

## Adm dirs orientering

### 1. Overordnet

Det jobbes kontinuerlig med oppfølging av økonomien i Sit. Ledergruppe 1 hadde rett før påske en grundig virksomhetsgjennomgang med fokus på økonomi og tiltak. I tillegg ble det gjort en identifisering av eksterne forhold som påvirker/kan påvirke vår virksomhet og en vurdering av tiltak som kan iverksettes for å møte disse. Det er lagt opp til fire slike virksomhetsgjennomganger i løpet av året.

Det er fokus på gjennomføring av vedtatt strategi. Ledergruppe 1 har sammen med støtteressurser brukt tid på planlegging av implementering av strategien både i en egen samling og som tema i ledermøtene. Det er nå lagt en struktur for arbeidet og systematikk for hvordan implementering og oppfølging skal gjennomføres. I april er det satt av to dager til ledersamling med ledergruppe 1 og ledergruppe 2 for videre utrulling i organisasjonen og oppfølging.

Miljøfyrtårnsertifiseringen av Sit er i rute. Det arbeides nå med sertifisering av Sit Kafe, deretter skal man jobbe med sertifisering av Sit Bolig, studentbarnehagene, og Sit Trening mot sommeren.

Vi opplever å bli godt involvert av NTNU og Statsbygg i prosjektene under Campussamling, og jobber med konsepter for Sit inne i det nye samlede campus. Vi har også dialog med NTNU om Masterplansarbeidet.

#### Økonomi

Etter styremøtet i mars har vi mottatt svar på søknad om tilskudd til studentboligbygging i 2024. Det er gledelig å se at vi fikk tilsagn om alle de tilskudd vi hadde søkt om. Dette inkluderte også tilskudd til rehabilitering av Klostergata 20. Tilsagnsbrevet i sin helhet ligger vedlagt som ref.sak.

Søknad om økning av semesteravgift for høsten 2024 er oversendt KD i etterkant av styrets vedtak i mars.

Det er tidligere orientert om til styret, at vi ser på muligheten til å etablere et rådgivende organ for styret og ledelsen i Sit knyttet til finansiering og de økonomiske utfordringene vi står. Vi har nå fått på plass tre aktuelle som har sagt ja til å være med i et slikt organ, og ser på hvordan dette skal være til best mulig nytte for Sit.

Disse personene er:

- Terje Svendsen er en forretningsmann, som har lang erfaring fra ledende stilling i Fokus Bank (Danske Bank), og som øverste leder i Norges Fotballforbund. I tillegg har han vært med å etablere Investeringskomiteen i Sit, som han også har deltatt i siden 2008. Han har også vært med når Sit har forhandlet frem ny bank forbindelse knyttet til finansiering av våre investeringer fremover, og kjenner Sit veldig godt.
- Egil Madsen er en samfunnsøkonom og har en doktorgrad i økonomi fra Norges Handelshøyskole, og er i dag professor ved NTNU. Han har tidligere erfaring som viseadministrerende direktør i Norges Bank med særlig ansvar for Statens pensjonsfond. I tillegg har han vært administrerende direktør i Forte Fondsforvaltning. Han har også deltatt i Finansdagen til Sit, både i 2023 og i 2022. Han har også erfaring i å bruke et rådgivende organ, fra den tiden han var i Norges Bank.
- Trond Mellingsæter er i dag administrerende direktør i Reitan Eiendom, med en eiendomsportefølje på nærmere 50 mrd. Han kom fra stillingen som administrerende direktør i Danske Bank, og har veldig god erfaring og kompetanse i de utfordringene Sit står ovenfor. Han deltok på Finansdagen til Sit 2023. Han er utdannet ved Harvard Business School og universitetet i Oslo, og erfaring fra Enova og styreleder i næringsforeningen i Trondheim.

Ledelsen i Sit skal se nærmere på hvordan vi skal nyttiggjøre oss et slikt rådgivende organ for Sit. Det skal vi også diskutere nærmere med styret.

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

### Merkevarearkitektur og kommunikasjonsstrategi

I merkevarearkitektur har styringsgruppa (LG1) besluttet å gå for monolittisk merkevarearkitektur + endorsed brand for andre merkevarer i Sit. Fra mars og til nå er det utviklet et regelverk for opprettelse av egne merkevarer, inkludert et eget spørsmålssett for datterselskap, om hvorvidt disse skal innordnes Sit-merket eller opprettes med egen merkevare. Regelverket skal innom styringsgruppa før arbeidet slutføres.

I kommunikasjonsstrategien har det pågått mye skrivearbeid den siste måneden. Det foreligger et nær ferdig førsteutkast som skal innom styringsgruppa for innspill til videre arbeid. Strategien er tydelig forankret i Sit sin strategi og definerer klare mål og budskap for de sentrale målgruppene, samt overordnede føringer for innholdsarbeid og kanalvalg.

### Migrering av sit.no

Sit.no ble lansert 20. mars. Det ble raskt klart at en ukjent andel av treningsmedlemmer hos Sit ikke fikk logget inn i ny løsning. Feilen ble nokså raskt identifisert, og det medførte en del internt arbeid hos Sit. Etter lansering gjenstår

arbeid med engelsk oversettelse og flytting av artikler, samt at det fortsatt rapporteres inn småfeil og mangler i løsningen. Det planlegges opplæring av de over 40 personene i Sit som skal ha tilgang til løsningen.

#### Mediedekning januar – mars 2024

	<b>Januar</b>	<b>Februar</b>	<b>Mars</b>
<b>Rekkevidde</b>	2,79 millioner	2,83 millioner	2,09 millioner
<b>Unike medier</b>	12	11	15
<b>Mediesaker</b>	26	22	27

Høydepunkter i mars:

- Sit sine barnehager er noen av de mest populære barnehagene i Trondheim, ifølge kommunens søkertall
- Regjeringas 657 millioner til studentboliger skapte overskrifter, og var en positiv sak for Sit. Sit sine prosjekt fikk i overkant av 100 millioner. Oppslag i Nidaros, NRK, fagbladet innen byggindustrien og Adressa.
- Studenter klager til Under Dusken over dårlig vegetartilbud i kantina ved DMMH. Vår kantineleder opplyser om at det allerede er planer om et forbedret tilbud
- I en sak om en NTNU-foreleser som setter av tid i forelesningene til å snakke om livsmestring, blir våre rådgivere benyttet til å kommentere temaet generelt.

## **2. Sit Bolig**

### **Prosjekter**

#### Studievegen, Kallerud

Innredningsarbeider er godt i gang, og koordinering av tekniske anlegg og geovarme pågår. Detaljprosjektering av møblering og innredning pågår. Siste kommunal godkjenning knyttet til parkering og avfallshåndtering mottatt.

Meget god fremdrift på byggeplass..

Fremdriftsplan: April 2023 – juli 2024 gjennomføring.

#### Klostergata 18

God fremdrift på byggeplass, ligger foran planen. Kjøkkenmontering og innredningsarbeider pågår. Forventet ferdigstillelse mai 2024.

#### Bydelsbasseng Moholt

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.

#### Moholt Alle

Alle bygg overtatt og ferdigattest mottatt. Sluttoppgjør ferdig. Endelig sluttsum ligger foreløpig som forventet (eksklusive Solhaugen/Haugen-tomta) ca. 20 MNOK under ramme. Utomhusarbeider ferdigstilt utenom «Solhaugen»/Haugen»-tomta. Denne ferdigstilles i eget prosjekt våren 2024.

#### Røverdalen

Detaljprosjektering startet, og kartlegging av «ting i grunnen» påstartet, inkludert forberedende arbeider. 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. Følgende bygg får rehabilitering på sør- og vestfasade i 2024; Herman Krags veg 36, 40, 42 og 44.

#### Helgasetr

Under testing av byggets akustikk ble det avdekket feil i prosjektering og utførelse av bygget. Feilen gjelder gulvoppbygging i noen av Sits arealer for å sikre god akustikk hvor entreprenøren melder i sin månedsrapport at løsningen på dette vil være rivning og reetablering av gulv der hvor problemene er avdekket. Entreprenør har iverksatt utbedring. Endelig konsekvens vet man ikke før man får testet ny løsning. Mulig konsekvens kan være utsatt overtakelse. Det er berammet prosjektstyremøte 4. april, og Statsbygg legge frem sin vurdering knyttet til videre fremdrift.

#### Klostergata 56

Alle etasjene er oppe og heisekrana er borte. Tømmerarbeidene er godt i gang, de første vinduene er inne og de tekniske fagene jobber seg oppover etasjene. 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

Ferdige med boring av energibrønner, ny trafo er på plass, det er gravd ut og kjørt bort masse leire, men mer skal bort, og første uke etter påske begynner en med pelene, som bygningsmassen skal stå på. Foreløpig ingen større overraskelser i grunnen. Pågående detaljprosjektering med mål om ferdigstilt prosjektering ila mai 2024.

#### Klostergata 20A og B

Det er mottatt tilskudd for alle de enhetene som det ble søkt om.

#### Festningsgata 11:

Arbeidet med å reparere skadene etter vannlekkasjen samt arbeid med ikke-søknadspliktige tiltak i byggeprosjektet pågår. Det er mottatt klage på støy ifm. arbeidet og det er iverksatt tiltak for å bedre situasjonen. Inntil situasjon rundt

kommunal godkjenning er avklart vil fremdrift for prosjektet være uavklart, men ferdigstillelse er tidligst januar 2025.

#### Powerhouse Moholt

Skisseprosjekt 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 (ca. 700 HE). Utfordringer knyttet til vann og avløp identifisert, men foreløpig uavklart. Vurderer 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

Pågår mindre arbeider for å gjøre denne eiendommen klar for utleie i løpet av vinteren. Bygget ble klart for utleie 1. april 2024.

#### Molo-bygget – Ålesund

Det er inngått en samarbeidsavtale om mulighetsstudie med Sørsida utvikling AS i Ålesund. Avtalen gjelder muligheter for studentboliger i andre og tredje etasje av Molo-bygget. Arkitekt for mulighetsstudien er kontrahert.

### **Andre aktiviteter**

#### Boligutleie

I løpet av de nærmeste dagene vil vi sende ut tilbud om nye kontrakter til studenter som fortsatt har boret. Dette har det vært mye jobb for å få klargjort.

Vi har oppdatert bookingportalen med priser for kommende studieår, og forbereder oss på eventuelle henvendelser rundt prisøkningen.

Vi har større tomgang i år enn de to foregående årene. Vi mener dette har sammenheng med innføringen av skolepenger som gir færre internasjonale masterstudenter og flere kortidsstudenter som reiser tilbake rundt nyttår. For å forsøke å minimere tomgangen har vi vært i dialog med NTNU for å få leid ut ledige kollektiv til phd, til 10% høyere pris. Disse får kun bo ut dette semesteret for å få frigi hyblene til nye studenter.

#### Vandrerhjemmet

Vi er forsinket med utrulling av nytt navn, da vi venter på å få registrert navnet i Brønnøysundregisteret.

Vi holder på med ansettelse av renholdere og vertskap.

#### Bomiljø

På Renhold har man før påske gjennomført rundvaskdugnad sammen med studentene på ulike studentbyer. Det har vært god stemning, og studentene har tydelig satt pris på råd og veiledning fra våre renholdere underveis. Det ble gjennomført trekning av pizza til 2 av kollektivene i hver studentby.

Loftet har holdt ordinære åpningstider gjennom hele påsken, både på dag, kveld og helg. Det har vært veldig godt besøk tatt påskeferien i betraktning, alt fra 75 til 135 personer innom hver dag.

Noen studenter har kommet alene, og trolig nytt godt av å ha et sosialt og hyggelig sted å komme til istedenfor å tilbringe hele uken hjemme på hybelen. Andre har kommet flere sammen. Det har vært overvekt av internasjonale studenter som har benyttet seg av tilbudet. Etter påsken gir noen av våre faste gjester uttrykk for at det var viktig for dem å kunne være på Loftet også i påsken, og sier at det har vært god stemning. Studentvertene har arrangert filmkveld på palmesøndag, barnekino midt i påskeuken og turgruppe til Burmaklippen 1. påskedag.

#### Utvikling energiforbruk og klimagassutslipp

Energiforbruk, energipris og klimagassutslipp måles og følges opp kontinuerlig.

#### Digitale nøkler

Tilpasning mot Kundereisen er ferdig, prosjektering ellers i rute. Løsningen er nå til juridisk vurdering.

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 for februar kom ut 1,15 millioner bak budsjett. Resultatet ble 0,6 millioner bak budsjett. Akkumulert ligger vi 1,5 millioner bak budsjett på inntekter og 0,3 millioner bak på resultat.

Vi har siden i fjor høst registrert en nedgang i antall betalende kunder sammenlignbart. I februar ser vi det samme bildet og vi hadde en nedgang i antall kunder på 4 % målt mot samme måned i 2023. Det er viktig for Sit Kafe å snu denne trenden og få positiv kundevekst. Det jobbes med økt frekvens på eksisterende kunder og ny vekst. Her har vi flere tiltak det jobbes med og som er under planlegging.

Gjennom tett oppfølging og stor oppmerksomhet i organisasjonen er det etablert gode rutiner for bestilling, varemottak og produksjon og vi har oppdaterte kalkyler og priser. Denne tilstanden gir oss en stabil og forutsigbar varekost, men vi må fortsatt jobbe for å bevare denne.

Lønnskostnaden pr februar er marginalt lavere enn budsjettet, men med lavere omsetning får vi en høyere lønnsprosent. Sit Kafe må utarbeide prognoser for 2024

og komme med tiltak for å komme nærmere budsjettert lønnsprosent, og helt konkret betyr dette å få inn flere selvbetjente kassapunkt på våre utsalgssteder. På Rápido Gløshaugen hvor vi installerte

Slike kasser i januar reduserer vi bemanningen utover året og pr nå er en stilling flyttet til annen avdeling der en midlertidig ansatt er sagt opp.

Prioriteringsliste for oppgradering på eksisterende serveringssteder, plan for 2025 – 2028 er oversendt til NTNU.

## **Prosjekter**

### Norsk Havteknologisenter.

Vi arbeider med konsept og tegninger for kantineløsning i Professor Mørchs hus. Dette er en midlertidig løsning i perioden 2025 – 2029. Her skal vi levere et mattilbud til studentene, NTNU-ansatte og SINTEF-ansatte. Den permanente kantine vil bli etablert i Tankhodet fra 2029.

### Oppgraderinger av kantine 2025 – 2028

Sammen med NTNU skal vi utarbeide en prioriteringsliste for oppgradering av eksisterende serveringssteder.

## **Personal og lederutvikling**

Det ble gjennomført ledertrening i Sit Kafe på vakre Tungasletta campus hvor lederne har fått påfyll, med fokus på positiv lederskap og verdibasert utvikling av oss og våre medarbeidere. I etterkant er det også gjennomført ledertrening for kafeledelsen hvor vi arbeidet med oppfølging av nevnte samling og egenutvikling.

Det er også gjennomført strategisk ledersamling for utvidet kafeledergruppe hvor de arbeidet med de utfordringer man har i Sit Kafe, og OKR.

## **Marked og konseptutvikling**

Kundesegmentet «Sunne og prisbevisste» vil gi oss ny vekst. Det er nå planlagt gjennomføring av fokusgrupper med studenter fra målgruppen i april. Her ønsker vi å finne ut av hvilke behov de har, og hvilke produkter de etterspør. Videre håper vi å få innsikt i hvor prissensitivt dette kundesegmentet er. Vi vil også få kunnskap om kjøpemønster, vaner og bruken av våre serveringssteder.

Det er gjennomført en Trust Meal-undersøkelse. Studentene er gjennomgående fornøyd med TrustMeal forteller den oss, men kundene ønsker seg flere varer i utvalgene.

I løpet av april vil vi sende ut en KTI-undersøkelse for catering og møtemat. Denne sendes ut til bestillere og kunder ved NTNU, og linje- og studentforeninger.

I uken før påske har vi gjennomført påskeeggjakt på alle campuser. Vi plasserte ut 65 påskeegg og alle ble funnet i løpet av kort tid etter intens leting.

## **4. Sit Trening**

### **Drift**

Hos Sit Trening er det fremdeles mye besøk, men vi merker roligere dager inn mot påske. Adgangsporter er montert og gjør at sentrene kan ha lengre åpningstider gjennom påsken med mindre bemanning i forhold til tidligere år.

Overgang til nytt fagsystem har gått bedre enn forventet. Det mangler fremdeles noen små tilpasninger. Sit Trening App vil bli lansert i løpet av april. Denne vil gjøre at de trenende vil bli mer selvhjulpne.

Det jobbes med ny renholdsavtale for Øya treningssenter, Portalen og Moholt, 4 tilbydere har levert tilbud, avtale vil bli valgt før mai.

### **Markedsaktiviteter**

#### Øya treningssenter

Vi jobber fortsatt ut fra et mål om å kunne åpne dørene til Øya treningssenter (Helgasetr) i løpet av mai, og i mars har vi fortsatt med å markedsføre og «tease» vårt nye treningssenter. Filmen vi har satt sammen fra innsiden av Øya treningssenter er nå spilt av over 80 000 ganger, og vi opplever stort engasjement og interesse fra studentene for hvordan Øya blir. Det ble i midten av mars gjennomført en Q&A på Instagram Trondheim. Her kunne studentene sende inn spørsmål om Øya treningssenter, og vi brukte en hel dag på å svare alle spørsmålene opp.

#### Markedsundersøkelse Portalen

Det vil i løpet av april bli sendt ut en markedsundersøkelse til alle som har trent på Portalen det siste året, med mål om å avdekke hva disse treningsmedlemmene vil velge å gjøre dersom Portalen legges ned – og vi da ikke lenger har et treningstilbud på den siden av byen.

#### Salg av bedriftsavtaler på Gjøvik og i Ålesund

På Gjøvik og i Ålesund jobber vi strategisk med å øke medlemsmassen. Selv om studenten er hovedmålgruppen, er også bedriftsavtaler svært aktuelle for Sit Trening på Gjøvik og i Ålesund, på grunn av plasseringen av våre treningssenter der (midt i Mustas Næringspark på Gjøvik og rett ved Norsk Maritimt Kompetansesenter i



Ålesund). Salgsmateriell er produsert, slik at senterlederene våre på Gjøvik og i Ålesund kan kontakte de ulike bedriftslederne i nærområdet for å informere om muligheten for å inngå bedriftsavtale for de ansatte med Sit Trening.

## **5. Sit Velferd**

### **Sit Barn**

8. mars ble det gjennomført generalforsamlinger og styremøter i de tre studentbarnehagene.

Daglig leder i Studentbarnehagene og styreleder for de tre barnehagene har deltatt på styrekompetansekurs i regi av Sit.

Daglig leder for studentbarnehagene har deltatt på strategisamling i regi av DMMH.

### **Sit Råd**

Totalt sett er aktiviteten høyere enn på samme tid i fjor, samtidig er det gledelig å se at færre studenter 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 arbeidet som er gjort med økt bruk av selvtester og prioritering av samtaler.

### **Sit Psykisk helsetjeneste**

Ventetid for oppstart behandling er nå nede på ca. 1 måned. Som ventet øker antallet nye henvendelser ved starten av semesteret. Vi forventer å kunne holde ventetiden mellom 1-2 måneder gjennom semesteret.

Sit psykisk helsetjeneste utarbeider hvert år en egen årsrapport. Dette fordi tjenesten har krav om rapportering til Helseforetakene og andre som bidrar med tilskudd til tjenesten. Årsrapporten sendes også til media og andre som har spørsmål eller interesse rundt tjenesten. Årsrapporten er vedlagt styrepapirene.

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

Det er gjennomført en evaluering av Driftsmodellen i Samfunnet i Ålesund. Denne er sett i sammenheng med forretningsmodellen for Sundebygget med utleie av lokaler til eksterne arrangement. Evalueringen ble holdt over to dager, der den første dagen gikk til å få inn ulike perspektiver og erfaringer fra ÅSS, andre studentorganisasjoner i Ålesund, VT og Sit. Det ble blant annet gått gjennom spørreundersøkelser om henholdsvis studentenes, samt studentforeningenes erfaringer, bruk og ønsker for Samfunnet. På dag to av evalueringen deltok ÅSS, VT-AU og Sit. På denne dagen drøftet man konkrete utfordringer knyttet til driften og lokalene, samt diskuterte

veien videre da samarbeidsavtalen mellom ÅSS og Sit om drift av Samfunnet utløper 1. juni. Utfordringer er blant annet økonomi, hvordan studentene opplever lokalene og ressurser hos frivilligheten til å holde lokalene åpne. Det er satt ned arbeidsgrupper, med tidsfrister, som skal se på møblement og utforming av lokalene, samt mulige scenarier for drift til høsten.

Saksbehandler: Lisbeth Glørstad Aspås

**Tilråkning:**

Tatt til orientering

Trondheim, 03. april 2024

Lisbeth Glørstad Aspås