

Adm dirs orientering

1. Overordnet

Økonomi

Det er gjennomført møte med Danske Bank for å diskutere finansiering av våre byggeprosjekter. Møtet var svært konstruktivt, og Danske Bank fikk en grundig innsikt i våre pågående prosjekter. Danske Bank vil nå komme med forslag til finansiering som skal sikre best mulig økonomi med tanke på likviditet og soliditet for Sit fremover.

Det er sendt tilbud til tre banker (Danske Bank, Nordea og Handelsbanken) for langsiktig finansiering av prosjekter vi har avsluttet og som ikke kvalifiserer for lån fra Husbanken. Dette gjelder Helgasetr, Rumi AS (tidligere Trondheim Vandrerhjem AS), Sundebygget og Klostergata 18. Totalrammen er 600 MNOK. En beslutning om finansiering forventes innen utgangen av juli 2024.

Det planlegges en samling for alle samskipnadene den 17. og 18. juni, med fokus på økonomi. Temaene for samlingen vil være finansiering, innkjøp, åpenhetsloven, og videre samarbeid på tvers av samskipnadene. Det vil også være deltakere fra blant annet Kunnskapsdepartementet, Husbanken og Danske Bank.

Organisasjon/HR

Sentrale lønnsforhandlinger for studentsamskipnader

Arbeidsgiverorganisasjonen Virke ble natt til 24. mai enige med NTL, Parat, Utdanningsforbundet og Norsk psykologforening om revisjon av Landsoverenskomst for studentsamskipnader i hovedoppgjøret 2024.

Fra oppgjøret kan det særlig nevnes at:

- Det gis et generelt tillegg til alle på kr. 7,- pr. time.
- I tillegg skal det gjennomføres lokale forhandlinger innen 15. oktober.
- Minstelønnsatsene heves med 6%, inkl. det generelle tillegget.
- Tilleggene for ubekvem arbeidstid økes med 5,2%.
- Alle tillegg og satsøkninger gis med virkning fra 1. april 2024.

Vedtagelsesfristen for oppgjøret er 6. juni, og resultatet fra sentrale forhandlinger kan ikke iverksettes før resultatet er godkjent.

De lokale parter i Sit skal i løpet av juni gjennomføre lokale forhandlinger for de områder som er omfattet av Landsoverenskomst for samskipnader (LOS).

Felles meldesystem for hendelser, avvik og forbedringsforslag

Det er jobbet med tekniske og administrative forberedelser og e-læring for ny modul i felles meldesystem, som omfatter innmelding, analyse og oppfølging av hendelser, avvik og forbedringsforslag. Man er i testfase nå og skal etter plan lanseres før sommeren.

Kommunikasjon og marked (KoM)

Migrering av sit.no

Selve migreringsprosjektet sit.no går mot avslutning, men ny webside er fortsatt krevende for KoM. Vi har et mål om å være ferdig med engelsk oversetting til studiestart, og prioriterer de mest etterspurte sidene og tjenestene.

Merkevarearkitektur og kommunikasjonsstrategi

Kommunikasjonsstrategien er så godt som ferdigstilt, og vil bli presentert for styringsgruppa i løpet av juni. Det er planlagt at utkastet blir presentert i ferdig digital løsning, sammen med ferdig merkevarearkitektur.

Profileringssak Sit x Samfundet

I forbindelse med økonomisk støtte fra Sit til nybygget på Samfundet, ble det i vinter inngått en profileringsavtale med Samfundet. To lokaler i nybygget skal navngis og profileres i samarbeid med Sit. Etter flere gode workshops med en kreativ gruppe satt sammen av medlemmer fra Sit og Samfundet, er navnene på de 2 Sit-lokalene i nybygget bestemt. Black Box scenen i nybygget skal døpes Sitatet, mens et møterom i 3. etasje skal hete Samskipnaden. Neste steg i prosessen blir å lande på hvordan lokalene skal profileres i Sit-profil og merkevare. Målet er at alt skal være bestemt og implementert til offisiell åpning av nybygget 10. august.

Mediedekning 1.mai – 27.mai 2024

Rekkevidde: 214.000

Unike medier: 10

Mediesaker: 11

Høydepunkt:

- Startskuddet for byggingen av studentboliger i Røverdalen ble markert med oppslag i Oppland Arbeiderblad, Gjøvik kommune og i Sits egne kanaler. God oppmerksomhet om samarbeidsprosjektet med kommunen.
- Shifter.no har sak om Link Utvikling i Bergen som går inn og redder appen Lykkepromille.
- Adresseavisen har et solid oppslag på Sits gratiskurs «Body Project», med vinkling på Eline (24) som fikk så store utfordringer med eget selvbilde at det endte i spiseforstyrrelse. Våre kursledere er viet god oppmerksomhet.

2. Sit Bolig

Prosjekter

Studievegen, Kallerud

Dette prosjektet nærmer seg nå ferdigstillelse. Opplæring og ferdigbefaring blir i uke 26. Overtakelse av hele bygget blir 5. juli. Offisiell åpning er planlagt gjennomført 21.august. Fortsatt meget god fremdrift på byggeplass.

Klostergata 18

Prosjektet overtatt fra entreprenør fredag 03.05.24. Veldig lite feil og mangler, og venter på ferdigstillelse av møblering og solavskjerming før man kan anse seg som ferdig med prosjektet. Innflytting er satt til 01.08.24.

Bydelsbasseng Moholt/Bergenvegen studentboliger

Varsel om planoppstart er sendt. Reguleringsprosess starter i juni. Skisseprosjekt for familieboliger med 3- og 4 roms leiligheter er ferdigstilt. Løsning inneholder 90 HE (hybelenheter).

Moholt alle / Solhaugen

Forventes ferdigstilt ila sommer 2024.

Røverdalen

Detaljprosjektering har kommet langt og byggetomt er klargjort. Peling er snart ferdig og det gjøres klart til betongfundamenter. Avklaring knyttet til tomtefeste mellom Gjøvik kommune og Sit er påstartet.

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. Oppstart 10. juni 2024, ferdig ila november.

Helgasetr

Prosjektet hadde planlagt oppstart prøvedrift 19.04., men denne ble utsatt til 24.05. Den 24.05 ble prøvedrift igjen utsatt, anslagsvis 2-3 uker. Årsaken til dette er at det er avdekket avvik knyttet til akustikk i bygget, i tillegg til at det gjenstår arbeid på tekniske anlegg. De vesentlige avvikene knytter seg til våre treningsarealer, både for akustikk og inn klima. Sit har god tro på at avvikene vil bli løst, men totalentreprenør trenger mer tid for å få funksjonene på plass med riktig kvalitet. Replanlegging av aktiviteter fremover i tid pågår. Åpning av alle tjenester til semesterstart 2024 er ikke truet.

Rettsmekling for grunnforurensning var opprinnelig berammet 7.-8. mars og senere utsatt til april og juni. Partene Statsbygg og SB1 står så langt fra hverandre at mekling er avlyst. Det er foreslått datoer for rettsak/hovedforhandling i Oslo tingrett oktober 2024.

Klostergata 56

Tømrerarbeidene går fortsatt godt, og er oppe i tempo igjen nå etter en liten periode med sykdom. Alle vinduene er inne, bortsett fra de som med vilje ikke er satt inn av

praktiske hensyn, og de tekniske fagene jobber seg oppover etasjene. Løsning for låsbar sykkelparkering avklart, det blir etablert et utvendig, låsbart, sykkelhus. Prøveleilighet skal etter planen være klar til befaring i slutten av mai. Revidert fremdriftsplan mottatt fra entreprenør, viser ferdigstilling før jul 2024. Dialog med Ski-VM er opprettet med tanke på utleie til de under Ski-VM i Trondheim i uke 10 i 2025.

Nardovegen 12-14

Tomteforberedende prosjekt er ferdig, forurenset masse er kjørt bort, og utgraving er ferdig. Geobrønner ferdigstilt. Peling av foringsrør er så godt som ferdig og forankret i fjellet, og de er godt i gang med å sette ned stålkjernepeler, som prosjektet skal stå på, i alt ca. 220 stk. Peling skal være ferdig i starten av juni. Pågående detaljprosjektering med mål om ferdigstilt prosjektering ila mai 2024, er noe forsinket, men det går på små detaljer, og hindrer ikke fremdriften i prosjektet. Generelt god fremdrift, og det blir oppstart betongarbeid før sommeren, og videre utover høsten. Når alt arbeid i grunnen er ferdig frem mot sommeren er risikoen i prosjektet betydelig redusert, og vi har hatt begrenset med ekstrautgifter, så langt, i et så stort prosjekt.

Klostergata 20 A og B

Det er satt i gang rivningsarbeid på byggeplass som vil foregå utover sommeren. Planlagt ferdigstilling 16. januar 2026.

Festningsgata 11:

Prosjektet er startet, men med en påklaget rammetillatelse. Denne er etter bygningsrådet opprettholdt sitt vedtak oversendt Statsforvalteren for endelig behandling. Dersom klagen tas til følge, må prosjektet bearbeides og endres. Dersom vedtaket opprettholdes gjennomføres prosjektet som planlagt.

Det er igangsatt arbeid i bygget på de delene av prosjektet og bygget som ikke berøres av klagen. Dette arbeidet er godt i rute.

Powerhouse Moholt

Komplett planunderlag for reguleringsplanen ble sendt inn før påske. På bakgrunn av innspill fra kommunen jobbes det videre med justeringer av planen. Supplering til reguleringsplanen sendes inn i slutten av juni.

Molo-bygget – Ålesund

Mulighetsstudien er gjennomført. Denne viser mulighet for 32 enheter. Prosjektledelsen vil jobbe videre med Sørsida Utvikling for veien videre, parallelt kontraheres stedlig prosjektleder i Ålesund for bistand i arbeidet fremover og kartlegging av lønnsomhet i prosjektet. Dersom det vurderes aktuelt å realisere prosjektet vil sak bli lagt frem for styret for vurdering av investeringsbeslutning.

Andre aktiviteter

Boligutleie

Det jobbes med forberedelser til sommeren. Vi er ferdig med signering av kontrakter for et nytt studieår for studenter som allerede bor, og vi jobber med fordeling av boliger som skal holdes av til internasjonale studenter og førstegangs studenter. Kallerud studentby er lagt ut for booking, og interessen har vært veldig stor. Klostergata 18 er snart klar for booking, og vi regner med at også her vil interessen være stor. Alle boligene i Østersundsgate er nå utleid.

Rumi

Det er markert nyåpning av det som nå heter Rumi. Det nye navnet ble markert med snorklipping av styreleder Lise Mjøsund, og med taler fra Lise og Fabian som er ansvarlig for den daglige driften.

Belegget har tatt seg betydelig opp, og mai ligger an til å bli en god måned på inntektssiden. Det forventes stort trøkk i løpet av sommeren.

Bomiljø og Renhold

På Renhold jobbes det jevnt med både fellesarealer i studentbyene og utsjekk av boliger for de som flytter ut tidlig i semesteret. Framover blir det stort fokus på utflyttinger, og innsats rundt ut- og innflyttinger i både leiligheter og kollektiv. På Bomiljø ser vi tradisjonen tro at henvendelser til bomiljøkoordinatorene bærer preg av eksamenstid og at flere studenter har lavere terskel for frustrasjoner rundt naboskap. Leietakere henvises oftere til bruk av vakttelefonen for å få umiddelbar respons ved eksempelvis støy nattestid.

På Berg studentby arrangerte studentvertene sommerlig grilling, volleyball og uteleker i midten av mai, og over 50 studenter fra Berg tok seg en hyggelig pause i eksamensjobbinga.

Loftet har stor pågang i eksamenstiden, med en god kombinasjon av eksamenslesing og avkobling. Selv om temperaturmålerne har vist godt over 20 grader, har det vært også høy deltakelse på malekveld, quiz og andre arrangementer. Visning av Eurovision på Loftet ble en festlig kveld, med studenter fra mange land til stede – vel og merke alkoholfritt som de fleste andre arrangementer. På feiringen av 17. mai var det rundt 200 gjester innom arrangementet i løpet av dagen, inkludert mange studentfamilier med barn. I godt samarbeid mellom bomiljø, studentverter og internasjonale studenter, ble det en trivelig dag og feiring for både norske og internasjonale studenter. Vår faste samarbeidspartner på nasjonaldagen, studentkorpset Dei Taktlause, skapte god stemning da store og små gikk i tog gjennom hele studentbyen.

Drift og Vedlikehold

Utvikling energiforbruk og klimagassutslipp 2024.

Energiforbruk og klimagassutslipp knyttet til bygningsmasse måles kontinuerlig og tiltak vurderes og iverksettes.

Sit Boligs totale klimagassutslipp i april 2024 var 1 058 tonn CO₂e. En reduksjon på ca. 4,6 % fra samme periode i 2023 (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.

FDV-system

Vi mottok en rekke gode svar på markedsundersøkelsen vår knyttet til ny programvareløsning for Forvaltning, Drift og Vedlikehold (FDV-system). Etter nøye gjennomgang av svarene og demonstrasjoner med utvalgte leverandører, føler vi at vi fikk oppnådd en solid forståelse av hva det nåværende markedet innen FDV-systemer kan tilby. Dette har vært avgjørende for å kunne utforme en kravspesifikasjon som dekker våre behov på best mulig måte.

Det er utarbeidet en forespørsel, og denne har blitt sendt ut til utvalgte leverandører av FDV-systemer. Leverandørene skal svare opp innen 6.juni, før vi starter arbeidet med å evaluere tilbudene for å finne den beste løsningen for Sit.

3. Sit Kafe

Økonomi/drift

Omsetningen i april havnet 0,8 millioner bak budsjett, og Sit Kafe ligger 3,2 millioner bak på omsetning akkumulert.

Gjennomsnittskjøpet pr april er 1,3 kroner høyere enn sammenlignbart, det vil si 2,5 % økning. Vår prisøkning i samme periode er estimert til 5 %. Dette betyr at kundene i snitt kjøper litt mindre pr kjøp, eller velger billigere produkter.

Cateringomsetningen fortsetter å vokse og ligger 8 % høyere enn samme periode i 2023. Sit inngikk ny leveranseavtale med NTNU på catering og kaker, samt selskap for Gjøvik og Ålesund i februar 2023. Denne avtalen gjelder for 2 + 1 +1 år. Med erfaring fra tidligere avtaleperioder er det grunn til å tro at avtalen vil gå i fire år.

Sit Kafe har høy oppmerksomhet på utviklingen av betalende kunder i våre serveringssteder. Pr april har vi en nedgang på 5,6 % sammenlignbart.

Det er viktig for Sit Kafe å snu denne trenden og få positiv kundevekst.

Denne veksten får vi gjennom å arbeide med økt frekvens på eksisterende kunder og ny vekst. For å bygge frekvens og økt snittsalg er det laget en markedsplan med aktiviteter frem til sommeren og utover høsten.

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 1,2 %

lavere enn budsjett pr april, som er en forbedring fra foregående måned. Med andre ord – våre kokker og medarbeidere på våre kjøkken arbeider godt og har gode rutiner.

Personalkostnader følger normalt ikke omsetningen da vi drifter stort sett med faste ansatte. Like fullt bruker vi mindre kroner på lønnskostnader enn budsjettet. Pr april er personalkostnadene 0,4 millioner lavere enn budsjettet. Lønnsprosenten pr april er 2,2 % høyere enn budsjettet. Sammenlignet med første tertial 2023 har vi tilnærmet samme lønnskostnader i kroner. Når vi regner inn fjorårets lønnsoppgjør drifter vi mer effektivt i år tilsvarende en innsparing på ca. 1 million kroner.

Prosjekter

Studentmatkonferansen 12 og 13.juni

Programmet er ferdig utviklet og vi har mange spennende foredragsholdere. Det er påmeldt 41 leverandører til studentmatmessen, og totalt er det ca. 120 deltakere. Styret er invitert og vi håper at vi ser flere av dere under konferansen.

[Studentmatkonferansen i Trondheim \(sit.no\)](https://sit.no)

Kafé AX

Nedrigg og flytting av utstyr fra Sit Kafe Tungasletta gjennomføres i mai/juni.

Sit Kafe Gjøvik

Det er nå besluttet ombygging av kjøkken i sommer. Serveringsarealet er planlagt tatt i 2025.

Personal og lederutvikling

Sit Kafe ser på utvikling av våre leder som en viktig del av utviklingen av virksomheten. I år gjennomfører vi fem lederforum med våre ledere av serveringsstedene og fire samlinger for å trene lederlaget.

Marked og konseptutvikling

Det er nå gjennomført fokusgrupper med studenter fra målgruppen «Sunne og prisbevisste». Vi fikk mange gode og konkrete innspill fra studentene og vi har utviklet nye produkter som for eksempel dagens vegetargryte med fast pris som testes i mai. På litt over to uker har vi solgt over 1000 porsjoner. I samme periode har vi også hatt kampanje på fast pris på havregrøt med topping, og har solgt nesten 2000 porsjoner.

I mai har vi hatt eksamensåpent i helgene ved utvalgte serveringssteder. Vi har også kjørt happy hour på kaffe der vi har levert ut gratis kaffe.

Det er påbegynt et arbeid med merkevaren Sit Catering og selskap der vi ønsker å skape en sterkere posisjon i markedet, både mot NTNU, studentorganisasjoner og campusbefolkningen. Hegstad & Blakstad åpner nytt serveringssted på Sintef Horizon og dermed har vi en sterk cateringleverandør inne på campus.

4. Sit Trening

Personal

Siste fase for å redusere bemanning i resepsjonene er nå gjennomført, det vil bare være noen små justeringer i fremtiden som vil være mulig for å redusere ytterligere uten å gå på bekostning av å opprettholde et tilfredsstillende servicenivå, gjøre åpning/stengerutiner og utføre driftsoppgaver.

Drift

Gjennom hele mai har det vært godt med besøk hos våre treningsentre, og vi har også opplevd svært godt med besøk på helligdagene. De fleste sentrene er nå klargjort for mobiladgangskontroll, og når dette er tatt i full bruk vil det være mulig med lengere åpningstider gjennom hele uken.

Det er fortsatt utfordringer med overgangen til nye Sit.no vedvarer. K Et eget prosjekt er opprettet for å forbedre kjøpsprosessen for kundene.

Det nye fagsystemet begynner å fungere godt, men det er fremdeles noen utfordringer knyttet til økonomirapportene. Ny renholdsavtale med NRS fungerer godt, og bruken av renholdsmaskiner er under oppskalering.

Overtagelse av Øya treningscenter blir videre forskjøvet, og åpning av treningscenteret antas først i august.

Økonomi

Sit Trening har et positivt avvik i forhold til budsjett på 0,9 MNOK i 1.tertial april 2024. Antall medlemmer er i snitt 5 % flere hver måned i forhold til 2023. I budsjett er det tatt høyde for at vi skulle åpne Øya treningscenter i mai måned. Når det nå blir en ytterligere utsettelse, er det mulig vi taper noen medlemmer i forhold til budsjett.

Markedsaktiviteter

Ferdigstilling av Sit Trening app

Sit Trening sin nye app er snart klar for lansering. Gjennom appen kan man som treningsmedlem booke gruppetimer, ha oversikt over treningsbesøkene, samt oppbevare treningskort digitalt og åpne alle inngangsporter og dører med mobiltelefonen. Det er også mulig å legge ut nyheter og informasjon direkte til treningsmedlemmene i appen, slik at dette vil bli en viktig kommunikasjonskanal for Sit Trening fremover. Appen vil bli lansert til alle treningsmedlemmene straks den er ferdigtestet og klar for bruk.

Studiestart og salgskampanje

Årets viktigste salgssperiode nærmer seg for Sit Trening. Det planlegges for en større salgskampanje fra rundt 20. juli og ut september måned.

5. Sit Velferd

Sit Barn

Styremøter for Sit Moholt studentbarnehage AS, Sit Dragvoll Studentbarnehage AS og Sit Soppen Studentbarnehage AS gjennomføres 28. og 29. Mai.

Særavtaler

I forbindelse med virksomhetsoverdragelsen av barnehagene erklærte Sit seg ubunden av gjeldende særavtaler. Disse utløp 30.04.2024 og har blitt forlenget til 30.06.2024. Det er satt datoer for forhandlinger for nye særavtaler.

Sykefravær

Sykefraværet på Moholt var i april på 7%, en halvering fra mars, noe som er veldig positivt. Det har vært gjennomført et AMU møte hvor det ble bestemt at sykefravær skal være hovedfokuset også dette året.

Miljøfyrtårn

Moholt skal etter planen miljøfyrtårn-sertifiseres 03.05.24. En avdelingsleder og verneombud har i forkant av dette deltatt på HMS-konferansen hvor miljøfyrtårn var hovedtema.

LUBA

Avdelingsleder og leder for studentbarnehagene har deltatt på en landskonferanse for LUBA (Lærerutdannings barnehager) i Oslo 29. april.

Vi har nå 3 pågående forskningsprosjekt i våre barnehager, i tillegg til Phd. 22. mai gjennomførte vi en LUBA samling i Trondheim med presentasjon av alle pågående prosjekt.

Sit Råd

Vedvarende høy aktivitet. Vi har holdt færre kurs sammenlignet med samme periode i 2023, men har likevel nådd ut til like mange studenter. Dette er en indikasjon på at vi treffer bedre på tilbudet og det innebærer samtidig en bedre ressursutnyttelse.

Leder for Sit Råd har deltatt på samlingen *Mangfold og inkludering i høyere utdanning* i regi av Universell og holdt et innlegg der, samt deltatt på møte i Utdanningsutvalget til NTNU og presentert tjenesten der.

Sit Psykisk helsetjeneste

Lengste ventetid for behandling ligger nå over målet om maks 8 uker (71 dager). Vi har siden påske hatt større pågang enn forventet. Vi har også flere permisjoner som

skal avvikles i løpet av det neste halvåret, noe som kan merkes på behandlingsskapasiteten. Vi er i gang med å se på kompenserte tiltak og regner derfor med at vi skal kunne komme få ventetida ned på og holde denne på maks 8 uker gjennom resten av året.

Ekstern aktivitet

- Fortsatt deltagelse i IME-prosjektet
- Bidrar med å svare ut og jobbe med Studenten Spør
- Månedlig samarbeidsforum med Trondheim kommune og Distriktpsikiatriske senter
- Presentasjon av tjenesten i NTNUs Utdanningsutvalg
- Innlegg om Intensiv dynamisk korttidsterapi for SiO i fagseminar
- Møte med Gjøvik Kommune om mulig samarbeid
- Møte med Gjøvik DPS om mulig samarbeid
- Bidrag til NRK-podcast for ungdom om helse

Sit Studenthusene, aktivitet og frivillighet i Gjøvik og Ålesund

Arbeidsgruppa som har jobbet med mulige scenarier for drift av Samfunnet i Ålesund har levert et dokument til høring for aktuelle interessenter. Sit avventer eventuelle høringssvar før det blir besluttet driftsmodell fra høsten av.

Saksbehandler: Lisbeth Glørstad Aspås

Tilråding:

Tatt til orientering

Trondheim, 30. mai 2024

Lisbeth Glørstad Aspås