

PROTOKOLL

Styremøte 2/2023 I STUDENTSAMSKIPNADEN I INNLANDET (SINN)
Stuedsted Lillehammer, Scandic Victoria Hotell – 22. juni kl. 08.30 – 12:15

Tilstede:

Fra styret:	Torstein Øian Kilvær	Avtroppende styreleder
	Eloisa Michaelsen	Styremedlem
	Marcus Lunner	Styremedlem
	Ida Pollestad Brunnes	Styremedlem
	Iselin Maria Nordgård	Styremedlem
	Jo Espen Millehaugen	Styremedlem
	Beate Clausen	Styremedlem
	Hans Petter Nyberg	Styremedlem

Forfall: Marit Torgersen Styremedlem

Andre:	Erik Ulateig	Administrerende direktør	SINN
	Arne Odd Bergdølmo	Økonomidirektør	SINN
	Geir Monsen	Bolig- og eiendomsdirektør	SINN
	Hege Smedbakken	HR sjef	SINN
	Erling Høyem	Kommersiell sjef	SINN
	Eva Tveit	Velferdssjef	SINN
	Trude H. Sandvik	Kommunikasjonssjef	SINN

GODKJENNING AV INNKALLING

Innkalling og sakliste ble godkjent.

HABILITET OG INTERESSEKONFLIKTER

Alle styremedlemmer erklærte seg habile.

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA STYREMØTE 03/2022

Vedtak (enstemmig)

Protokoll fra styremøte 23. mars 2023 ble godkjent.

UNDERSKRIFT AV PROTOKOLL

Styreleder (avklares i sak 13/2023) og administrerende direktør Erik Ulateig ble valgt til å signere protokollen.

BESLUTNINGSSAKER

Sak 13/2023 Konstituering

Avtroppende styreleder innledet til saken der styret skal konstituere seg gjennom å velge følgende:

- Styreleder med funksjonstid ett år
- Nestleder i styret med funksjonstid ett år
- Lønnsutvalg bestående av tre personer, alle med funksjonstid ett år

En kandidat, Eloisa Andrade Michaelsen, stilte seg til rådighet til vervet som styreleder. Eloisa ble valgt ved akklamasjon.

En kandidat, Ida Pollestad Brunnes, stilte seg til rådighet til vervet som nestleder i styret. Ida ble valgt ved akklamasjon.

Følgende ble valgt som medlemmer i lønnsutvalget:

- Eloisa Andrade Michaelsen
- Hans Petter Nyberg
- Beate Clausen

Vedtak (enstemmig)

Styreleder Eloisa Andrade Michealsen, styrets nestleder Ida Pollestad Brunnes og medlemmer i lønnsutvalget Eloisa Andrade Michaelsen, Hans Petter Nyberg og Beate Clausen ble enstemmig valgt inn i sine verv.

Sak 14/2023 Mulig studentboligprosjekt Ankerhagen Studentsboliger, Hamar

Bolig- og eiendomsdirektør presenterte prosjektet som omhandler 75 – 100 nye hybelenheter på Hamar. Prosjektet utarbeides i samarbeid med eiendomsselskapet Norwegian Property Group (NPG) og omfatter i tillegg omsorgsboliger tenkt solgt til Hamar kommune, samt leiligheter for privatmarkedet. Prosjektets realisering er avhengig av enighet med Hamar kommune tilknyttet salg av omsorgsboliger, og av tilfredsstillende salg i privatmarkedet.

Prosjektet ble framlagt for styret med et kostnadsestimat på 110 – 145 mill. kroner tilsvarende ny kostnadsramme på 1,45 mill. kroner per hybelenhet. Forventet tilskuddsandel til prosjektet er 23%, ned fra 33% i tidligere prosjekter. Det ble påpekt at husleien i de nye hybelenhetene vil ligge 1.500 – 2.000 kroner/måned over tilsvarende nybygg i Hamar og Elverum realisert i 2021, 2022 og 2023.

Styret drøftet det framlagte boligprosjektet, herunder ble følgende innspill og kommentarer gitt:

- Det ble uttrykt en bekymring for husleienivået som ble skissert i saksframlegget. Kan dette eventuelt reduseres med økt bruk av egenkapital, alternativt utjevning av leiepriser i SINNs øvrige boliger?
- Målet til SINN er å være en markedsregulator ved å tilby lavere leiepriser enn markedet for øvrig. Vil dette prinsippet utfordres?
- Hva vet vi om studentenes ønsker, behov og betalingsevne? Innspill om at det kan gjennomføres en kartlegging i markedet.
- Dersom leieprisene blir for høye kan dette innebære risiko for tomgang med tilhørende økonomisk tap.
- Prosjektet er et godt prosjekt, og det er sjelden at en får denne type sentrumsnære muligheter.

Styret ba om at det jobbes videre med prosjektet, og at det framlegges for styret for videre behandling i styremøtet 31. august 2023. I saksframlegget bes det om betraktninger tilknyttet markedssituasjonen, studentenes ønsker og behov og forventet utvikling på campus Hamar.

Vedtak (enstemmig):

Styret gir styreleder og administrerende direktør fullmakt til å gå videre med å fremforhandle avtale med SPG AS om kjøp av 75 - 100 studentboliger i prosjekt Ankerhagen studentboliger på Hamar.

Et eventuelt kjøp gjøres innenfor gjeldende kostnadsramme for studentboliger, og med forbehold om styrets endelige godkjenning, samt finansiering i form av tilskudd/lån fra Kunnskapsdepartementet/Husbanken.

Sak 15/2023 Styrets arbeidsform og revisjon av styreinstruks

Avtroppende styreleder orienterte om forslagene til endring i SINNs styreinstruks. Endringsforslagene har sin bakgrunn i styrets egenevaluering gjennomført i styremøte #1 2023. De overordnede endringene er:

- Styremøtene gjennomføres normalt av varighet på ett dagsverk.
- Gjennomgang av instruks for administrerende direktør, samt av virksomhetens vedtekter, legges til som faste årlige saker til behandling.
- «Styret alene» legges til som fast post på agendaen for styrets møter og gjennomføres normalt som første sak.
- Frister for utsendelse av saksdokumenter og forslag til saker til behandling på styremøtet endres til å gjelde virkedager.

Vedtak (enstemmig):

Endringer i styreinstruksen godtas og instruksjonen vedtas i sin helhet. Det gis også fullmakt angående redaksjonelle endringer til Torstein Øian Kilvær og/eller Eloisa F. A. Michaelsen.

ORIENTERINGSSAKER

Sak 16/2023 Orientering om boligbygging Elverum

Bolig- og eiendomsdirektør orienterte om status i prosjektet der SINN bygger 120 nye studenthybler i Meierigata på Elverum. SINN fikk innvilget tilskudd til prosjektet i mars 2022, og siden den gang har det vært jobbet effektivt og målrettet med å ferdigstille de nye boligene til semesterstart høsten 2023.

Husbanken har godkjent prosjektet, herunder gitt aksept til at kostnader til fellesrom holdes utenfor kostnadsrammen. Tilsagn om tilskudd og lån er gitt, og 80% av tilskuddet er utbetalt. Samlet kostnad for prosjektet inklusive fellesrom er 116.734.000 kroner. Søknad om utbetaling av resterende 20% av tilskudd, samt lån sendes når prosjektet er ferdigstilt august 2023.

Prosjektet går som planlagt, og det har ikke forekommet alvorlige hendelser personskader.

Utleie av de nye hybelenhetene er lavere enn forventet/ønsket, og det jobbes aktivt med markedsføringen av boligene. Styret kom med innspill til tiltak som kan bidra til å øke attraktiviteten til boligene, herunder tilrettelegging av gode uteområder og fellesarealer. Det ble også kommentert at HINN vil få en ny studieretning på Elverum, fysioterapi, fra og med høsten 2024.

Vedtak (enstemmig)

Styret tok informasjonen om status i boligprosjektet på Elverum til orientering.

Sak 17/2023 Økonomistatus per 28.02.2023

Økonomidirektør redegjorde for regnskap per 31.05.2023 med følgende hovedtrekk og -tall:

- Sum inntekter på 77,9 mill. kroner (5,1 mill bak budsjett)
- Sum driftskostnader 80,5 mill. kroner (4,2 mill bedre enn budsjett)
- Netto finans (kostnad) 2,5 mill kroner (0,3 mill bedre enn budsjett)
- Resultat på minus 5,1 mill kroner (0,5 mill bak enn budsjett)

Det er spesielt inntektene fra campustjenestene bokhandel og kantine som avviker negativt. Her opplever en at aktiviteten på de ulike campusene er lavere enn forventet, og at dette er hovedårsaken til inntektssvikten. Det jobbes godt med å utvikle tilbudet til studentene, og målsetningen er både å øke inntjeningen og å effektivisere driften. Gjennomføring av prosjektet Framtidens møteplasser og spisesteder er i så måte fortsatt et viktig tiltak.

SINNs rentekostnader forventes å øke noe framover i takt med renteøkningene fra Sentralbanken. Per juni har SINN bundet i overkant av 50% av sine lån til fastrente. Øvrige låneportefølje påvirkes av renteøkningene.

SINN vil i løpet av andre halvår 2023 legge en plan for å sikre at virksomheten når sine økonomiske målsetninger.

Vedtak (enstemmig)

Styret tok informasjonen om økonomistatus per 31.05.2023 til orientering.

Sak 18/2023 Orientering om samarbeidsprosjekt i regi av Samskipnadsrådet

Administrerende direktør orienterte om samarbeidsprosjektet som er initiert av Samskipnadsrådet. Bakgrunnen for prosjektet er at en opplever strammere rammebetingelser, etterslep på utvikling og økt konkurranse for samskipnadene. I tillegg er det en oppfatning at det ligger et uforløst potensial i et tettere samarbeid mellom samskipnadene.

Prosjektet skal gjennomføres i perioden februar til oktober i 2023, med påfølgende behandling i Samskipnadmøtet i november. Prosessen legger opp til at samskipnadenes styrer skal holdes godt orientert om status i prosjektet, samt at det legges opp til en enhetlig behandling i de ulike samskipnadenes styrer. For SINN styret vil saken komme som diskusjonssak i august, samt som beslutningssak i oktobermøtet.

Styret kommenterte at en er positiv til et tettere samarbeid mellom samskipnadene. En opplever imidlertid at det vanskelig å ta ytterligere stilling til saken før det foreligger mer konkrete forslag til hvilke områder det skal samarbeides på, og herunder hvordan dette påvirker SINN.

Vedtak (enstemmig)

Styret tok informasjonen om samarbeidsprosjekt i regi av Samskipnadsrådet til orientering. En forventer mer konkrete samarbeidsprosjekter med tilhørende synliggjøring av konsekvenser før en tar endelig stilling til SINNs videre deltakelse.

Sak 19/2023 Arbeidsmiljøundersøkelse i SINN våren 2023

HR-sjef presenterte resultatene fra arbeidsmiljøundersøkelsen som ble gjennomført våren 2023. Kort oppsummert så viser undersøkelsen en positiv utvikling på de fleste områder, men samtidig at det er konkrete forbedringspunkter å ta tak i, herunder:

- Ønske om en mer synlig ledelse, kan tolkes både som fysisk tilstedeværelse og mer konkret informasjon om ledelsens arbeid.
- Tydeligere strategi for SINN framover, herunder også rolleavklaringer i organisasjonen.
- Forventninger om at et tettere samarbeid på tvers av virksomhetsområder og campus vil bidra til å styrke arbeidsmiljøet ytterligere.
- Lav kjennskap til styret og styretsarbeid.

Styret drøftet spesielt punktet tilknyttet kjennskap til styret og styrets arbeid og kom med innspill til hvordan dette kan forbedres. Blant innspillene var redaksjonelle artikler fra styremøtene i tillegg til å distribuere protokollene, møter med ansatte når styremøtene gjennomføres (åpen time), m.m.

Administrasjonen vil jobbe videre med en konkret oppfølgingsplan tilknyttet undersøkelsen. Arbeidet vil skje i samarbeid med utvidet ledergruppe, arbeidsmiljøutvalget og de tillitsvalgte. I dette arbeidet vil en også se på mulige tiltak for å øke kjennskapen til styrets arbeid.

Vedtak (enstemmig)

Styret tok informasjonen om SINNs arbeidsmiljøundersøkelsen til orientering.

Sak 20/2023 Evaluering av prosjekt Trygg førsteårsstudent

Velferdssjef orienterte om den interne evalueringen av prosjekt Trygg førsteårsstudent som ble avsluttet 31. mai 2023. I tillegg til den interne evalueringen rapporteres prosjektet også formelt til Helsedirektoratet, da i samsvar med retningslinjene for tildelt tilskudd.

Prosjektet har tidvis vært krevende å gjennomføre. Delvis har pandemien påvirket prosjektet, og delvis er det påvirket på grunn av utskiftninger i bemanning og ledelse. Til tross for dette så har prosjektet medført at det er gjort en del funn og erfaringer som en tar med seg videre inn i prosjektet som starter i august 2023. Blant disse funnene er:

- Tydeliggjøring av mandat og rollefordeling med tanke på samarbeid med studentfrivilligheten
- Utvikle nyttige kurs og grupper for studentene, involvere studentene
- Etablere velfungerende kommunikasjonskanaler ut til studentene
- Tydeliggjøring av mandat og roller til neste prosjekt
- Konkretisere arbeidet for forebyggende rusmiddelbruk og psykisk helse

Styret ga innspill til et par endringer tilknyttet begrepsbruk i dokumentet. Disse tas til følge og innarbeides i rapporten.

Vedtak (enstemmig)

Styret tok den interne evalueringen av prosjekt Trygg førsteårsstudent til orientering.

Sak 21/2023 Status Framtidens møteplasser og spisesteder

Kommersiell sjef orienterte om status i avdelingen med hovedvekt på de økonomiske utfordringene en opplever, samt spesifikt prosjektet Framtidens møteplasser og spisesteder.

På økonomisiden jobbes det med en rekke tiltak for å øke inntektene i avdelingen. Dette gjelder både for bokhandler og spisesteder. Tiltakene framgår av presentasjonen som ble gjennomgått i møtet og som er delt i styreteamet. Ett av tiltakene er satsningen på etableringen av en egen studentapp for studentene i Innlandet. Appen vil innebære at det åpner seg nye muligheter for både å nå ut til studentene, samt for å tilby ulike nye tjenester og lojalitetsprogrammer.

Tilknyttet prosjektet Framtidens møteplasser og spisesteder så er det gledelig å konstatere at HINN har funnet finansiering til oppgradering av kantina på Lillehammer allerede i inneværende år. Framdriftplanen legger opp til at kantina på Lillehammer skal framstå i ny drakt i månedsskiftet september/oktober 2023. Videre jobbes det med tilsvarende planer om oppgradering for kantina på Hamar, og at dette kan gjennomføres i løpet av 2024. Også her er det uttrykt positivitet fra HINNs side med tanke på finansiering.

I tillegg til ovennevnte åpnes også ny kaffebar/studentpub på Rena høsten 2023. Her er en i innspurten med tanke på endelig konsept.

I diskusjonen ble det påpekt at det er et behov for bedre innsikt i studentenes behov, og at dette framskaffes i form av en kundeundersøkelse.

Vedtak (enstemmig)

Styret tok informasjonen om campustjenesten til orientering.

Sak 21/2023 Orientering fra HR og administrasjonen

Saken ble ikke presentert på grunn av tidspress. Men orientering om henholdvis sykefravær, endringer i organisasjonen og anbefalinger tilknyttet IT og digitaliseringsstrategi ligger i styrepresentasjonen som deles i styreteamet.

Vedtak (enstemmig)

Styret fattet ikke vedtak i saken.

DISKUSJONSSAKER

Sak 23/2023 Styrehonorarer i studentsamskipnadene

Administrerende direktør orienterte kort om SINNs honorarordninger for styrets leder og medlemmer. Videre ble det påpekt at spesielt honoraret til styrets leder oppleves lavt sett i forhold til sammenlignbare samskipnader. I saksdokumentet som var utsendt til styret i forkant av møtet framgår styreleders honorarer i alle samskipnadene i Norge, og administrerende direktør pekte spesielt på samskipnadene i Sørøst-Norge, Nord og Agder som de mest aktuelle å sammenligne seg med.

Videre ble det orientert om at de 14 samskipnadene i Norge opererer med ulike ordninger for honorarer også for nestledere i styret og for styrets medlemmer.

Administrerende direktør anmodet om at styret diskuterte saken, og at en med bakgrunn i diskusjonen fremmer en beslutningssak i styremøtet i august.

Innspillene fra styret var at en i forbindelse med saken også gjør vurderinger tilknyttet beslutningen om at styremøtene gjennomføres som heldagsmøter. Videre ble det bedt om at en synliggjør de ulike ordningene som finnes blant

samskipnadene, herunder også eventuelt honorar til utdanningsinstitusjonens medlemmer i styret, samt om styrets nestleder skal honoreres spesifikt.

Vedtak (enstemmig)

Styret ber om at administrasjonen fremmer beslutningssak til styret vedrørende honorarer til styrets leder, nestleder, medlemmer og varamedlemmer.

REFERATSAKER

Sak 24/2023 Referatsaker

Referatsaker var lagt ut i Teams samtidig med innkallingen til styremøtet. Saken ble ikke spesifikt kommentert.

Vedtak (enstemmig)

Styret tar referatsakene til orientering.

ØVRIGE SAKER

Sak 25/2023 Eventuelt

Ingen saker ble behandlet under eventuelt.

Styret alene med administrerende direktør

Ingen saker ble behandlet, men styret ønsker at dette er en fast sak på agendaen.

Styret alene

Styret behandlet en sak i innledningen til møtet. Avtroppende og påtroppende styreleder orienterte administrerende direktør om saken i etterkant av styremøtet.

Lillehammer, 22. juni 2023

Eloisa F. A. Michaelsen
Eloisa F. Andrade Michaelsen
Styreleder

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Erik Ulateig', is written over a large, faint, light-colored watermark or signature that spans across the bottom right of the page.

Erik Ulateig
Administrerende direktør