

## Adm dirs orientering

### 1. Overordnet

#### Strategiimplementering gjennom bruk av OKR

Administrerende direktør og ledergruppa har besluttet å ta i bruk målstyringsrammeverket Objectives and Key Results (OKR) for å strukturere gjennomføringen av strategien.

For å sikre at strategien følges opp i hele virksomheten, legger vi opp til at samtlige virksomhetsområder setter sine egne nøkkelresultater som bidrar til måloppnåelse for vår ambisjon.

OKR skal ikke dekke alt vi gjør, men de viktigste strategiske utviklingsoppgavene. Fremdrift krever fokus, og OKR er en metode for å sette tydelige prioriteringer og konkretisere disse i relativt korte sykluser på inntil 3-4 måneder. Fram mot sommeren 2024 skal derfor alle virksomhetsområder ha satt sine key results og planlagt gjennomføringen av tiltakene. Fra august til november skal vi gjennomføre og se konkrete resultater.

Administrerende direktør og ledergruppa mener at et felles rammeverk for utviklingsarbeidet i Sit vil være nyttig. Basert på erfaringer med innføring av dette rammeverket i andre organisasjoner pekes det på at dette krever tid og ressurser å få på plass. Vi legger derfor opp til opplæring og støtte underveis i gjennomføringen av første OKR-syklus i Sit. I det videre forventer vi at vi må justere og evaluere måten vi gjennomfører OKR i Sit.

Ledergruppa har konkretisert en overordnet strategisk ambisjon for Sit i 2024 ved bruk av OKR-rammeverket. For perioden august til november er fokuset for alle virksomhetsområder: "samskape løsninger for sterke fellesskap".

### **Økonomi**

#### Finansielt råd

Det er utarbeidet et utkast til mandat og innhold i det finansielle rådet for Sit, som allerede er blitt presentert for styret. Rådet vil ha et møte med ledergruppen i Sit før sommeren for å diskutere hvordan det skal operere i praksis, inkludert mandat, ansvarsområder, møtefrekvens og arbeidsmetoder. Det er også planlagt at det finansielle rådet skal møte Sit sitt styre i løpet av høsten, før gjennomgangen av styresaker og investeringsplaner. Dette vil tillate styret å dra nytte av rådets ekspertise og perspektiver når viktige økonomiske beslutninger skal tas.

### Finansdag

Til høsten planlegger Sit å arrangere en ny Finansdag, en viktig arena for styret, ledelsen og nøkkelpersoner innen finans og revisjon. Hovedtemaet vil mest sannsynlig være bærekraft og finansiering. I tillegg til å fokusere på bærekraft, vurderer vi også bruken av grønne lån som et potensielt finansieringsalternativ for våre kommende investeringer. Dette vil kreve grundig kunnskap og en klar forståelse av de tilgjengelige mulighetene. Vi ser frem til å få innspill fra styret, da deres perspektiver og veiledning vil være uvurderlige i utformingen av vår finansielle strategi og praksis.

### **Kommunikasjon og marked (KoM)**

#### Merkevarearkitektur og kommunikasjonsstrategi

Merkevarearkitektur har vært innoen styringsgruppa på nytt, og er nå vedtatt og ferdigstilt.

Det innebærer at Sit går for en monolittisk merkevarearkitektur, samt endorsed brand for andre merkevarer i Sit. Det som gjenstår er å lage en digital presentasjon av regelverket i løsningen BrandSpace, et arbeid som pågår.

Skrivearbeidet med kommunikasjonsstrategien pågår, og det jobbes nå med innspillene fra styringsgruppa. Arbeidet er noen uker etter tidsplan, da styringsgruppa ønsket at tidligere vedtatt strategi for internkommunikasjon skal integreres som en del av ny kommunikasjonsstrategi. Arbeidet forventes å være ferdig i løpet av mai.

#### Migrering av sit.no

Siden lansering 20. mars er det jobbet intenst med restanser og bugs som er avdekket. Det er gjennomført restanssemøter mellom hele KoM og Increo, samt et eget møte med Trening og Increo. Alle restanser (utenom trening) skal være løst innen 3. mai. Trening sine feil skyldes integrasjoner mot andre systemer, og krever arbeid i andre systemet.

#### Fotoware

Ny løsning for Sit sitt mediearkiv (foto/video) ble publisert for hele organisasjonen i uke 17. Arkivet skal fortsatt utvikles, men allerede er tilgangen til bilder blitt mye enklere for alle i Sit, samt for eksterne samarbeidspartnere som trenger bilder.

#### Profileringssak Sit x Samfundet

Nybygget til Studentersamfundet nærmer seg ferdigstilt og i henhold til samarbeidsavtale skal Blackbox'en samt et møterom i den nye delen av Samfundet navngis og profileres etter og i samarbeid med Sit. I månedsskiftet april/mai gjennomføres det en kreativ workshop med Sit og Samfundet, hvor forslag til navngiving og profilering skal jobbes med. Målet er at navn og profilering skal være på plass til Nybygget åpnes i august 2024.

#### Mediedekning mars 2024

Unike medier: 8

Mediesaker: 17

Høydepunkt:

- Formannskapet i Trondheim bevilger en million til Dødens Dal. NTNUI ønsker at prosjektet skal være et spleiselag med Studentersamfundet, NTNU, Sit og Trondheim kommune. (Adresseavisen)
- Fylkesleder for Unge Sentrum, Mads Heggen, reagerer på at Sit har plassert selvtesting for kjønns sykdommer på HC-toalett på Dragvoll. Sits avdelingsleder Marianne Karlsen kommenterer at det er viktig at teststasjonen er tilgjengelig for alle, også studenter med særskilte behov, og at plasseringen er skjedd i samarbeid med NTNU.
- Debatten om Festningsgata 11 fortsetter, og ble behandlet i bygningsrådet i Trondheim kommune. Kommunedirektørens innstilling var å opprettholde vedtaket. Det var et flertall på 11 mot 4 i bygningsrådet enige i. SV, Pensjonistpartiet og Rødt stemte mot. Saken vil nå bli vurdert av Statsforvalteren.
- Pressearbeid fra Sit: Kafesjef Frøydis Aune Dybdal slutter i Sit for å bli direktør for mat og drikke i Studentinord. Direktør Espen Holm kommenterer at det ligger en anerkjennelse i at ledere fra Sit blir sett og rekruttert til spennende direktørstillinger. (Adresseavisen / MN24 / Bladet / Innherred)
- Pressearbeid fra Sit: Frivillighetsgallaen blir et flott oppslag, når vi serverer dem ferdig tekst og bilder (Aesby.no)

### **Organisasjon/HR (ORG/HR)**

#### HMS konferanse og miljøledelse på agendaen i Sit

Den 17. og 18. april ble det gjennomført HMS-konferanse i Sit, hvor verneombud og ledere fra de ulike HMS-forumene deltok, totalt ca. 40 deltakere. Hovedmål for konferansen var å øke kapasiteten i HMS-organisasjonen knyttet til miljøledelse og effektivt forbedringsarbeid. Verneombud og ledere har fått faglig påfyll om sammenhengen mellom strategi og miljøledelse, og lært mer om Miljøfyrtårn-sertifiseringen. I tillegg ble det jobbet med avvikshåndtering og vårt kontinuerlige forbedringsarbeid.

#### HR- og lønssystem

Lønnsavdelingen har nylig tatt i bruk ny fraværsmodule i lønssystemet. Den gjør at systemet automatiserer en rekke prosesser og henter informasjonen direkte inn i systemet. Det vil på sikt gi en bedre oversikt over fraværet i Sit, som igjen kan brukes inn mot virksomhetsområdene og deres prioritering av ressurser og støtte.

#### Lønnsforhandlinger

Det nærmer seg årets lønnsforhandlinger og ORG/HR i samarbeid med økonomi er i gang med forberedelser for å sikre at grunnlaget for forhandlingene er på plass. I årets forhandlinger er det nye tillitsvalgsorganisasjoner som deltar, og vi er opptatt av å sikre god kommunikasjon og forståelse mellom partene. I år er det hovedoppgjør noe som betyr at det forhandles på hele tariffavtalen. Sentrale forhandlinger for Landsoverenskomst for samskipnader er satt til 22. og 23. mai.

#### Ledersamling i Sit – implementering av ny strategi

Den 24. og 25. mai ble det gjennomført ledersamling i Sit, hvor formålet var å jobbe med en enhetlig implementering av strategien til Sit og lære å bruke OKR som rammeverk for dette. Ledere fikk faglig påfyll om OKR og de fikk øve på å definere gode resultatmål per virksomhetsområde.

## **2. Sit Bolig**

### **Prosjekter**

#### Studievegen, Kallerud

Innredningsarbeider er godt i gang, og koordinering av tekniske anlegg og geovarme pågår. Bestilling av møblering fellesarealer og driftssentral er gjennomført.

Planlegging av opplæring og overtakelse, samt offisiell åpning er i gang. Fortsatt meget god fremdrift på byggeplass.

Fremdriftsplan: April 2023 – juli 2024 gjennomføring.

#### Klostergata 18

God fremdrift på byggeplass, ligger foran planen. Kjøkkenmontering og innredningsarbeider pågår. Overtakelse fredag 3. mai 2024.

#### Bydelsbasseng Moholt/Bergenvegen studentboliger

Varsel om planoppstart er under utarbeidelse. Skisseprosjekt for familieboliger er satt i gang for å konkretisere volum og løsninger på studentboligtomta, og leveres i starten av mai. Anslår ca. 90 HE.

#### Moholt Alle / Solhaugen

Alle bygg overtatt og ferdigattest mottatt. Sluttoppgjør ferdig. Solhaugen er utviklet av og med studenter og med innspill fra barnehagen. Stort, solfylt uteoppholdsareal som realiseres som en del av Moholt alle prosjektet. Forventes ferdigstilt i løpet av sommer 2024

#### Røverdalen

Avklaring knyttet til tomtefeste mellom Gjøvik kommune og Sit er påstartet. Det er planlagt grunnstensnedleggelse 7. mai.

#### Rehabilitering av teglfasader i Herman Krags veg

Signert kontrakt for bygg som skal rehabiliteres i 2024. Oppstart midten av juni 2024, ferdig i løpet av november.

#### Helgasetr

Prosjektet hadde planlagt oppstart prøvedrift 19.04, men denne ble utsatt til 24.05. Årsaken til dette er avdekket avvik knyttet til akustikk i bygget, i tillegg til at det gjenstår arbeid på tekniske anlegg og komplettering av innvendige arbeider.

Konsekvensen er at planlagt åpning av Øya treningssenter i løpet av mai ikke er mulig. Samtidig gir det Backe mulighet til å ferdigstille bygget med den kvaliteten som er bestilt, som er et overordnet viktigere mål. For Sit kafe og studentlokalet i bygget er planlagt åpning i august, disse påvirkes ikke umiddelbart av utsettelsen. Avbøtende tiltak knyttet til innflytting er iverksatt, og konsekvensene for Sit utover forsinket åpning av Øya treningssenter er derfor små. Sit og Statsbygg har god tro

på at utfordringene med akustikk i bygget vil løses. Rettsmekling for grunnforurensning var opprinnelig berammet 7.-8. mars og senere utsatt til 24.-26. april. Denne er nok en gang utsatt til juni.

#### Klostergata 56

Tømrerarbeidene er godt i gang, de første vinduene er inne og de tekniske fagene jobber seg oppover etasjene. Løsning for låsbar sykkelparkering avklart. Prøvehybel skal etter planen være klar til befaring i slutten av mai. Revidert fremdriftsplan mottatt fra entreprenør, viser ferdigstilling før jul 2024.

#### Nardovegen 12-14

Geobrønner ferdigstilt. Peling er ca. halvveis ferdig. Utgraving av tomt ferdig. Pågående detaljprosjektering med mål om ferdigstilt prosjektering i løpet av mai 2024. Planlegges oppstart med betong før sommerferien. Generelt god fremdrift.

#### Klostergata 20A og B

Kontrakt med entreprenør signert og detaljprosjektering igangsatt. Planlagt ferdigstilling januar 2026.

#### Festningsgata 11:

Arbeidet med å reparere skadene etter vannlekkasjen samt arbeid med tiltak som ikke berøres av påklaget vedtak pågår. Inntil situasjon rundt kommunal godkjenning er avklart vil fremdrift for prosjektet være uavklart, men ferdigstilling er tidligst januar 2025.

#### Powerhouse Moholt

Skisseprosjekt ble levert før påske. Komplette planunderlag for reguleringsplanen ble også sendt inn før påske. Antall bygg redusert som følge av automatisk fredet fornminne som viste seg å ha vesentlig større betydning enn tidligere avdekket. Antall HE er derfor noe redusert (til ca. 700 HE). Innspill fra kommunen om volummessige utfordringer, vil kunne medføre ytterligere reduksjon av antall bygg. Det vurderes videre boligsammensetning, da med tanke på kollektiv med felles og/eller egne bad, samt variert sammensetning i første etasjer/sokkel. Beslutning knyttet til videreføring til forprosjekt planlegges tidligst juni.

#### Østersunds gate 20

Bygget er lagt ut for utleie, og flere enheter allerede leid ut.

#### Molo-bygget – Ålesund

Mulighetsstudie under gjennomføring. Anslagsvis muligheter for 32-34 enheter. Ser på mulighet for en etasje ekstra, da vil antallet øke med 16-18 enheter. Mulighetsstudien forventes ferdigstilt i løpet av mai.

### **Andre aktiviteter**

### Boligutleie

Boligutleie er i innspurten av signeringer av nye kontrakter for høsten 2024. Vi har hittil kun fått noen få henvendelser rundt årets husleieøkning. Vi mener at god informasjon og forklaring fra oss i forkant kan være en medvirkende faktor. Østersundsgate studentby er klar for utleie, og allerede kort tid etter studentbyen var lagt ut på bookingportalen, var flere av boligene booket. Det jobbes med å få lagt ut nye Kallerud studentby og Klostergata 18 på bookingportalen.

### Rumi, tidligere Vandrerhjemmet

Vi har nylig fått registrert nytt navn i Brønnøysundregisteret, og prosessen med å rulle ut nytt navn er i gang. Belegget er bra, og allerede en uke før utgangen av måneden har vi oppnådd budsjettert inntekt for april.

### Bomiljø

På Renhold er det nå stort fokus på å forberede sommersesongen, og å rekruttere tilstrekkelig med sommervikarer for perioden helt fram til semesterstart.

Loftet har hatt en god variasjon på arrangementer og godt besøk i april. Et mangfold av quiz, jam, turgruppe, filmkvelder, trippel jazzkonsert og klesbytte i samarbeid med Skeive Studenter Trondheim og eksamensfrokost i samarbeid med ESN. Turgruppa avslutter april med å ta med 50 studenter fra mange nasjonaliteter på søndagstur inn til Storfossen i Malvik.

### Utvikling energiforbruk og klimagassutslipp 2024.

Det jobbes kontinuerlig med ENØK-tiltak og optimalisering av drift for å redusere energiforbruk og klimagassutslipp. Sit Boligs totale klimagassutslipp i mars 2024 var 1 163 tonn CO<sub>2</sub>e. En reduksjon på ca. 25,7 % fra samme periode i 2023 1 566 (beregnet etter markedsbasert metode, ref. NVE)

### Digitale nøkler

Prosjektering i rute og snart klar for annonsering/tilbudsregning. Rulles først ut på ett bygg i slutten av juni for sluttkontroll før de andre studentbyer som har nye digitale låser (3-4 studentbyer) rulles ut.

## **3. Sit Kafe**

### **Økonomi/drift**

Omsetningen i mars ble 0,85 millioner bak budsjett og Sit Kafe ligger 2,3 millioner bak budsjettert omsetning pr mars. Sammenlignet med 2023 ser det ut som at vi ligger litt høyere i omsetning justert for påsken som i fjor var i april.

Svakere omsetningsutvikling er drevet av færre kunder og lavere gjennomsnittskjøp. Cateringomsetningen fortsetter å vokse og ligger 15 % høyere enn samme periode i 2023.

Det er viktig for Sit Kafe å snu denne trenden og få positiv kundevekst. For å bygge frekvens og økt snittsalg er det laget en markedsplan med aktiviteter for april og mai.

Våre kjøkken drives godt av alle avdelingsledere, det er etablert gode tilstander på produksjon, varemottak og bestillinger. Vi ser at varekosten følger omsetningen, og i kroner kjøper vi inn mindre varer enn budsjettet. Varekostprosenten er 1 % lavere enn budsjett per mars.

Personalkostnader følger normalt ikke omsetningen da vi drifter stort sett med faste ansatte. Like fullt bruker vi mindre kroner på lønnskostnader enn budsjettet. Per mars er personalkostnadene 0,7 millioner lavere enn budsjettet. Lønnsprosenten pr mars er på budsjett. Regnskapsførte pensjonskostnader er 0,45 millioner høyere enn budsjettet per mars. Dette skyldes en budsjetteringsfeil.

Resultat per mars er marginalt bedre enn budsjett.

## **Prosjekter**

### Studentmatkonferansen

Programmet er ferdig utviklet og vi har mange spennende foredragsholdere. Det er påmeldt 41 leverandører til studentmatmessen, og totalt er det ca. 120 deltakere.

### Kafé AX

Vi har utviklet konseptet, og vil starte arbeidet med å utvikle produks sammensetningen. Det er ansatt en leder som starter i jobben 1. mai, og vi ansetter i disse dager to kokker.

### Sit Kafe Gjøvik

Det er besluttet ombygging av serveringsareal og kjøkken i sommer.

## **Lederutvikling**

Det er gjennomført ledertrening for ledelsen i Sit Kafe sammen med Tim Rudi Veiteberg. Vi brukte verktøyet Voxt som et verktøy for gode refleksjoner om positivt lederskap og verdibasert utvikling av oss og våre medarbeidere.

## **Marked og konseptutvikling**

Kundesegmentet «Sunne og prisbevisste» forventes å ville gi oss ny vekst. Workshopen med fokusgruppen bidro til forståelse om hva studentene i målgruppen ønsker seg av mat og drikke, og hvilke anledninger de bruker våre serveringssteder. Vi kan da tilpasse eksisterende konsept, og utvikle nye konsept.

KTI-undersøkelsen for catering og møtemat er sendt ut til bestillere og kunder ved NTNU, og linje- og studentforeninger. Vi starter arbeidet med analyse av data i mai/juni. Gjennom undersøkelsen ønsker vi å måle tilfredsheten med tilbudet, handlefrekvens, kjennskap til tilbudet, og få innspill som vi kan bruke til utvikling og forbedring.

Stilken pop up-vogn er flyttet til Sit Kafe Kalvskinnnet hvor den skal være en selvbetjent enhet som en del av tilbudet der.

## **4. Sit Trening**

### **Drift**

Vi har godt besøk på alle senter og det er mye aktivitet både sent og tidlig. Utvidete åpningstider blir tatt godt imot hos studentene og grepet med mindre bemanning fungerer godt.

Programmering av dører og adgangsporter tar sin tid. Løsningen avhenger av at våre og NTNU sine fagsystemer og IT-løsninger samhandler godt. Løsning vil være på plass før sommeren.

Sit sin overgang til nye Sit.no har ført til utfordringer for innlogging for treningsmedlemmene. Løsninger har kommet på plass gradvis, men vi har noen steg igjen før vi er fornøyd med kundereisen for de trenende studentene.

### **Økonomi**

Grunnet det nye fagsystemet har vi i mars måtte gjøre en stipulering av inntektene i mars, til tross for en noe defensiv stipulering er inntektene de tre første månedene etter budsjett. Det er et positivt budsjettavvik på 750 000 kr først 3 måneder, hovedsakelig på grunn av reduserte personalkostnader. Regnskap og budsjett er 1:1 i Gjøvik og Ålesund de tre første månedene.

### **Markedsaktiviteter**

#### Markedsundersøkelse Portalen

Mandag 8. april ble det sendt ut en markedsundersøkelse om Portalen treningssteder. Undersøkelsen ble sendt til ca. 7500 mottakere – dette er alle som har trent på Portalen fra 1. september 2023 til og med mars i år. Nærmere 1700 respondenter har gjennomført undersøkelsen, noe som utgjør en svarprosent på 23%. Resultatene fra undersøkelsen vil ferdigstilles i starten av mai.

#### Øya treningssteder

Ettersom overtakelse av Helgasetr er utsatt noe, har vi ikke markedsført Øya treningssteder veldig aktivt i april. Det jobbes for fullt med å slutføre profilering og skilting i våre treningsarealer i Helgasetr.

#### App – og mobil adgangskontroll

Det jobbes med å klargjøre Sit Trening sin nye app, som leveres av Membro. Vi er i prosess med å få designet appen i Sit profil, samt klargjøre en kommunikasjonsplan for lanseringen. Appen vil ha mange fordeler for våre medlemmer, deriblant muligheten til mobil adgangskontroll og enkel booking av gruppetimer. Lansering vil finne sted straks alt er kvalitetssikret og klart fra leverandøren.



## **5. Sit Velferd**

Avdelingslederne for Sit Råd, Sit psykisk helsetjeneste, samt direktør for velferdstjenester deltok på det årlige helseledermøtet til samskipnadene. Møtet ble avholdt 10.-11. april i Bodø og 25 ledere fra helse- og mestringstjenestene til 12 av 14 samskipnader deltok.

På møtet diskuterte vi blant annet utfordringer og tiltak når det gjelder tilgang til fastlege for studenter, selvmordsforebygging, politisk påvirkning lokalt og nasjonalt, pågående samarbeidsprosjekt i helsenettverket, samt en viktig og engasjerende sak om samarbeidsavtaler innenfor helse- og mestringstjenester med vertskommunene.

### **Sit Barn**

April har vært HMS-måned, med gjennomføring av AMU Moholt, samarbeidsmøte for alle tre barnehagene, deltagelse på Læringsstien i regi av NAV og samarbeidsmøte med BHT. I tillegg har én avdelingsleder fra hver barnehage og alle verneombudene deltatt på HMS konferansen sammen med Daglig leder.

### **Sit Råd**

Totalt sett er aktiviteten høyere enn på samme tid i fjor, samtidig er det færre studenter som melder at de ikke finner ledig time til helsestasjon og samtale med rådgiver enn på samme tid i fjor. Vi tror dette henger sammen med økt bruk av selvtester og prioritering av samtaler.

I april ble det etablert selvteststasjon for klamydia og gonoré på Dragvoll, slik at dette tilbudet ble forsterket fra to til tre selvteststasjoner i Trondheim, i tillegg til selvteststasjoner i Gjøvik og Ålesund. Antall selvtester er i år 576 mot 229 i samme periode i fjor.

16. april arrangerte Lykkepromille nasjonalt fadderseminar for rundt 150 fadderledere fra hele landet. De har blant annet fått høre om viktigheten av studentmottak, inkluderende arrangement, «how to» fadderuke og hatt en workshop med sikresiden.no.

### **Sit Psykisk helsetjeneste**

Lengste ventetid til behandling økte til ca. 9 uker som følge av påskeferien, men er nå under målet på 8 uker igjen. Slike svingninger er forventet og i tråd med det vi har sett tidligere år.

### Ekstern aktivitet

- Fortsatt deltagelse i IME-prosjektet
- Bidrar med å svare ut og jobbe med Studenten Spør

- Månedlig samarbeidsforum med Trondheim kommune og spesialisthelsetjenesten ved DPS
- Undervisning om psykisk helse ved ergoterapiutdanningen
- Foredrag under «Psykt vanlig uke»

### **Sit Studenthusene, aktivitet og frivillighet i Gjøvik og Ålesund**

I Ålesund ble det arrangert Frivillighetsgalla 14. april hvor det ble feiret den mangfoldige og viktige jobben som gjøres i studentfrivilligheten.

Etter evalueringen av "Samfunnet" i Ålesund har to ulike arbeidsgrupper arbeidet med hhv. driftsmodeller av studentkulturen, samt inventar og innredning i "Samfunnet". Arbeidsgruppene leverer sitt arbeid 26. april og arbeidet vil danne et grunnlag for hvordan den videre driften organiseres fra høsten av.

Saksbehandler: Lisbeth Glørstad Aspås

#### **Tilrådning:**

Tatt til orientering

Trondheim, 30. april 2024

Lisbeth Glørstad Aspås