

Adm. dir. orientering

1. Sit Bolig

Prosjekter

Studievegen, Kallerud

Avtale er signert med Veidekke.

Krav om at 20% av boenheten skal være universelt tilgjengelige medfører noen endringer i prosjektet. Omprosjektering er igangsatt.

Fremdriftsplan:

- Fram til januar 2023 utviklingsfase
- Februar 2023 – juli 2024 gjennomføring

Klostergata 18

Bygget rehabiliteres i to faser, utvendig og innvendig. Utvendig rehabiliteringen er godt i gang. Det er igangsatt bytte av vindu. Tak og nye piper er ferdigstilt.

Resterende utvendig rehabilitering fortsetter ut våren og forventes ferdigstilt i løpet av mai. Innvendig skal bygget oppgraderes og rehabiliteres, med kollektiv og parleiligheter. Kontrahering av entreprenør planlegges å gjennomføres før påske, med oppstart av prosjektet kort tid etter påske. Forventet ferdigstilt i desember 2023.

Bydelsbasseng Moholt

Det er startet opp utarbeidelse av samarbeidsavtale for regulering av tomt sammen med Trondheim kommune. Når samarbeidsavtalen er signert planlegges det for videre arbeid med opprettelse av felles styringsgruppe og anskaffelse av reguleringsarkitekt. Felles usikkerhetsanalyse er gjennomført i mars.

Nye Carporter i Frode Rinnans veg 1

Igangsettingstillatelse (IG) forventes innen utløpet av mars. Oppstart rigg og klargjøring fra 17. april. Estimert ferdigstillelse innen 25. oktober iht. fremdriftsplan.

Moholt Alle

Tredje byggetrinn er under produksjon og Moholt Alle 10 og 12 blir overtatt i mai 2023. Prosjektet er i tråd med planlagt fremdrift. Sak vedrørende prosjekteringsfeil følges opp, ingen avklaring enda. Utenomhus arbeid på byggetrinn 2 og 3 starter etter påske og vil pågå utover sommer/ høst. Siste del av utenomhus blir ferdigstilt våren 2024.

Røverdalen

Prosjektet er sendt ut på offentlige anbud og interessen er stor i markedet med mange interesserte anbydere.

Fremdriftsplan:

Februar 23 – mai 23 – offentlige anbud/ regne periode/kontrahering/karenstid

Mai 23 – april 25 – avklaringer og utførelse

Rehabilitering av teglfasader i Herman Krags veg

Fasader på Herman Krags veg 32 ferdig uke 15. Forsinket 3 uker grunnet endring av løsning og perioder med streng kulde. Kontrakt for rehabilitering fasader Herman Krags veg 30, 34 og 38 forventes avklart i løpet av april. Gjennomføring i perioden juni til november 2023. Byggetid estimert til 8-12 uker.

Helgasetr

Prosjektet er under utførelse, og fremdriften er god. Det er ikke kommet en avklaring på saken om grunnforurensning og erstatning fra forurenser, men Statsbygg har fokus på saken gjennom sin advokat. Prosjektledelsen jobber sammen med virksomhetsområdene med totaløkonomien. Arbeidet viser at det er behov for ett eller flere tiltak fra opprinnelig styresak, eller varianter av disse, for å få god økonomi i driftsfasen. AV-utstyr for bygget er bestilt, og løst og fast inventar og effektbelysning sendes snarlig ut til leverandører for prising av tilbud.

Klostergata 56:

Prøvepeling avsluttet, med vellykket resultat og bra heft på pelene. Venter på underlag som entreprenøren kan prise, men da har vi en godkjent fundamenteringsløsning. Jobber fortsatt med mål om ferdigstillelse til studiestart 2025.

Nardovegen 12 og 14:

Tilbakemelding på Helsekonsekvensutredningen, og den ekstra dokumentasjonen på termisk inn klima som ble etterspurt, skal foreligge i uke 27. Statsforvalteren vil da ha underlag til å vurdere om innsigelse på støy og støv kan trekkes. Underlag til rammesøknad er komplett og klart, men sendes ikke inn før saken sendes til 2. gangs behandling i bygningsrådet. Entreprenøren jobber med å innhente priser til forpliktende tilbud. Vann- og avløpsløsning er godkjent av Trondheim kommune v/Kommunalteknikk, ny trafo er bestilt og prosjektet har fått tillatelse til riving. Planlegger besiktigelse og montering av måleutstyr på naboeiendommer for å kunne dokumentere evt. skader på nabobygg i forbindelse med prosjektet.

Andre aktiviteter

Tilskudd til studentboligbygging

Vi har nå mottatt årets statstilskudd for studentboligbygging. Vi søkte totalt om tilskudd til 314 HE og fikk 104.

For Festningsgata 11 fikk vi 34 tilskudd slik vi søkte om.

På Nardoveien søkte vi om 210 tilskudd (tidligere mottatt 630), men fikk kun 41.

For Studievegen, Kallerud fikk vi de 20 vi søkte om (tidligere mottatt 70).

For de to rehabiliteringsprosjektene i Klostergata 18 og 20 søkte vi om totalt 50 tilskudd, men fikk kun 9 tilskudd til nr.20. Dvs. at det ikke ble gitt tilskudd til allerede igangsatte prosjekter slik som i Klostergata 18.

For Nardovegen og Klostergata 20 har vi ikke fått alle tilskudd vi trenger, men antar at disse vil komme i neste tildeling. Fra tidligere tildelinger ser vi at prosjekter som blir godkjent og som får tilskudd for deler av prosjektet ofte får de resterende tilskuddene påfølgende år avhengig av planlagt år for ferdigstillelse.

Jugendgårdene i Elgeseter gate

Det vil bli fremmet en sak til politisk behandling i Fylkestinget i april. Saken følges opp videre fra vår side med dialog med administrativt og politisk nivå i fylkeskommunen.

Depositum og forsinkelsesrenter

Av ca.7000 leietakere er det ca.700 hvor vi fortsatt mangler opplysninger fra kundene om kontonummer. Det sendes ut ny oppfordring til disse i april.

Totalt er det mottatt ca.1700 krav om forsinkelsesrenter, noe som tilsvarer ca. 1,3 MNOK. De fleste krav er mottatt i januar og februar og vi ser nå tydelige tegn på at antallet nye krav er sterkt synkende. Kravene behandles og utbetales fortløpende.

Forsinkelsesrenter gis med tilbakevirkende kraft i inntil 3 år. Klager på at forsinkelsesrenter ikke utbetales for lengre enn 3 år tilbake i tid er til behandling i Husleietvistutvalget (HTU). Dersom HTU kommer til at man har krav på utvidet frist vil samskipnadene ta dette til etterretning. Vi er opptatt av at alle skal få det de rettmessig har krav på.

Boligutleie

Det er godt belegg i alle våre studentbyer og helt i tråd med budsjett. Vi starter nå forberedelse av fornyelser av kontrakter for beboere som skal fortsette å bo hos oss også etter sommeren. Det jobbes kontinuerlig med forbedring av bookingsystemet for å bedre kundeopplevelsen.

Reklamasjonssaker

Det er fortsatt pågående reklamasjonssaker knyttet til byggefeil på Gløshaugen idrettsbygg og Lerkendal studentby. Dette er omfattende og krevende saker hvor vi benytter advokatbistand.

Benchmark pris studentboliger

Vi har fått gjennomført en benchmark på priser på studentboliger hvor vårt boligtilbud blir sammenlignet med ulike private aktører (både store profesjonelle og utleiere med få enheter). Det er krevende å finne priser hos de mindre aktørene utover objekter som ligger ute på hybel.no eller finn.no akkurat nå, men grunnlaget er godt nok til å få en klar pekepinn på prisnivå. Det er i denne første rapporten kun husleiepris som er sammenlignet og det er ikke tatt hensyn til andre forhold som om internett er inkludert, tilgang til fellesrom, kontraktsvilkår osv. Sit kommer godt ut prismessig på alle boligkategorier og spesielt godt på familieboliger (ca.30% under markedet for øvrig). Grovt regnet ligger vi i snitt ca. 20% under snittpris i markedet for øvrig i alle tre byer. Til høsten vil vi kjøre en ny benchmark som vi utvikler videre for å få et enda bedre bilde på pris (og kvalitet) på vårt boligtilbud sammenlignet med markedet for øvrig.

Mediehenvelser

Det har vært flere mediesaker i ulike medier den siste tiden knyttet til tildeling av tilskudd og signering av kontrakt med Veidekke for gjennomføring av driftssentral og studentboliger på Kallerud, Gjøvik.

2. Sit Kafe

Drift

Sit Kafe er godt besøkt for tiden og vi estimerer omsetningen i mars til å komme på ca 14,8 millioner, som er 0,6 millioner foran budsjett. Det er fortsatt viktig fremover å ha kontroll på prisøkninger på råvarer og korrekt prising av våre produkter. Vi vurderer løpende hvilke produkter vi kjøper inn og arbeider løpende for å finne rimeligere erstatningsvarer.

Sammen med kasseleverandør MUNU har vi fått frem en fysisk løsning på selvbetjeningskasser til bruk på Rápido, kantiner og Trust Meal. Innen utgangen av april vil en pilot bli satt ut på Trust Meal Oppredningen.

Skjema for daglig rapportering av timeforbruk og lønnsforbruk målt mot omsetning er nå tatt i bruk for alle avdelinger, og kafesjefene starter nå opp med virksomhetsgjennomgang ved alle avdelingene. I løpet av året vil vi ha på plass en mer formalisert gjennomgang der avdelingsledere på nivå 3 presenterer sin avdeling for Ledergruppen i Sit Kafe.

Vi har flere tiltak i Sit Kafe for organisk vekst. Markedsgruppen har løpende kampanjer og aktiviteter for å synliggjøre de gode tilbudene som Sit Kafe har. Dette vil genere både flere kundebesøk og mersalg.

Ny vekst, vi har lagt inn anbud om kantinedrift ved Fagskolen Innlandet (Gjøvik). Estimert volum er 2,5 millioner pr år.

Prosjekter og konseptutvikling

Vi ønsker å videreutvikle kaffebarkonseptet og ha et konsept som vi kan bruke på fremtidens campus. Kaffebarene er viktige for oss som gode utsalgssteder og møteplasser.

Konseptet RO i kaffebarene.

Kafe SITO skal både være "KAFFESPESIALISTEN"-et sted man oppsøker for å få den beste kaffen - samt det stedet man oppsøker for å få "RO". Studentenes ønske om et sted for RO er knyttet til deres ønske om å ha et sted å gå til for restitusjon, lade batterier og koble av i en prestasjonsfri sone. Når man finner roen i en hektisk og støyende studiehverdag kan dette oppleves som et «Magisk øyeblikk» - en opplevelse av «Lykke».

Lillehangaren

Sit Kafe har startet et spennende arbeid sammen med NTNU avdeling for studenttjenester. Prorektor for utdanning har besluttet at det settes ned en arbeidsgruppe som skal utrede en pilot for førstelinje/henvendelsepunkt for studenter. Piloten kan ses i en større sammenheng, jamfør arealkategorien Knutepunkt i campusprosjektet. Studenter skiller ikke nødvendigvis

mellom Sit sine tjenester og NTNU sine tjenester. Det er naturlig at studenter kan få informasjon om tjenestetilbudet til Sit i et felles informasjonssenter. Her er det muligheter for å få til tjenester på tvers i Sit og sammen med NTNU. Arbeidet skal ferdigstilles før sommeren da det er ønskelig at arealene skal tas i bruk fra 1.august.

Facelift Rápido

Vi arbeider med en facelift av arealene i Rápido Gløshaugen, hovedsakelig for å ha en løsning klar for selvbetjeningskasser. Samtidig går vi gjennom produkt og produktkategorier for å ha riktig utvalg presentert på en god måte. Vi ser også på en modernisering av farger.

3. Sit Trening

Drift

Sit Trening har 23.mars 17 500 medlemmer og har siste 30 dager hatt 88 000 besøkende.

Prosessen med prosjektering av treningssenter i Gjøvik er i full gang og om ombyggingen går bra er målet å åpne til semesterstart H23.

Arbeidet med reklamasjonssaken på Gløshaugen pågår fortsatt. Skanska sin konklusjon etter tester samsvarer ikke med Cowi, NTNU og Teknisk sjef til Sit sin kompetanse. Rapport fra Cowi vil ferdigstilles før påske og blir sendt til Skanska.

Markedsaktiviteter

Instruktørkurs

Vi har markedsført vårens instruktørkurs gjennom promotering i sosiale medier og utsendelse av SMS. Utsendelse av SMS viste seg å være en veldig god markedsføringskanal og de to første kursene ble fullbooket i løpet av 2 uker. Det gjenstår å få fullt belegg på spinningkurset, men er planlagt en liten annonseringsrunde i slutten av april hvis det gjenstår plasser.

Markedsføringsplan Sit Trening Gjøvik

Vi har startet på markedsføringsplanen for åpningen av nytt treningssenter på Gjøvik. Det er veldig viktig å få lagt en plan som skal sikre at vi får etablert kjennskap og økt antall konverteringer på Gjøvik.

Saksbehandler: Audhild Kvam

Tilråding:

Tatt til orientering

Trondheim, 31. mars 2023

Audhild Kvam