CARTREFI CONWY
creu cymunedau i fod yn falch ohonynt
creating communities to be proud of

SWYDD-DDISGRIFIAD

1. MANYLION Y SWYDD

TEITL Y SWYDD	Rheolwr Cyflawni Asedau
YN ATEBOL I'R	Cyfarwyddwr Cynorthwyol Asedau a Diogelwch Tenantiaid
STAFF ATEBOL	Timau Cyflawni Cyfalaf a Chyllid
TÎM	Rheoli Asedau
LLEOLIAD	Morfa Gele / Adref
MANYLION CYFLOG	£39,130 yf

2. PWRPAS

Mae'r rôl yn gyfrifol am gynorthwyo gyda gweithredu'r Strategaeth Rheoli Asedau gan gynnwys cyflawni'r ffrydiau gwaith cyfalaf a refeniw a gwaith cysylltiedig â chydymffurfedd. Gan gydweithio gyda Chyfarwyddwr Cynorthwyol Asedau a Diogelwch Tenantiaid, mae gofyn i'r rôl reoli amrywiaeth eang o ffrydiau gwaith gwasanaethau eiddo i sicrhau safonau rhagorol o foddhad tenantiaid a chydymffurfedd gyda Safon Ansawdd Tai Cymru.

3. DIMENSIYNAU Cwmpas ac Amrywiaeth

Cyflawni yn weithredol gynllun buddsoddi cyfalaf blwyddyn tua £10m ar gyfer Rhaglenni Gwella Allanol a Mewnol.

Rheoli contractau a monitro contractau gwasanaeth blynyddol.

Rheoli rhaglen Arolwg Cyflwr Stoc blynyddol gan gynnwys gwaith cwmpasu cyn contract a phrosiectau gwerthuso dewisiadau ar gyfer rheoli asedau yn weithredol.

Cyflawni yn weithredol y Rhaglen Ôl-osod er mwyn Optimeiddio.

Rheoli prosiectau achos yn ymwneud â honiadau o dai mewn cyflwr gwael, tua 10 y flwyddyn.

Rheoli cwynion a datrys anghydfod

4. PRIF GYFRIFOLDEBAU

Caffael a rheoli cyflawni contract cynllun buddsoddi 5 mlynedd Cartrefi Conwy a chontractau gwella cyfalaf, gan sicrhau fod rhaglenni yn cael eu cyflawni yn unol â Strategaeth Rheoli Asedau Cartrefi Conwy, tra'n cael gwerth am arian a lefelau uchel o foddhad tenantiaid.

Rheoli contract gwasanaethau refeniw Cartrefi Conwy gan gynnwys, ond nid wedi ei gyfyngu i, cydymffurfedd landlord a chontractau cynnal a chadw tiroedd.

Rheoli cwynion a datrys anghydfod ar gyfer ffrydiau gwaith gwasanaethau eiddo.

Rheoli'r rhaglenni arolygu stoc 5 mlynedd a fydd yn hysbysu cynlluniau buddsoddi byr dymor a hirdymor a chynnal ymagwedd rheoli asedau gweithredol yn unol â'r Strategaeth Asedau ac amcanion busnes.

Gweithredu fel arweinydd cleient ar gyfer yr holl brif waith refeniw, gan gynnwys rheoli a chydlynu honiadau o dai mewn cyflwr gwael a gwaith adleoli tenantiaid.

Darparu system o archwiliadau rheolaidd o sicrwydd ansawdd drwy'r holl ffrydiau gwaith i wella gwasanaeth i gwsmeriaid a gyrru safonau uwch o ran perfformiad.

Gweithio'n agos gyda'r Partner Eiddo a Busnes i ddarparu adroddiadau diweddaru DPA rheolaidd i Gyfarwyddwr Cynorthwyol Asedau a Diogelwch Tenantiaid ar weithgaredd y prif ffrwd waith.

Bod yn ymwybodol, deall a gallu gweithredu egwyddorion rheoli asedau a phrosesau gwasanaethau eiddo a meysydd cysylltiedig – gan gynnwys, ond nid yn gyfyngedig i, newidiadau i reoliadau adeiladu a thueddiadau sy'n datblygu, dulliau adeiladu a deddfwriaeth gysylltiedig, DPA a safonau Ynni/Cynaliadwyedd ayb.

Cefnogi'r tîm asedau i sicrhau y cydymffurfir â pholisi iechyd a diogelwch, cyfle cyfartal a pholisïau gwasanaeth i gwsmeriaid y gymdeithas drwy'r holl weithgareddau eiddo ac y gwneir yr holl waith yn unol â'r codau ymarfer a deddfwriaeth berthnasol.

5. CYFRIFOLDEBAU CORFFORAETHOL

Cefnogi Cartrefi Conwy yn weithredol i gyflawni ei amcanion i ddarparu gwasanaeth rhagorol ac arloesol sydd wir yn canolbwyntio ar y cwsmer.

Cyfrannu at weithgareddau ymgysylltu â'r gymuned a chyfranogiad tenantiaid yn ôl y gofyn.

Fel cynrychiolydd Cartrefi Conwy, hybu a chynnal agwedd a delwedd gadarnhaol bob amser.

Hyrwyddo gwerthoedd Cartrefi Conwy yn gadarnhaol a herio ffyrdd traddodiadol o weithio ac ymddygiad neu sylwadau anffafriol mewn modd adeiladol.

Sicrhau y gofynnir am adborth i'w ddefnyddio fel sail ar gyfer gwella gwasanaethau ar gyfer cwsmeriaid a datblygu dulliau mwy effeithiol ac effeithlon o weithio.

Sicrhau cydymffurfedd â Rheolau Sefydlog Cartrefi Conwy, polisïau a gweithdrefnau, safonau uniondeb sy'n ymwneud â statws elusennol y sefydliad a Rheoliad Llywodraeth Cynulliad Cymru.

Cefnogi'r gwaith o ddatblygu, adolygu a gweithredu polisïau a gweithdrefnau, yn benodol:

- Mentrau iechyd, diogelwch a lles
- Egwyddorion y gymdeithas ar Gydraddoldeb ac Amrywiaeth
- Cynlluniau rheoli risg
- Arferion rheoli perfformiad

Defnyddio technoleg a systemau TGCh yn effeithiol drwy ddatblygu sgiliau priodol, mabwysiadu prosesau busnes effeithiol a chadw data yn ddiogel ac yn y modd cywir.

Gweithio ar y cyd mewn gweithgorau traws swyddogaethol yn ôl yr angen.

6. CYD-DESTUN GWAITH (yr amgylchedd, y math o gyfarpar)

Bydd deiliad y swydd yn gweithio mewn swyddfa ond bydd angen teithio'n lleol yn rheolaidd ac yn aml. Bydd angen i ddeiliad y swydd ymgymryd ag ymweliadau safle hefyd, a gallai rhai o'r rhain gael eu cynnal y tu allan i oriau gwaith arferol (amlder a ddisgwylir?)

Mae defnyddio technoleg a systemau TGCh yn rheolaidd yn un o ofynion y swydd.

7. YMREOLAETH A GWNEUD PENDERFYNIADAU (terfynau a rhyddid)

Mae disgwyl i ddeiliad y swydd weithredu yn ymreolus oddi mewn i bolisïau, gweithdrefnau a rheoliadau a deddfwriaeth berthnasol a gytunwyd.

Dyma enghreifftiau o'r penderfyniadau y gall deiliad y swydd eu gwneud: Pob penderfyniad technegol sy'n ymwneud â manylebau ac ati

- Awdurdodi gwaith o fewn cytundebau a chyllidebau y cytunwyd arnynt

Dyma enghreifftiau o benderfyniadau sy'n cael eu cyfeirio:

- Monitro ariannol – unrhyw eitem sy'n ymwneud â gwariant
- Newid manylebau technegol y tu allan i'r dogfennau manyleb mewnol

Cytunir ar amcanion perfformiad gyda'r rheolwr atebol ac mae perfformiad yn destun adolygiad dan y broses Adolygiadau Datblygu Perfformiad y cytunwyd arni.

8. CYFATHREBU (y prif gyfathrebu sy'n digwydd, amlder, pwrpas a dull)

MEWNOL	Adroddiadau ar lafar ac yn ysgrifenedig - Rheolwr Gyfarwyddwr Cartrefi Conwy, Cyfarwyddwr Cynorthwyol Asedau a Diogelwch Tenantiaid, Rheolwr Darparu Cydymffurfiaeth Eiddo. Timau mewnol eraill yn ôl y gofyn, er mwyn cyfleu gwybodaeth am weithgareddau, camau gweithredu neu broblemau o fewn y cymunedau.
ALLANOL	Bydd gofyn i ddeiliad y swydd fynd i gyfarfodydd a gynhelir gan asiantaethau a phartneriaid allanol, a chysylltu â chyfreithwyr a gweithwyr proffesiynol eraill yn rheolaidd. Cyfarfodydd, Llafar – staff Awdurdod Lleol, Cyfreithwyr, Ymgynghorwyr, Contractwyr. Contractwyr, ymgynghorwyr a datblygwyr yn wythnosol er mwyn monitro cynnydd, rhoi cyfarwyddiadau a datrys problemau ac ati. Darparwyr grantiau er mwyn gwneud ceisiadau a derbyn grantiau perthnasol at ddibenion arbed ynni / cynaliadwyedd.

9. MEYSYDD CYMHLETH (beth sy'n ymestyn rhywun fwyaf)

Modelu cynllunio buddsoddiadau i sicrhau bod y gwaith arfaethedig o fewn terfynau'r cynllun busnes.
Sicrhau bod cynlluniau yn aros y gyllideb petai newid mewn deddfwriaeth neu ofynion cleientiaid.
Cysylltu â chynrychiolwyr cyfreithiol i reoli achosion o ddiffyg atgyweirio.

10. CYTUNDEB

Llofnod Deiliad y Swydd:	**Dyddiad:**
Llofnod y Rheolwr Atebol:	**Dyddiad:**

Manylion am yr Unigolyn
Rheolwr Cyflawni Asedau

CYMWYSTERAU ACADEMAIDD / PROFFESIYNOL	Hanfodol / Dymunol	Dull asesu
Gradd (neu gyfwerth) mewn pwnc sy'n ymwneud ag Eiddo neu brofiad perthnasol	Dymunol	Ffurflen gais
Cymhwyster proffesiynol perthnasol neu'n gweithio tuag ato e.e. RICS	Dymunol Iawn	Ffurflen gais
GWYBODAETH A PHROFIAD		
Profiad o weithio o fewn y Diwydiant Tai	Dymunol Iawn	Ffurflen gais / Cyfweliad
Gwybodaeth a dealltwriaeth o theori ac ymarfer adeiladu, gan gynnwys Iechyd a Diogelwch	Hanfodol	Ffurflen gais / Cyfweliad
Gwybodaeth a dealltwriaeth o faterion amgylcheddol a chynaliadwyedd sy'n ymwneud ag adeiladu	Hanfodol	Ffurflen gais / Cyfweliad
Profiad mewn cyflawni rhaglenni gwaith cyfalaf	Dymunol	Ffurflen gais / Cyfweliad
Gwybodaeth ymarferol am ddeddfwriaethau a safonau perthnasol (e.e. Rheoliadau Adeiladu, Iechyd a Diogelwch, Safon Ansawdd Tai Cymru)	Hanfodol	Ffurflen gais / Cyfweliad
Gwybodaeth ymarferol am gydymffurfedd diogelwch landlord (nwy, asbestos, legionella ayb)	Dymunol	Ffurflen gais / Cyfweliad
Gwybodaeth a dealltwriaeth o egwyddorion Rheoli Asedau Gweithredol	Hanfodol	Ffurflen gais / Cyfweliad
Gwybodaeth am feini prawf archwilio a phatholeg adeiladu yn ymwneud ag arolygon o gyflwr y stoc	Dymunol	Ffurflen gais / Cyfweliad
SGILIAU		

Gallu cyfathrebu'n effeithiol gydag unigolion ar bob lefel	Hanfodol	Ffurflen gais / Cyfweliad
Profiad o ysgrifennu adroddiadau a rhoi cyflwyniadau i uwch reolwyr	Hanfodol	Ffurflen gais / Cyfweliad
Gallu gweithio ar eich liwt eich hun ac fel rhan o dîm	Hanfodol	Ffurflen gais / Cyfweliad
Microsoft Office; Word, Excel, Outlook, Lefel defnyddiwr sylfaenol	Hanfodol	Ffurflen gais
Gallu gyrru* Trwydded Yrru Lawn i yrru yn y DU a'r defnydd o gerbyd ar gyfer gwaith	Hanfodol	Ffurflen gais / Tystysgrif
Sgiliau rhyngbersonol, trafod a dylanwadu cryf	Hanfodol	Ffurflen gais / Cyfweliad
Sgiliau Iaith Gymraeg	Dymunol Iawn	Ffurflen gais / Cyfweliad
CYMWYSEDDAU CARTREFI		
Bod yn arloesol	Hanfodol	Cyfweliad
Ymrwymiad i ansawdd	Hanfodol	Cyfweliad
Gwneud y peth iawn	Hanfodol	Cyfweliad

Mae Cartrefi Conwy wedi ymrwymo i Gydraddoldeb ac Amrywiaeth yn ein gweithgareddau.

* **Lle bo anabledd yn atal hyn, bydd yn cael ei adolygu gyda'r ymgeisydd yn ystod y cam cyfweliad i weld a oes unrhyw addasiad rhesymol y gellir ei wneud ar gyfer y gofyniad hwn.**