



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.llyw.cymru

Llywodraeth Cymru Rheoleiddio Tai

Dyfarniad Rheoleiddiol

Polish Housing Society – J068

Ebrill 2019

Mae gan Weinidogion Cymru bwerau o dan Ran 1 o Ddeddf Tai 1996 i reoleiddio Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig mewn perthynas â'u darpariaeth o ran tai ac mewn perthynas â materion yn ymwneud â llywodraethu a rheolaeth ariannol.

Mae Gweinidogion Cymru yn cyhoeddi'r Dyfarniad Rheoleiddiol hwn o dan adran 33A a 35 o Ddeddf Tai 1996.

Cyhoeddir y dyfarniad hwn yn unol â'r Fframwaith Rheoleiddiol ar gyfer Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yng Nghymru a'r safonau perfformio cysylltiedig.

<http://gov.wales/topics/housing-and-regeneration/services-and-support/regulation/regulatory-framework/?skip=1&lang=cy>

Mae'r dyfarniad yn seiliedig ar werthusiad y Gymdeithas ei hun o'i chydymffurfiaeth â'r safonau perfformiad ynghyd â gwybodaeth reoleiddiol a feithrinwyd drwy drefniadau rheoli cydberthynas cydreoleiddiol parhaus rhwng y Rheoleiddiwr a'r Gymdeithas.

Sail y Dyfarniad

Nod y dyfarniad hwn yw rhoi dealltwriaeth i'r Landlord Cymdeithasol Cofrestredig, ei denantiaid, defnyddwyr y gwasanaeth a rhanddeiliaid eraill o'i hyfywedd ariannol a pha mor dda y mae'n perfformio, ar adeg benodol mewn perthynas â:

- Llywodraethu a Darparu Gwasanaethau
- Rheolaeth Ariannol

Ni ddylai unrhyw barti arall ddibynnu ar y dyfarniad hwn at unrhyw ddiben arall. Y Landlord Cymdeithasol Cofrestredig sy'n gyfrifol am ba mor gyflawn a chywir yw'r wybodaeth a roddwyd i'r Rheoleiddiwr.

Tîm Rheoleiddio Tai
Llywodraeth Cymru
Sarn Mynarch
Cyffordd Llandudno
LL31 9RZ
e-bost: housingregulation@gov.wales

Proffil

Mae'r Polish Housing Society ("y Gymdeithas") yn Landlord Cymdeithasol Cofrestredig. Mae wedi'i chofrestru o dan Ddeddf Cwmnïau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014 ac mae ganddi reolau elusennol.

Mae'r Gymdeithas yn berchen ar ac yn rheoli 93 o fflatiau gofal ychwanegol, ynghyd â chyfleuster gofal a chartrefi nyrsio. Y Rheoleiddiwr ar gyfer y cartrefi gofal a nyrsio yw Arolygiaeth Gofal Cymru, sy'n cyhoeddi ei hadroddiadau arolygu ei hun.

Data Ariannol Allweddol

	Data Hanesyddol		Terfyn Cyfamod	Cyfartaledd ar gyfer y Sector
	2016/17	2017/18		2016/17
Perfformiad				
Gwarged gweithredu fel % o'r trosiant	7.1%	(7.4%)	dd/g	21.3%
Gwarged/(diffyg) ar gyfer y flwyddyn fel % o'r trosiant	7.0%	(7.5%)	dd/g	6.5%
Cyllid				
Benthyciadau sefydlog fel % o'r cyfanswm	100%	100%	dd/g	74%
Benthyciadau'r gymdeithas £ miliwn	0.2	0.1	dd/g	dd/g

Dyfarniad Rheoleiddiol – Statws Cydreoleiddio

Statws Cydreoleiddio – Ebrill 2019

Llywodraethu a Gwasanaethau - Ymyrryd

- Nid yw risg sylweddol (un risg neu gyfuniad o risgiau) wedi cael ei rheoli'n effeithiol ac mae angen ymyrraeth reoleiddiol er mwyn sicrhau'r newidiadau angenrheidiol.

Hyfywedd Ariannol - Ymyrryd

- Nid yw'n bodloni'r gofynion o ran hyfywedd ac mae angen ymyrraeth reoleiddiol i wella ei gallu ariannol.

Mae angen ymyriad reoleiddiol i sicrhau bod y Gymdeithas yn mynd i'r afael â phryderon rheoleiddio a nodwyd. Mae hyn yn cynnwys parhau â'r gwaith o weithredu penderfyniad y Bwrdd i sicrhau model busnes sy'n diogelu preswylwyr a defnyddwyr y gwasanaeth.

Mae pryderon ynghylch cydymffurfedd Polish Housing Society â'r safonau perfformiad a ganlyn:

SP 1.0 Bwrdd a rheolwyr gweithredol effeithiol gyda gweledigaeth glir ac uchelgeisiol ar gyfer y Gymdeithas

- Mae trefniadau llywodraethu yn sefydlu ac yn cynnal rolau, cyfrifoldebau ac atebolrwydd clir i'r bwrdd, y cadeirydd a'r prif weithredwr ac yn sicrhau bod trefniadau uniondeb priodol ar waith.
- Mae'n cydymffurfio â dogfennau llywodraethu gan gynnwys mabwysiadu cod llywodraethu priodol a chydymffurfio ag ef.

SP 3.0 Asesiad cynhwysfawr o effeithiau busnes y risgiau cyfredol a risgiau sy'n dod i'r amlwg, gan gynnwys cyfleoedd busnes a datblygu newydd, gyda threfniadau rheoli risg cadarn

- Mae'n diogelu buddiannau trethdalwyr ac enw da'r sector ac yn gwarchod asedau tai cymdeithasol.
- Mae'n cynnal profion straen manwl a chadarn o gynlluniau ariannol yn erbyn amrywiaeth o senarios, gan nodi strategaethau lliniaru priodol.

SP 5.0 Hanes o gyflawni canlyniadau cadarnhaol, gan ymateb yn briodol i heriau newydd a phroblemau sy'n ymwneud â pherfformiad

- Mae'n dangos sut y mae'r bwrdd yn sicrhau ei hun ynglŷn â pherfformiad ac yn ysgogi gwelliant parhaus.
- Mae'n dangos sut mae prosesau gosod eiddo yn gwneud y defnydd gorau posibl o'r tai sydd ar gael, yn unol â diben craidd y Gymdeithas.

SP 8.0 Cynllun ariannol sy'n cyflawni ac yn ategu'r cynllun busnes ac yn sicrhau bod perfformiad ariannol yn cael ei fonitro'n effeithiol

- Mae'n sicrhau bod y sefydliad yn gadarn yn ariannol.
- Mae systemau a rheolaethau effeithiol ar waith i fonitro'r gwaith o gyflawni cynlluniau'r Gymdeithas a chyflwyno adroddiadau cywir arno.

SP 9.0 Rheoli gweithrediadau trysorlys yn effeithiol gan sicrhau bod digon o hylifedd bob amser

- Mae'n sicrhau bod digon o arian ar gael i gyflawni'r Cynllun Busnes.
- Mae'n sicrhau bod rhagamcanion ariannol yn seiliedig ar dybiaethau priodol a rhesymol.

SP10 Dealltwriaeth glir o rwymedigaethau a pherfformiad asedau

- Mae data ar berfformiad ariannol a chymdeithasol asedau yn gywir ac fe'u defnyddir i lywio penderfyniadau buddsoddi.
- Mae'n sicrhau bod data ar gyflwr ei hasedau yn gywir a gall ddangos ei bod wedi ystyried costau gwaith cynnal a chadw, atgyweirio ac adnewyddu yn y byrdymor a'r hirdymor.