinol at gyflogaeth yn Sir Fynwy yn parhau gyda'r penodiadau hyn, rhai ein contractwyr sy'n cwblhau ein rhaglen waith a'r tîm adeiladu sy'n codi ein swyddfeydd newydd.

Rhenti a Thaliadau Gwasanaeth

Y rhagdybiaeth y tu ôl i renti yw y byddant yn codi 5.4% yn unol â chanllawiau LlCC ac mai'r golled o eiddo gwag fydd 1.5%. Yn gyffredinol, rhagdybir y bydd incwm o'r tâl gwasanaeth yn codi 5%.

Bydd rhenti ar fodurdai yn cynyddu 8.9% am eu bod yn codi bob dwy flynedd o'r blaen ac ni chymhwyswyd unrhyw godiad yn 2008/09 ond byddant yn codi bob blwyddyn o 2010 ymlaen.

Mae codiadau mewn meysydd incwm eraill yn cael eu cyllidebu ar 3% ac ni ragwelir unrhyw warediadau / gwerthiannau eiddo am y flwyddyn.

Mantolenni a Llif Arian

Mae rhagamcaniadau Mantolen a Llif arian wedi cael eu cynhyrchu ar sail y cyllidebau Cyfalaf a Refeniw arfaethedig ac fe'u dangosir yn yr Atodiadau sydd ynghlwm ynghyd â'r Cyfrif Incwm a Gwariant.

Ymrwymiadau i Denantiaid

Mae'r ymrwymiadau a roddwyd i denantiaid adeg y bleidlais yn cael eu monitro'n rheolaidd. Mae adroddiad blynyddol yn cael ei gyflwyno i'r Bwrdd sy'n dangos y cynnydd neu fel arall yn erbyn pob eitem ac mae hwn yn cael ei roi i'n cyllidwyr a LlCC hefyd a'i adrodd i denantiaid drwy eu newyddlen.

[p32]
Cyfrif Incwm a Gwariant

Gwirioneddol (10 wythnos) 2008/09 £'000
Gwirioneddol 2007/08 £'000
Cyllideb 2009/10 £'000

Trosiant
Costau gweithredu
Gwarged Gweithredu
Elw/(colled) ar werthu asedau sefydlog
Llog a dderbynnir ac incwm tebyg
Llog sy'n daladwy a thaliadau tebyg
Eitemau Eithriadol
Gwarged /(diffyg) ar weithgareddau arferol cyn trethiant
Trethiant sy'n Daladwy
Gwarged /(diffyg) ar weithgareddau arferol ar ôl trethiant
Trosglwyddo i Gronfeydd Pensiwn

Gwarged /(diffyg) am y flwyddyn

[p33]
Mantolen ar ddiwedd y flwyddyn

Gwirioneddol 31/03/08 £'000
Gwirioneddol 31/03/09 £'000
Cyllideb 31/03/10 £'000

Asedau Sefydlog
Eiddo Tai
Llai: SHG/HAG
Llai: Grantiau Cyfalaf Eraill
Llai: Dibrisiant Cronnus Tai
Asedau Sefydlog Eraill - Diriaethol
Llai: Dibrisiant Cronnus Asedau Sefydlog Eraill
Asedau Sefydlog Eraill - Anniriaethol

Asedau Cyfredol
Arian parod a Buddsoddiadau Tymor Byr
Dyledwyr a Stoc

Rhwymedigaethau Cyfredol
Benthyciadau Tymor Byr
Credydwyr: Symiau sy'n ddyledus mewn blwyddyn

Asedau Cyfredol Net /(Rhwymedigaethau)
Cyfanswm Asedau Llai Rhwymedigaethau Cyfredol

Benthyciadau Tymor Hir: Symiau sy'n ddyledus ar ôl mwy na blwyddyn
Credydwyr Tymor Hir: Symiau sy'n ddyledus ar ôl mwy na blwyddyn – Darpariaethau'r Gronfa Bensiwn

Asedau Net /(Rhwymedigaethau)

Cyfalaf a Chronfeydd
Cronfeydd Refeniw
Cronfeydd Pensiwn

[p34] Rhagolwg Llif Arian

Gwirioneddol (10 wythnos) 2008/09 £'000
Gwirioneddol 2007/08 £'000
Cyllideb 2009/10 £'000

Llif arian net o weithgareddau gweithredu

Adenillion ar fuddsoddiad a gwasanaethu cyllid

Llog a Dderbyniwyd
Llog a Dalwyd

Llif arian net o adenillion ar fuddsoddiad a gwasanaethu cyllid

Llif arian net o drethiant

Gwariant cyfalaf a buddsoddiad ariannol
Caffael ac adeiladu eiddo
SHG/HAG
Grantiau Cyfalaf eraill
Asedau sefydlog eraill a brynwyd
Gwerthu eiddo

Llif arian net o wariant cyfalaf

Llif arian net cyn cyllido

Cyllido
Benthyciadau Tai a dderbyniwyd
Benthyciadau Tai a ad-dalwyd

Llif arian net o gyllido

Cynnydd/(Gostyngiad) mewn arian yn y cyfnod

[p38]
Nodiadau

[p39]
Am fwy o wybodaeth am unrhyw beth, cysylltwch â:

[address already bilingual]

Mae'r ddogfen hon ar gael hefyd mewn fformat Saesneg, print bras, braille, tâp sain neu electronig.
Cysylltwch â Kate Bradbrook ar 01495 761102.

* Cover Art – Pen-y-fâl, Sir Fynwy*