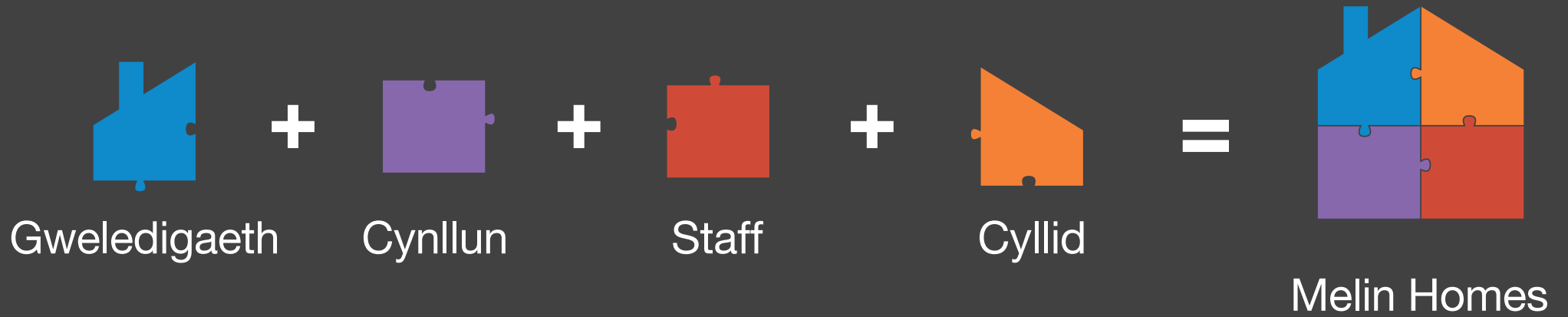


Cynllun Busnes 2013-18



Cynnwys

1. Crynodeb Gweithredol 3

2. Gweledigaeth a Gwerthoedd 5

3. Ardaloedd Gweithredu 6

4. Y Bwrdd 7

5. Y Grŵp Arwain 9

6. Strwythur y Staff 12

7. Cyflawni'r Weledigaeth 13

8. Cynlluniau Gweithredu 17

9. Gwybodaeth Ariannol 23



CUSTOMER
SERVICE
EXCELLENCE



Os oes angen yr wybodaeth yn y Cynllun Busnes hwn arnoch mewn print bras, mewn Braille, ar CD, neu wedi'u hegluro yn eich iaith chi, cysylltwch â ni ar 01495 745929.

Mae fersiwn Saesneg o'r cynllun hwn ar gael yn:
www.melinhomes.co.uk/businessplan2012-18

Mae copïau wedi'u hargraffu ar gael ar gais.

1. Crynodeb Gweithredol

Sefydlwyd Melin Homes ym mis Ebrill 2007 ac mae llawer wedi'i gyflawni yn ystod ei 6 blynedd gyntaf. Dyma grynodeb o'r meysydd cynnydd allweddol yn ystod y flwyddyn ddiwethaf:

£30
miliwn
o fuddsoddiad

3
blynedd

3,000
o gartrefi

Penodwyd Melin yn Rheolwyr Prosiect De Cymru ar gyfer rhaglen arbed ynni flaenllaw Llywodraeth Cymru – prosiect ERDF ail gam arbed. Bydd y rhaglen yn buddsoddi £30m dros y tair blynedd nesaf mewn mesurau gwella ynni i 3,000 o gartrefi ledled de Cymru o Sir Fynwy i Sir Benfro.

180

Mae dros 180 eiddo prydlesu i'r digartref dan reolaeth.

400
o bobl

Mae rhaglen 'Melin Works' wedi cefnogi dros 400 o bobl i gyflogaeth, addysg neu hyfforddiant.

£20
miliwn
o fuddsoddiad

200
o gartrefi
newydd

£20
miliwn
o gyllid

Buddsoddwyd £20m arall i ddarparu dros 200 o gartrefi newydd, gydag £20m mewn cyfleusterau cyllid newydd wedi'i sicrhau drwy gymorth ein partneriaid benthyca.

100%

Cyrhaeddwyd Safon Ansawdd Tai Cymru ar gyfer ei stoc i gyd.

2

Mae Melin yn cynnal dwy asiantaeth Gofal a Thrwsio yn Nhorfaen a Sir Fynwy, sy'n darparu gwasanaethau bob blwyddyn i fwy na 3,500 o bobl hŷn ac anabl sy'n berchen ar eu cartrefi eu hunain.

105

o brentisiaid

3

blynedd

Ar y cyd â Chwmni Buddiannau Cymunedol Cyngor Sir Fynwy, CMC², mae Melin wedi creu cwmni 'Y Prentis' i gyflenwi cynllun rhannu prentisiaeth mewn cydweithrediad â Sgiliau Adeiladu. Bydd 105 o brentisiaethau newydd yn cael eu creu yn ystod tair blynedd.

GWOBRAU

Cafodd Melin wobr gan Sefydliad Siartredig Personél a Datblygu (CIPD) y DU am ei rhaglen iechyd a lles staff - Zest! - sydd wedi creu lefelau uchel o fodlonrwydd ymhlith cyflogeion a gostwng lefelau salwch yn aruthrol. Llwyddom hefyd i gyrraedd Safon Aur Buddsoddwyr mewn Pobl a'r Safon Aur Iechyd Corfforaethol.

Mae'r Bwrdd a'r tîm staff wedi ymdrechu cymaint â phosibl i wneud Melin yn llwyddiant, ac fe'u cefnogwyd yn llawn gan y sefydliadau partner lawer sy'n gweithio gyda ni. Mae Melin yn edrych ymlaen at barhau i ddarparu cartrefi a gwasanaethau i breswylwyr heddiw ac yfory, ac i'r gymuned ehangach yn gyffredinol.

GOFAL IECHYD

Ynghyd â chymdeithasau tai eraill, Bwrdd Iechyd Aneurin Bevan ac Awdurdodau Lleol, gwnaethpwyd gwaith arloesol i ddarparu gwell gwasanaethau llety i bobl ag anghenion Gofal Iechyd Parhaus.

DIWYGIO LLES

Gwnaethpwyd gwaith paratoi helaeth i gefnogi ein preswylwyr drwy effaith y cynigion Diwygio Lles.



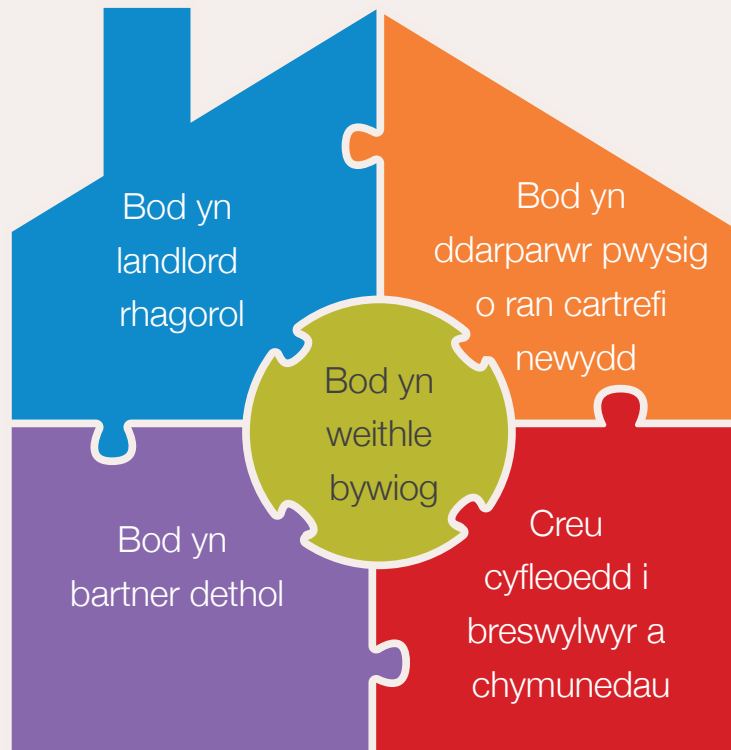
Margaret Spencer
Cadeirydd



Mark Gardner
Prif Weithredwr

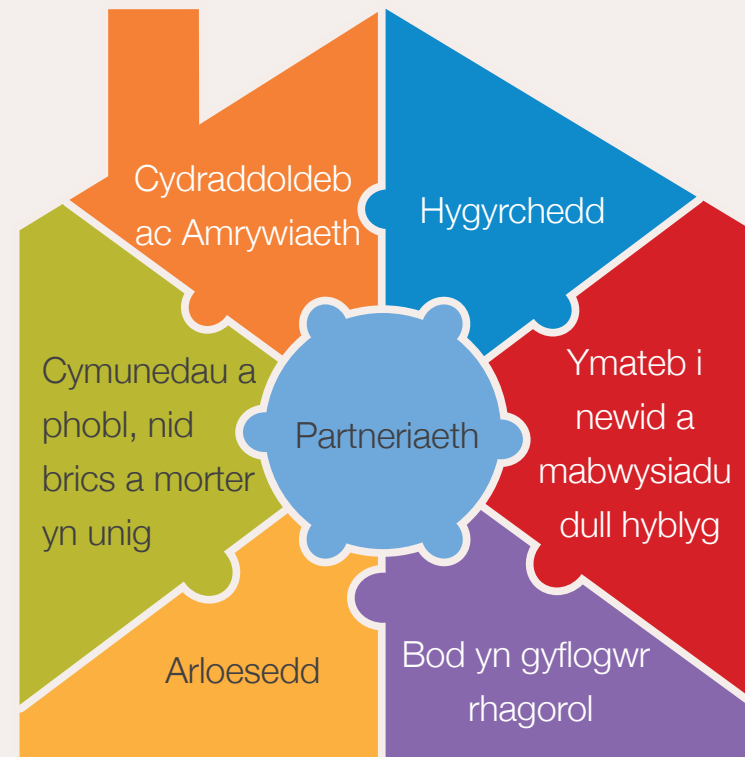
2. Gweledigaeth a Gwerthoedd

Gweledigaeth



Gwerthoedd

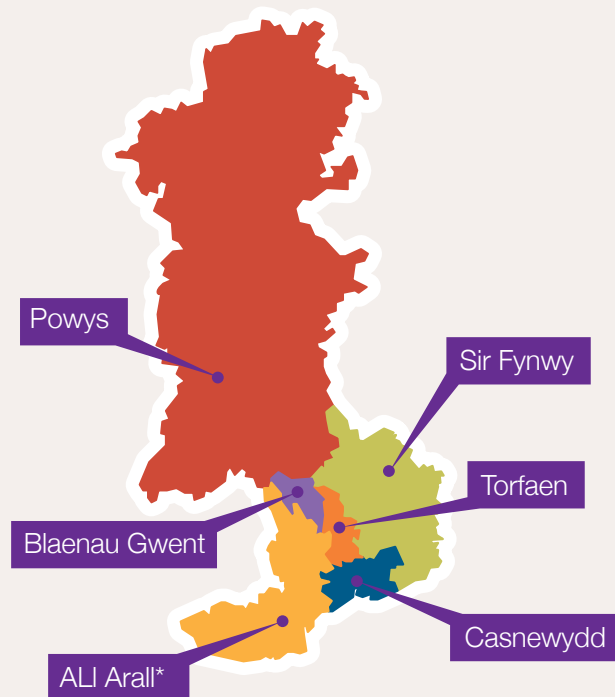
Bydd ein gwaith yn seiliedig ar y canlynol:



3. Ardaloedd gweithredu

Mae Melin yn berchen ar gartrefi, ac yn eu rheoli, ledled 5 ardal awdurdod lleol, gan ddarparu ystod eang o atebion tai, a gwasanaethau o safon.

Ffigur 1: Map yn dangos y 5 ardal awdurdod lleol lle mae Melin yn berchen ar gartrefi ac yn eu rheoli.



Tabl 1: Dadansoddiad o gartrefi yn ôl ardal awdurdod lleol

Awdurdod Lleol	Cartrefi wedi'u Rhentu	Perchentyaeth cost isel	Achub Morgeisi	Arall**	Cyfanswm
Blaenau Gwent	276	14	3	34	327
Sir Fynwy	793	103	15	187	1,098
Casnewydd	657	9	0	69	735
Powys	22	25	0	24	71
Torfaen	1,144	146	30	162	1,482
Arall	0	19	0	0	19
Cyfanswm	2,892	316	48	476	3,732

* cartrefi cydberchenogaeth yng Nghaerdydd, Caerffili a Bro Morgannwg.

** gan gynnwys lesddaliad, prydlesu i'r digartref, rhenti canolradd ac unedau masnachol.

Stoc fel ar 31 Mawrth 2007 – 2,720
 Stoc fel ar 31 Mawrth 2008 – 2,804
 Stoc fel ar 31 Mawrth 2009 – 2,965
 Stoc fel ar 31 Mawrth 2010 – 3,020
 Stoc fel ar 31 Mawrth 2011 – 3,179
 Stoc fel ar 31 Mawrth 2012 – 3,511
 Stoc fel ar 31 Mawrth 2013 – 3,732

4. Y Bwrdd



Margaret Spencer
Cadeirydd

Profiad helaeth ar lefel uwch yn y sectorau Addysg a Gwasanaethau Cymdeithasol. Aelod Bwrdd ers 9 mlynedd.



Barry Holroyd
Is-gadeirydd

Gwas Sifil wedi ymddeol o'r Swyddfa Gymreig. Aelod Bwrdd ers 18 mlynedd.



Steve Cieslik
BA(Anrhydedd),
FCIH, FIRPM

Arbenigwr hunangyflogedig mewn rheoli lesddaliad. Aelod Bwrdd ers 9 mlynedd.



Tony Crowhurst

Wedi'i gyflogi gan y Prosiect Cyngori ar gyfer Anabledd a grwpiau mynediad eraill yng Nghymru, gan arbenigo mewn anabledau a materion mynediad. Aelod Bwrdd ers 13 blynedd.



Chris Edmondson

Ymchwilydd/cynghorwr rheoli llawrydd. Aelod Bwrdd ers blwyddyn.



Richard Essery

Gweithiwr proffesiynol adnoddau dynol a hyfforddiant. Aelod Bwrdd ers 9 mlynedd.



John Flagg

Arolygydd Trethi Rhanbarth wedi ymddeol. Aelod Bwrdd ers 18 mlynedd.



Dudley Gordon

(Ymddiswyddodd Ionawr 2013)
Preswylydd sy'n Aelod Bwrdd. Wedi'i ethol i'r Bwrdd drwy bleidlais preswylwyr ym mis Ebrill 2011. Cynghorwr Systemau Cyfrifiadurol hunangyflogedig.



Simon Harrison
ACIB, CeFA, CeMAP

20 mlynedd yn rheolwr corfforaethol gyda Barclays. Gadawodd 9 mlynedd yn ôl i gynghori ar bensiynau corfforaethol, ac yn ddiweddar prynodd ran o fusnes cyllid corfforaethol Flexible Commercial Funding Ltd. Aelod Bwrdd ers 4 blynedd.



Doiran Jones
Y.H.

Is-gadeirydd Cartrefi Cymunedol Cymru. Is-gadeirydd Gofal a Thrwsio Cymru. Swyddog Llywodraeth Leol (Peiriannydd Adeiladu) wedi ymddeol. Aelod Bwrdd ers 31 mlynedd.



Matt Miller

Gweithiwr Proffesiynol Rheoli Tai. Aelod Bwrdd ers 15 mlynedd.



Lorraine Morgan

Cefndir Lorraine yw gweithio fel nyrs a gerontolegydd cymdeithasol mewn addysgu ymarfer nyrsio a gwaith cymdeithasol, ac mewn rheoli tai, gofal cymdeithasol ac iechyd. Mae ar fin ymddeol ar ôl 20 mlynedd o weithio'n rhan-amser yn ddarlithydd ac yna'n rheolwr academaidd amser llawn i'r Brifysgol Agored yng Nghymru.

Mae ganddi rôl cynghori'r llywodraeth ar hyn o bryd ar gyfer heneiddio – gan arwain ar iechyd ac addysg, ac mae'n dal i arwain y gwaith ar ymarfer nyrsio a'r person hŷn ledled Cymru yn ei gwaith yn Gadeirydd My Home Life Cymru ac yn Llywydd Academi Nyrsio Cymru.



Toula Pearson

Preswlydd sy'n Aelod Bwrdd. Wedi'i hethol i'r Bwrdd drwy bleidlais preswylwyr ym mis Ebrill 2008.



Ted Reynolds

Preswlydd sy'n Aelod Bwrdd. Wedi'i ethol i'r Bwrdd drwy bleidlais preswylwyr ym mis Tachwedd 2009.



Dennis Robinson

Cyfreithiwr. Aelod Bwrdd ers 11 mlynedd.

5. Y Grŵp Arwain



Mark Gardner
FCIH
Prif Weithredwr

Mae'n gweithio yn y sector tai ers 30 mlynedd ac mae'n Brif Weithredwr ar Gymdeithas Tai ers 1995. Ef yn flaenorol oedd Cyfarwyddwr Sefydliad Tai Siartredig Cymru a De-orllewin Lloegr. Dechreuodd ei yrfa yn y sector tai ym 1983 yn Rheolwr Tai dan Hyfforddiant mewn llywodraeth leol.



Peter Crockett
FMATT, FCCA
Dirprwy Brif Weithredwr

Bu ganddo swyddi uwch yn y sector cymdeithasau tai ers 1995 lle mae wedi magu profiad sylweddol ym mhob agwedd ar gyllid strategol, gan gynnwys cyllid benthyciadau yn ogystal â phob gwasanaeth cymorth arall. O'r blaen, treuliodd Peter 6 blynedd mewn practis archwilio a chyfrifyddu preifat lle hyfforddodd yn gyfrifydd ardystiedig.



Dave Cook
MBA, MSc, MCIH
– Cyfarwyddwr Gwasanaethau Cwsmeriaid

Mae Dave yn gweithio yn y sector cymdeithasau tai ers 1996. Mae wedi gweithio yn y sectorau cyhoeddus a phreifat yn y diwydiant adeiladu.



Peter Davies
MCIQB, BSc –
Cyfarwyddwr Datblygu

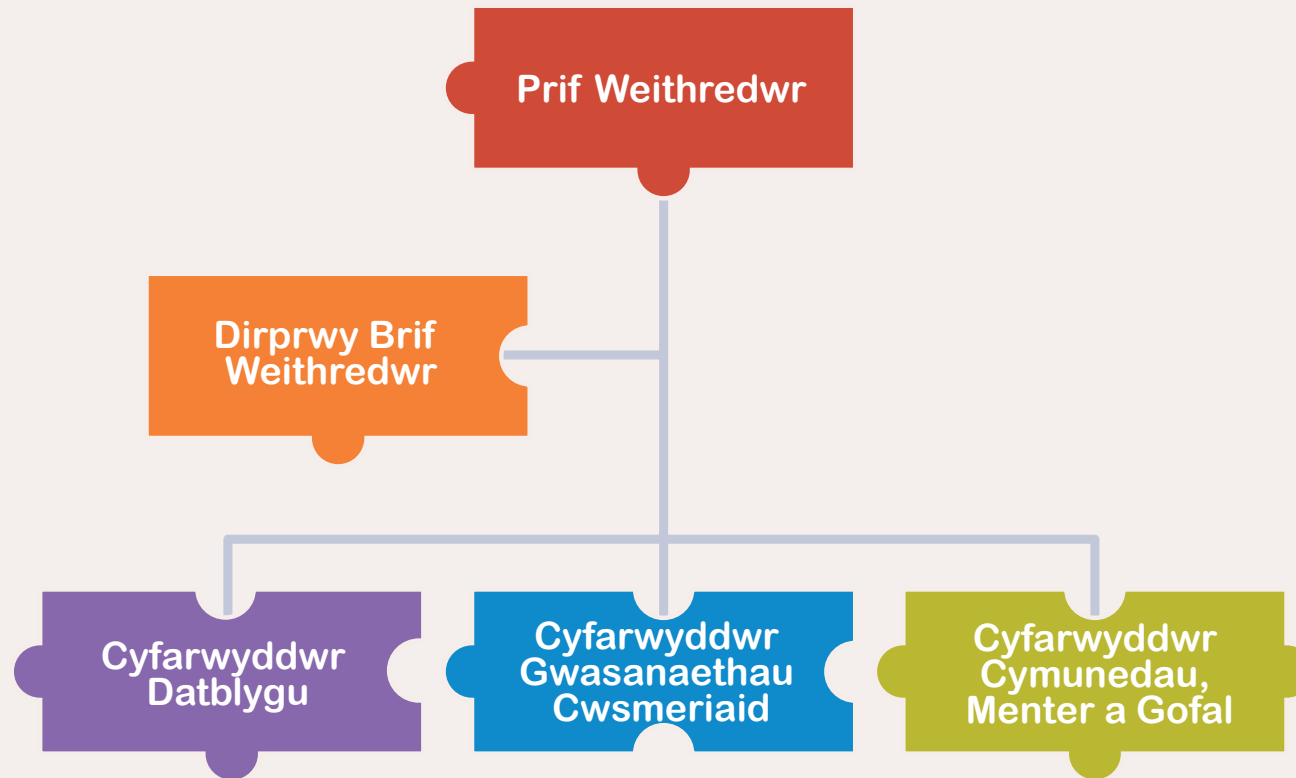
Mae gan Peter brofiad sylweddol o ddatblygu eiddo yn y sectorau cyhoeddus, preifat a chymdeithasau tai. Mae wedi gweithio mewn swyddi uwch i nifer o gymdeithasau tai blaenllaw yng Nghymru ers 1989.



Adrian Huckin
FCIH, B.A. (Hons)
– Cyfarwyddwr Cymunedau, Menter a Gofal

Ymunodd Adrian â Melin Homes ym mis Medi 2010 ar ôl gweithio mewn swyddi uwch yn y sector cyhoeddus a'r sector cymdeithasau tai ers 15 mlynedd. Mae ei yrfa tai'n rhychwantu 30 mlynedd i gyd. Mae Adrian yn aelod o'r Sefydliad Tai Siartredig ac mae'n arholwr allanol i Brifysgol Fetropolitan Caerdydd.

Strwythur y Grŵp Arwain



Cylch gwaith Adran y Dirprwy Brif Weithredwr yw:

- Cymorth Ariannol
- Technoleg
- Pobl a Dysgu
- Gwasanaethau Corfforaethol
- Cyfathrebu
- Rheoli Ansawdd
- Iechyd a Diogelwch Corfforaethol

Cylch gwaith yr Adran Gwasanaethau Cwsmeriaid yw:

- Gwasanaethau rheng flaen rheoli a chynnal a chadw tai
- Gwaith cynnal a chadw wedi'i gynllunio
- Gweithlu Uniongyrchol Melin
- Arbed ynni
- Datrys anghydfodau
- Cynllun prydlesu i'r digartref

Cylch gwaith yr Adran Cymunedau, Menter a Gofal yw:

- Gosod pobl mewn gwaith neu hyfforddiant
- Ymchwil a datblygu ar gyfer busnesau cymunedol newydd
- Datblygu cymunedol
- Cynhwysiant ariannol
- Gwasanaethau tai i bobl hŷn
- Asiantaethau Gofal a Thrwsio
- Menter gymdeithasol
- Ymgysylltu â phreswylwyr a'r gymuned

Cylch gwaith yr Adran Datblygu yw:

- Adeiladu newydd
- Bancio tir
- Adfywio
- Perchentaeth cost isel
- Achub morgeisi
- Safleoedd masnachol
- Rhentu marchnad drosiannol

7. Cyflawni'r Weledigaeth

Yn y rhan hon o'r cynllun, amlinellir yr amcanion allweddol i'w cyflawni yn ystod y cynllun, a'r targedau a'r tasgau blynyddol y mae angen eu cwblhau er mwyn cyflawni hyn.

Gweledigaeth: bod yn landlord rhagorol

Amcanion i'w cyflawni yn ystod y cynllun

- Bod Melin yn berfformiwr chwartel uwch neu '10 brig' ym mhob maes perfformiad allweddol.
- Bod Melin yn cael ei gydnabod yn ddarparwr gwasanaeth rhagorol fel y dilysir gan ei gwsmeriaid a'i safonau allanol.
- Bod bodlonrwydd ac adborth cwsmeriaid yn sbarduno gwelliannau gwasanaeth.
- Bod gwasanaethau Tai a Rheoli Asedau'n cael eu gwella a'u llywio i fodloni gofynion cwsmeriaid.
- Bod preswylwyr Melin yn cael eu cefnogi a'u cynorthwyo tra bydd deddfwriaeth yn cael ei gweithredu i ddiwygio budd-daliadau lles.

Cynllun Gweithredu Blynyddol

- Darparu cymorth ac adnoddau parhaus i Banel Preswylwyr Melin.
- Cadw canlyniadau perfformiad gweithredol y tu mewn i'r chwartel uchaf.
- Sicrhau bod Melin a'u preswylwyr yn barod am newidiadau mewn budd-daliadau lles a thai ac yn barod i ddatblygu 'Cynnig Melin'.
- Gweithredu'r cynllun gwella hunanasesu a gymeradwywyd gan y Bwrdd a chynorthwyo Llywodraeth Cymru yn asesiad rheoleiddiol cymdeithas gyfan Melin.
- Ehangu'r llety sydd ar gael i'r digartref mewn partneriaeth ag Awdurdodau Lleol.

Gweledigaeth: bod yn ddarparwr pwysig o ran cartrefi newydd

Amcanion i'w cyflawni yn ystod y cynllun

- Gwneud y mwyaf o fuddsoddiad y Grant Tai Cymdeithasol (GTC).
- Sicrhau bod yr holl Grant Tai Cymdeithasol a ddyrannir yn cael ei wario.
- Cyflenwi rhaglen GTC a heb GTC weithgar ac amrywiol i fodloni anghenion a nodir.
- Sefydlu banc tir strategol i ddarparu ar gyfer datblygiad y dyfodol.
- Sicrhau bod rhaglen biblinellau sefydledig yn ei lle.
- Sicrhau bod dulliau caffael effeithiol yn eu lle ar gyfer gweithgareddau datblygu a sylweddoli arbedion effeithlonrwydd/ gwerth gorau.
- Adeiladu cartrefi newydd i safonau cartrefi gydol oes gyda gwelliannau manyleb arloesol i hyrwyddo datblygu cynaliadwy a lleihau costau ynni i breswylwyr.

Cynllun Gweithredu Blynyddol

- Diweddarau strategaeth ddatblygu Melin gan roi tystiolaeth o raglen biblinellau gref ac amrywiol, yn seiliedig ar gymysgedd o raglenni GTC a heb GTC.
- Datblygu mathau newydd o lety i bobl hŷn mewn partneriaeth ag lechyd a Gofal Cymdeithasol, a sicrhau bod y stoc gyfredol yn dal yn addas at ddiben.

Gweledigaeth: bod yn bartner dethol

Amcanion i'w cyflawni yn ystod y cynllun

- Bod Melin yn sefydliad adnabyddus a pharch mawr iddo, gydag enw da sydd wedi ennill ei blwyf.
- Bod perthnasoedd allanol yn gryf ac yn fuddiol i Melin.
- Bod Melin yn cyfathrebu â chynulleidfa eang am eu gweithgareddau a'u cyflawniadau.
- Bod risg yn cael ei reoli'n effeithiol ar draws y sefydliad gyda chynlluniau ar waith am barhad busnes.
- Bod yr adnoddau sydd ar gael i Melin yn cael eu cynyddu cymaint â phosibl a'u defnyddio i hybu'r amcanion a'r uchelgeisiau twf.
- Bod modelau ariannol yn eu lle i arddangos dichonoldeb dros 30 mlynedd o gyfnod treigl.
- Bod systemau llywodraethu'n gryf ac yn destun adolygiad parhaus.

Cynllun Gweithredu Blynyddol

- Hyrwyddo partneriaethau cadarnhaol â chydweithwyr ieuchyd a gofal cymdeithasol.
- Gweithio gyda GENUS a phartneriaid awdurdod lleol i sicrhau ymrwymiad parhaus i werth ychwanegol i gymunedau a gwasanaethau cyhoeddus.
- Cadw strwythur Melin yn destun adolygiad parhaus i sicrhau ei fod yn cefnogi'r amrywiaeth helaeth o weithgareddau a gynhelir gan y sefydliad.
- Adolygu strategaethau ariannol i sicrhau bod adnoddau ar gael yn barhaus i brosiectau presennol a newydd.

Gweledigaeth: creu cyfleoedd i breswylwyr a chymunedau

Amcanion i'w cyflawni yn ystod y cynllun

- Bod gweithgareddau a rhaglenni Melin yn cael eu cyflenwi â'r cyllidebau a ddyrannwyd.
- Bod Melin yn defnyddio technoleg i'r eithaf i wella cyfathrebu cymunedol, ei effeithlonrwydd a'i effeithiolrwydd busnes.
- Bod partneriaid yn dymuno gweithio gyda Melin i gyflenwi prosiectau llwyddiannus a chynaliadwy sy'n adfywio cymunedau.
- Bod Melin yn arloesi i greu mentrau newydd sy'n gwella ansawdd bywyd i breswylwyr a chymunedau.

Cynllun Gweithredu Blynyddol

- Parhau i weithredu rhaglen Ynni Melin gan fesur buddion i breswylwyr ac i'r amgylchedd.
- Parhau i gyflenwi rhaglen 'Melin Works' ac adolygu'n barhaus sut gellir cynnal ac ehangu mentrau cyflogaeth.
- Gwarchod ac ehangu'r gwaith a'r cyllid i asiantaethau Gofal a Thrwsio.

Gweledigaeth: bod yn weithle bywiog

Amcanion i'w cyflawni yn ystod y cynllun

- Bod Melin wedi arddangos eu bod yn cydymffurfio ac yn rhagweithiol o ran cydraddoldeb, anableddau a'r Iaith Gymraeg.
- Bod Melin yn cael eu cydnabod yn gyflogwr blaenllaw yn y mudiad cymdeithasau tai a'r tu hwnt.
- Bod Melin yn cynnig pecyn cystadleuol o gyflog a buddion a werthfawrogir gan y staff.
- Bod staff yn cael eu cydnabod am eu cyfraniad a'u cyflawniadau.

Cynllun Gweithredu Blynyddol

- Sicrhau bod rhaglen dreigl o hyfforddiant yn ei lle ar gyfer cydraddoldeb ac amrywiaeth.
- Parhau i ddatblygu mentrau lechyd a Lles Melin a'u hehangu i gynnwys ein preswylwyr a'n cymunedau.

8. Cynlluniau Gweithredu

Cyfeirir at swyddogion arwain fel a ganlyn:

PW – Prif Weithredwr

DBW – Dirprwy Brif Weithredwr

CD – Cyfarwyddwr Datblygu

CGC – Cyfarwyddwr Gwasanaethau Cwsmeriaid

CCMG – Cyfarwyddwr Cymunedau, Menter a Gofal

Cyfeirir at amserlenni a blaenoriaethau fel a ganlyn:

Chwarter 1 – tasg i'w chwblhau erbyn diwedd mis Mehefin 2013

Chwarter 2 – tasg i'w chwblhau erbyn diwedd mis Medi 2013

Chwarter 3 – tasg i'w chwblhau erbyn diwedd mis Rhagfyr 2013

Chwarter 4 – tasg i'w chwblhau erbyn diwedd mis Mawrth 2014

Diffinnir lefelau blaenoriaeth fel a ganlyn:

Blaenoriaeth 1 – tasg hanfodol y mae'n rhaid ei chwblhau

Blaenoriaeth 2 – tasg bwysig a allai ddibynnu ar eraill y tu allan i'r sefydliad, neu nad yw'n allweddol i fusnes os bydd rhywfaint o fethiant.

Gweledigaeth: bod yn landlord rhagorol

Gweithred	Canlyniad	Adnoddau	Swyddog Arwain/Adran	Amserlen a Lefel Blaenoriaeth
Darparu cymorth ac adnoddau parhaus i Banel Preswylwyr Melin.	Mae'r cymorth yn cynorthwyo'r Panel i gyflenwi ei gynllun blyneddol.	Cyllideb Cyfranogiad Preswylwyr tua £30k.	CCMG Tîm Ymgysylltu â'r Gymuned	Chwarter 4 Blaenoriaeth 1
Cadw canlyniadau perfformiad gweithredol yn y chwarter uchaf.	Gwasanaethau landlord rheng flaen i ganolbwyntio ar y cwsmer a chyrraedd targed erbyn diwedd y flwyddyn.	Strwythur staff wedi'i gynllunio i gyflawni gwasanaethau ansawdd uchel a chanlyniadau brig.	CGC Gwasanaethau Cwsmeriaid	Chwarter 4 Blaenoriaeth 1
Datblygu 'Cynnig Melin' i sicrhau bod Melin a'u preswylwyr yn barod am y diwygiadau i fudd-daliadau lles a thai.	Lleihau dyled a chynyddu incwm preswylwyr.	Hyfforddiant staff; adnoddau staff; a chyngor ar fudd-daliadau tua £50K.	CGC / CCMG	Chwarter 4 Blaenoriaeth 1
Gweithredu'r cynllun gwella hunanasesu wedi'i gymeradwyo gan y Bwrdd.	Cynllun gwella wedi'i weithredu ac asesiad rheoleiddio cadarnhaol gan Lywodraeth Cymru.	Amser staff. Darparwyd ar gyfer costau yn y gyllideb.	DBW	Chwarter 3 Blaenoriaeth 1
Ehangu'r llety sydd ar gael i'r digartref mewn partneriaeth ag Awdurdodau Lleol.	Mwy o unedau llety ar gael drwy Gynllun Prydlesu Melin. Arbedion cost i'r Awdurdod Lleol yn cael eu monitro'n rheolaidd.	Adnodd ac Amser Staff. Costau wedi'u cynnwys a'u hadennill yn y gyllideb fusnes fach.	CGC	Chwarter 4 Blaenoriaeth 1

Gweledigaeth: bod yn ddarparwr pwysig o ran cartrefi newydd

Gweithred	Canlyniad	Adnoddau	Swyddog Arwain/Adran	Amserlen a Lefel Blaenoriaeth
Diweddarau strategaeth ddatblygu Melin gan roi tystiolaeth o raglen biblinellau gref ac amrywiol, yn seiliedig ar gymysgedd o raglenni GTC a heb GTC.	Cytunwyd ar y Strategaeth gan y Bwrdd.	tua £4m GTC. tua £6m heb GTC.	CD Datblygu	Chwarter 1-4 Blaenoriaeth 1
Datblygu mathau newydd o lety i bobl hŷn mewn partneriaeth ag adrannau lechyd a Gofal Cymdeithasol, a sicrhau bod stoc gyfredol yn parhau'n addas at ddiben.	Cynlluniau newydd wedi'u cyflwyno'n gyson ag argymhellion Grŵp Gorchwyl a Gorffen y Gwasanaethau Gofal.	Cost cyfalaf tua £5m.	CD / DBW	Chwarter 4 Blaenoriaeth 2

Gweledigaeth: bod yn bartner dethol

Gweithred	Canlyniad	Adnoddau	Swyddog Arwain/Adran	Amserlen a Lefel Blaenoriaeth
Hyrwyddo partneriaethau cadarnhaol â chydweithwyr lechyd a Gofal Cymdeithasol.	Creu strwythurau partneriaeth effeithiol mewn cydweithrediad â'r sector tai ehangach.	Amser staff.	PW / CCMG	Chwarter 4 Blaenoriaeth 1
Gweithio gyda GENuS a phartneriaid Awdurdod Lleol i sicrhau ymrwymiad parhaus i werth ychwanegol i gymunedau a gwasanaethau cyhoeddus.	Tystiolaeth o fuddion gwerth ychwanegol.	Amser staff.	PW / DBW / CD / CGC / CCMG	Chwarter 4 Blaenoriaeth 1
Cadw strwythur Melin yn destun adolygiad parhaus i sicrhau ei fod yn cefnogi'r amrywiaeth helaeth o weithgareddau a gynhelir gan y sefydliad.	Bod y Bwrdd yn fodlon fod y strwythur yn addas at ddiben.	Amser staff a chostau cyfreithiol wedi'u hymgorffori yn y gyllideb.	PW / DBW	Chwarter 3 Blaenoriaeth 1
Adolygu strategaethau ariannol i sicrhau bod adnoddau ar gael yn barhaus i brosiectau presennol a newydd.	Adolygiad parhaus o strategaethau ariannol wedi'i fonitro gan y Bwrdd a'r Pwyllgor Archwilio a Risg.	Amser staff.	DBW	Chwarter 4 Blaenoriaeth 1

Gweledigaeth: creu cyfleoedd i breswylwyr a chymunedau

Gweithred	Canlyniad	Adnoddau	Swyddog Arwain/Adran	Amserlen a Lefel Blaenoriaeth
Parhau i weithredu rhaglen Ynni Melin gan fesur buddion i breswylwyr ac i'r amgylchedd.	Tystiolaeth o fentrau ac arbedion newydd i Melin, preswylwyr, y gymuned ehangach a'r amgylchedd.	Cyllid ail gam arbed tua £9m y flwyddyn am 3 blynedd.	CGC	Chwarter 4 Blaenoriaeth 1
Parhau i gyflenwi rhaglen 'Melin Works' ac adolygu'n barhaus sut gellir cynnal ac ehangu mentrau cyflogaeth.	Nifer cynyddol o leoliadau gwaith a hyfforddiant.	Tua £400K drwy gyllid grant allanol.	CCMG	Chwarter 4 Blaenoriaeth 1
Gwarchod ac ehangu'r gwaith a'r cyllid i asiantaethau Gofal a Thrwsio.	Cyllid a gweithrediadau asiantaethau wedi'u hadolygu, a blaenstrategaeth wedi'i datblygu.	Amser staff.	CCMG	Chwarter 4 Blaenoriaeth 1

Gweledigaeth: bod yn weithle bywiog

Gweithred	Canlyniad	Adnoddau	Swyddog Arwain/Adran	Amserlen a Lefel Blaenoriaeth
Sicrhau bod rhaglen dreigl o hyfforddiant yn ei lle ar gyfer cydraddoldeb ac amrywiaeth.	Tystiolaeth o hyfforddiant strwythuredig i'r holl staff; aelodau Bwrdd; a sefydliadau contractwyr.	Rhan o gyllideb hyfforddiant staff.	DBW Tîm Pobl a Dysgu	Chwarter 4 Blaenoriaeth 1
Parhau i ddatblygu mentrau lechyd a Lles Melin a'u hehangu i gynnwys ein preswylwyr a'n cymunedau.	Gwella lechyd a Lles staff a phreswylwyr.	O fewn cyllidebau gweithredol.	DBW / CCMG / Zest	Chwarter 3 Blaenoriaeth 1

9. Gwybodaeth Ariannol

Cyfrifon Incwm a Gwariant

	Cyllideb 2013/14	Rhagolwg 2014/15	Rhagolwg 2015/16	Rhagolwg 2016/17	Rhagolwg 2017/18
Trosiant	£'000	£'000	£'000	£'000	£'000
Rhenti a thaliadau gwasanaeth net	13,487	14,623	15,783	16,939	17,860
Incwm prosiect	14,603	15,004	2,798	2,882	2,969
Incwm o weithgareddau eraill	192	176	175	200	210
	<u>28,282</u>	<u>29,803</u>	<u>18,756</u>	<u>20,021</u>	<u>21,039</u>
Treuliau gweithredu					
Trwsio a chynnal a chadw	1,716	1,788	1,884	1,971	2,064
Costau gwasanaeth	446	478	511	546	571
Costau rheoli	5,872	6,244	6,277	6,490	6,746
Gwariant prosiect	14,692	15,047	2,934	3,022	3,113
	<u>22,726</u>	<u>23,557</u>	<u>11,606</u>	<u>12,029</u>	<u>12,494</u>
Gwarged gweithredu	5,556	6,246	7,150	7,992	8,545
Llog yn daladwy	3,846	3,671	3,824	4,799	4,956
Gwerthiannau eiddo	38	43	0	0	0
Gwarged am y flwyddyn cyn dibrisiad	1,748	2,618	3,326	3,193	3,589
Tâl dibrisio	1,601	1,596	1,809	2,014	2,185
Gwarged am y flwyddyn ar ôl dibrisiad	147	1,022	1,517	1,179	1,404
Trosglwyddiadau (i)/o gronfeydd wrth gefn dynodedig	(13)	(26)	(27)	(28)	(29)
Gwarged ar ôl trosglwyddiadau i gronfeydd wrth gefn	134	996	1,490	1,151	1,375
Cyfamod sicrwydd llog	1.45	1.71	1.87	1.67	1.72

Mantolen

	Cyllideb 2013/14	Rhagolwg 2014/15	Rhagolwg 2015/16	Rhagolwg 2016/17	Rhagolwg 2017/18
Asedau sefydlog diriaethol	£'000	£'000	£'000	£'000	£'000
Eiddo tai llai dibrisiad	200,267	215,103	229,933	236,889	239,526
Llai: Grant Tai Cymdeithasol a grantiau eraill	(122,662)	(126,772)	(132,530)	(134,316)	(134,896)
	<u>77,605</u>	<u>88,331</u>	<u>97,403</u>	<u>102,573</u>	<u>104,630</u>
Buddsoddiadau tymor hir	2,549	2,549	2,549	2,549	2,549
Asedau sefydlog eraill	2,361	2,042	1,959	1,916	1,862
	<u>82,515</u>	<u>92,922</u>	<u>101,911</u>	<u>107,038</u>	<u>109,041</u>
Asedau cyfredol					
Dyledwyr	3,425	3,536	3,675	6,317	745
Arian a Buddsoddiadau	12,392	1,336	(1)	(2,526)	3,170
	<u>15,817</u>	<u>4,872</u>	<u>3,674</u>	<u>3,791</u>	<u>3,915</u>
Credydwyr: Symiau sy'n ddyledus cyn pen blwyddyn	<u>7,098</u>	<u>7,276</u>	<u>7,531</u>	<u>7,758</u>	<u>7,992</u>
Asedau cyfredol net	<u>8,719</u>	<u>(2,404)</u>	<u>(3,857)</u>	<u>(3,967)</u>	<u>(4,077)</u>
	91,234	90,518	98,054	103,071	104,964
Credydwyr: Symiau sy'n ddyledus ar ôl blwyddyn	<u>77,332</u>	<u>75,595</u>	<u>81,612</u>	<u>85,452</u>	<u>85,940</u>
	<u>13,902</u>	<u>14,923</u>	<u>16,442</u>	<u>17,619</u>	<u>19,024</u>
Cronfeydd Wrth Gefn					
Cronfa referniw wrth gefn	7,555	8,550	10,041	11,191	12,567
Cronfeydd wrth gefn dynodedig a chyfyngedig	6,347	6,373	6,401	6,428	6,457
	<u>13,902</u>	<u>14,923</u>	<u>16,442</u>	<u>17,619</u>	<u>19,024</u>
Cymhareb gerio	56%	53%	55%	56%	56%

Rhagolwg lif arian

	Cyllideb 2013/14	Rhagolwg 2014/15	Rhagolwg 2015/16	Rhagolwg 2016/17	Rhagolwg 2017/18
Cyfalaf	£'000	£'000	£'000	£'000	£'000
Grantiau	3,982	3,072	5,173	5,173	1,700
Caffael ac adeiladu eiddo	(12,523)	(16,459)	(16,487)	(16,487)	(8,859)
Mewnlif/(all-lif) cyfalaf	(8,541)	(13,387)	(11,314)	(11,314)	(7,159)
Refeniw					
Incwm					
Arian a gafwyd gan gwsmeriaid	28,192	29,710	18,645	18,645	19,912
Llog a gasglwyd	56	42	1	1	0
Gwerthiannau eiddo	204	209	0	0	0
	28,452	29,961	18,646	18,646	19,912
Gwariant					
Costau ystâd	18,305	18,928	6,929	6,929	7,222
Costau cyflog	3,865	4,031	4,235	4,235	4,432
Ad-daliadau benthyciad	4,728	4,572	4,780	4,780	5,688
Asedau sefydlog eraill	0	100	103	106	110
	26,898	27,631	16,047	16,050	17,452
Mewnlif/(all-lif) refeniw	1,554	2,330	2,599	2,596	2,460
Cyfanswm mewnlif/(all-lif)	(6,987)	(11,057)	(8,715)	(8,718)	(4,699)
Cyllid benthyciadau	10,000	0	7,380	6,194	10,393
BALANSAU ARIAN a ddygwyd ymlaen	9,378	12,391	1,334	(1)	(2,525)
BALANSAU ARIAN a gariwyd ymlaen	12,391	1,334	(1)	(2,525)	3,169

Tybiaethau

1. Gosodwyd Incwm Rhent Sigr yn unol â threfn Meincnodi Llywodraeth Cymru.
2. Tybir y bydd Incwm Rhent Sicredig yn cynyddu'n unol â pholisi cyfredol nes iddo gyrraedd Rhenti Polisi Sigr.
3. Tybiwyd Unedau Gwag a Drwgddyledion ar y lefelau cyfredol.
4. Cynyddwyd Costau Cyflog yn unol â thelerau ac amodau a chynigion y cynllun staff.
5. Mae costau rheoli wedi'u hadolygu'n llawn, a phob tîm wedi costio pob eitem yn llawn a chyfrif amdani.
6. Tybiwyd bod cyfraddau llog ar gyfleusterau LIBOR presennol yn 5%, gan gyfrif am gyfleusterau sefydlog presennol yn ôl y gyfradd sefydlog y cytunwyd arni a thybio cyfleusterau newydd yn ôl cyfradd unffurf o 5%.
7. Tybiwyd bod gwerthiannau'r Gymdeithas dan Hawl i Brynu, Hawl i Gaffael a chydberchenogaeth yn gyson â blynyddoedd blaenorol.
8. Mae twf datblygiad yn seiliedig ar arwyddion rhaglen ddynodol a ddarparwyd gan Lywodraeth Cymru a phartneriaid Llywodraeth Leol.

Er gwybodaeth

Dyma'r lefelau cyfamod:-

Sicrwydd Llog – Ni chaiff fod yn llai nag 1.1

Gerio – Ni chaiff fod yn fwy na 60%