



HUS
KIINTEISTÖT

VUOSIKERTOMUS 2018

Sisältö 2018

**HUS-Kiinteistöt Oy
2018**

Liikevaihto
158,7 meur

Henkilöstö
322

Hoidettavat
kokonaisneliöt

1 059 tbrm²

Ylläpito-
sopimusneliöt

848 tbrm²

Vastuukiinteistöissä
toimiva henkilöstö

n. 25 000

HUS-KIINTEISTÖJEN TUOTTAMAT PALVELUT

- Rakennuttamispalvelut
- Kunnossapitopalvelut
- Kiinteistöpalvelut
- Turvapalvelut
- Asuntopalvelut

SAIRAALAKIINTEISTÖJEN johtava palvelutuottaja

HUS-Kiinteistöt Oy tuottaa voittoa tavoittelemattomana tytäryhtiönä palveluja HUSin kiinteistöjen ylläpidon, rakennuttamisen sekä tila- ja turvatoimintojen tarpeisiin.

Yhtiön **TOIMINTA-AJATUKSENA** on olla Suomen johtava sairaalakiinteistöpalvelujen tuottaja. Toiminnan lähtökohtia ovat asiakaskeisyys, kilpailukykyisyys, yhteiskuntavastuullisuus sekä pitkäjänteinen kehittäminen.

Yhtiön **VISIONA** on olla sairaalakiinteistönhoidon paras yhteistyökumppani, joka tuottaa kilpailukykyisesti asiakkaiden tarvitsemat kiinteistöpalvelut.

Yhtiön **STRATEGISIKSI PÄÄMÄÄRIKSI** on määritelty asiakaslähtöisyys, häiriötön sairaalatoiminta, tuottavuus ja palveluiden laatu sekä hyvä johtaminen ja henkilöstötyytyväisyys.





**VAKAUTTA,
JATKUVUUTTA
ja nopeaa
reagoointia**

Mikko Piirtola

Hallituksen puheenjohtaja Mikko Piirtola

Vuotta 2018 leimasi perehtyminen ja sopeutuminen maakunta- ja sote-uudistukseen. Uudistusesitys on tätä kirjoitettaessa kuitenkin kaatunut, ja seuraava Suomen hallitus tekee omat linjauksensa. Kaikesta tästä huolimatta HUS-Kiinteistöt on pystynyt tuottamaan ja kehittämään kiitettävästi HUS-kuntayhtymän edellyttämää ja tarvitsemaa toimitilapalvelua.

Vaikka sote-uudistus jäi eduskunnassa hyväksymättä ja odottamaan tulevia linjauksia, valtioneuvosto oli tehnyt runsaasti valmisteluja sote-maailmaan siirtymiseksi. Oli perustettu Maakuntien tilakeskus-niminen osakeyhtiö, johon lakiehdotusten mukaan kuntayhtymät ja kunnat olisivat siirtäneet kiinteistöt ja toimitilat korvauksetta. Nyt siirto ei toteudu ja tilanne jatkuu HUSin osalta vakaana entisellä pohjalla.

HUSilla on merkittävä kiinteistökan- ta, joka on pääsääntöisesti sairaala- toiminnan käytössä. Kiinteistökan- nalla on merkitystä koko Uudenmaan erikoissairaanhoidon palveluille ja sen suuruusluokka on myös hyvin poikkeuksellinen koko Suomessa. Sen vuoksi HUS ei näe tarkoituksen- mukaisena, että valtakunnallinen kiinteistökehitysyhtiö tulisi hallinnoi- maan sen kiinteistökantaa.

HUS-Kiinteistöt edistää jatkossa entistä vahvemmin oman osaamisen- sa hyödyntämistä sekä Uudenmaan alueen että koko valtakunnan erikois- sairaanhoidon hyväksi.

Saumatonta yhteistyötä eri- koissairaanhoidon tarpeisiin
HUS-Kiinteistöt on onnistunut erinomaisesti täyttämään ne tarpeet,

joita kuntayhtymällä on kiinteis- tötoimialan palveluille. Erityisen kiitollinen olen yhteistyöstä, jolla HUS-Kiinteistöt ja HUS-kuntayhty- mä ovat pystyneet yhdessä edistä- mään asioita. Tilaaja-tuottajamallissa on äärimmäisen tärkeää, että tilaaja ja tuottaja pystyvät yhteisymmärryk- sessä määrittelemään sekä tarpeet että palvelutason.

HUS-Kiinteistöt on innovatiivinen sairaalakiinteistöteknologian ja sairaalatoimitilojen tarvitsemien palvelujen osaaja. Yhtiöltä myös edellytetään, että se pystyy luomaan turvallisuuteen, toimivuuteen ja su- juvuuteen liittyviä ratkaisuja, jotka täyttävät tulevaisuudenkin erikois- sairaanhoidon tarpeet potilaiden ja hoitotyön kannalta. HUS-Kiinteistöt on innovaattori, joka tuo ideoita maailmalta ja kehittää ratkaisuja itse. Konkreettisina esimerkkeinä voidaan mainita esimerkiksi nopeat toimenpiteet kohteissa, joissa on sisäilmaongelmia, sekä uudistetut turvallisuuteen ja valvontaan liitty- vät ratkaisut.

Tärkeintä ovat vakaus, jatkuvuus ja kyky reagoida
Vuoden 2018 merkittäviä tapahtumia olivat Siltasairaalan rakennustöiden aloitus, Lohjalle valmistunut psykiat-

rian rakennus sekä Hyvinkään sai- raalan yhteyteen rakennettu HUSin ja Hyvinkään kaupungin yhteinen uudisrakennus. HUS-Kiinteistöt tuot- taan syksyllä avatun Uuden Lastensai- raalan kiinteistöpalvelut. Kuluvana vuonna arvioidaan ja päätetään uuden Silmäsaaraalan rakentamisesta, tule- viin kohteisiin sisältyy myös Jorvin sairaalan saneeraus ja mahdollises- ti Laakson yhteis- sai- raala Hel- singin kau- pungin kanssa.

HUS-Kiin- teistöillä on ainutlaatuista osaamista ja käytännössä hyväksi todettu toimintatapa. Visiona tulevai- suuteen on tämän osaami- sen monista- minen.



YTIMESSÄ aina ihminen

Vuosi 2018 oli yrityksellemme erinomainen vuosi kaikilla tavoin mitattuna. Erityisesti kannattaa mainita yrityksen historian korkeimmalla tasolla oleva henkilöstötyytyväisyys ja sen seurauksena historian paras asiakastytyytyväisyys. Hyvinvoiva henkilöstö tekee työtä laadukkaasti, tehokkaasti ja tuloksellisesti.

HUS-Kiinteistöt on arvojohdettu yritys. Arvot pitää tuntea ja niiden pitää näkyä toiminnassa, sillä arvot luovat yrityskulttuurin ja perustan kaikelle tekemiselle. Hyvä yrityskulttuuri varmistaa, että tekijät ovat motivoituneita, heistä tuntuu mukavalta tulla töihin, ja että töissä viihdytään.

Viime vuonna täsmensimme arvojamme. Ympäristövastuu on nyt laajempi yhteiskuntavastuu, joka

kattaa ympäristön lisäksi sosiaalisen vastuun sekä vastuun olla yhteiskunnallisesti hyväksytty, läpinäkyvä toimija. Uusi, 100 % vastuun käsite sitouttaa tekijöitämme entisestään: kun tulet tietoiseksi, tulet vastuulliseksi.

Tekijät haluavat työlleen merkityksen

Viime vuonna aloitimme yritysmielikuvamme määrätietoisesta kehittämisen. Haluamme kertoa, kuinka haasteellisessa ja mielenkiintoisessa ympäristössä toimimme. Ihmiset haluavat sekä kuulua yhteisöön, jonka kokevat omakseen että tehdä työtä, jolla on merkitys. HUS-Kiinteistöissä nämä molemmat toteutuvat.

Osa johtamista on myös palkitseminen. Viime vuonna määrittelimme jokaiselle ensimmäistä kertaa

henkilökohtaiset tavoitteet, joiden saavuttamisesta palkitaan. On tärkeää, että tavoitteet ovat selkeät ja haasteelliset, mutta myös saavutettavissa, jotta ne motivoivat. Haluamme samoin palkita aktiivisuudesta ja omatoimisuudesta. Sen vuoksi otimme viime vuonna käyttöön Nopsa-palkitsemisen. Se on tarkoitettu henkilöille, jotka ovat toimineet arvojemme mukaisesti ja samalla ylittäneet kiitettävällä tavalla oman tehtäväkenttensä.

Haluamme olla parhaita alallamme

Olen ylpeä ammattitaitoisesta henkilöstöstämme. Tulevaisuus on huippumielenkiintoinen, sillä olemme vasta raapaisseet esimerkiksi big datan ja tekoälyn hyödyntämistä. Haluamme jatkuvasti kyseenalaistaa ja olla kehityksen kärjessä.

Kaiken taustalla on tavoitteemme olla oman toimialamme ykkönen. Se tarkoittaa, että meillä on parhaat tekijät, ja että he tekevät työtään oikealla asenteella. Siihen sisältyy valmius hyväksyä ja hyödyntää muutoksia, joita esimerkiksi digitaalisuus, tekoäly, lisätty todellisuus sekä toimintaympäristö edellyttävät.

Toimitusjohtaja Mikko Salla

Tehtävämme on varmistaa, että kansainvälisessä mittakaavassa huippuluokan erikoissairaanhoidolla on käytössään terveelliset, turvalliset ja häiriöttömät toimintaedellytykset. Toteutamme osaamme tässä isossa kokonaisuudessa, jotta huippuammattilaiset pystyvät huippusuorituksiin.



SUURET HANKKEET 2018



HYKS-SAIRAANHOITOALUE

Jorvin sairaala

- Lyhythoitosen kirurgian leikkausosaston rakentaminen
- Entisen päivystysalueen muutos vastaanottotiloiksi
- HUS-Apteekin uusien tilojen peruskorjaushanke
- Leikkausosaston ja sen alapuolisten tilojen peruskorjaushanke
- Muuntamorakennuksen P-osa
- Entisen päivystysalueen peruskorjaus poliklinikkatiloiksi

Meilahden sairaala-alue

- Siltasairaala
- BioMag-laitetilat
- Rakennus 13 peruskorjaus ja laajennus
- Silmäsaairaala
- PET-TT-kontin siirto
- Toimenpidesiiven P-kerroksen peruskorjaus, vaihe II
- Sydäntutkimuslaboratorio 6 laitteistotilat
- Hybridisalin rakentaminen
- Meilahden BNCT-tilat
- Turvakeskuksen uudet välipohjat

Lastenkliniikka

- Peruskorjaus aikuiskirurgian käyttöön

Naistenkliniikka

- Synnytysvuodeosaston rakentaminen, C-osa 5.-6. krs.
- Osastotilojen rakentaminen, C-osa, 3.-4. krs.

Silmä-korvasairaala

- Silmän etuosakirurgian yksikön peruskorjaus, 5. krs.

Syöpätautien klinikka

- Uudet maanalaiset tilat
- Lineaarikiihdyttimet 7, 8 ja 14
- Lineaarikiihdyttimet 11-13
- Läntinen sisöönkäynti
- Tunnelin jatkaminen Tukholmankatu 8 F -rakennukseen

Peijaksen sairaala

- Monitoimipoliklinikoiden peruskorjaus

LOHJAN SAIRAANHOITOALUE

- Psykiatrian uudisrakennus
- Päivystysalueen muutostyöt

HYVINKÄÄN SAIRAANHOITOALUE

- Leikkausosaston uudisrakennus
- Apteekin uudet tilat
- Logistiikkapiha ja jäteasema
- Putkipostin runkolinjat ja vaihdeasemat
- Vuodeosastojen 3 ja 4 peruskorjaus

PORVOON SAIRAANHOITOALUE

- Osastotilojen muuttaminen psykiatriaa varten
- Salaojitus ja sokkelin korjaus

ERITYIS- OSAAMISELLE on kysyntää

Alkuvuonna 2018 aloitettiin HUSin tähän saakka suurimman investointikohteen Siltasairaalan louhintatyöt. Meilahden sairaala-alueelle sijoitettavaan rakennukseen muuttavat aikanaan sekä Töölön sairaalan toiminnot että osa nykyisen Syöpätautien tulosyksikön toiminnasta. Aikataulussa etenevän Siltasairaalan kustannusarvio on 295 miljoonaa euroa, ja se valmistuu suunnitelmien mukaan vuonna 2022.

Kokonsa lisäksi Siltasairaala on erityistä sen toteuttamismalli, integroitu projektitoimitus. Toteuttamismallin tavoitteena on parantaa yhtiön ja päätoteuttajan yhteistyötä ja sitä kautta laatua ja kustannustehokkuutta. Tämän hetkisten hyvien kokemusten perusteella toteuttamis-

mallia tullaan monistamaan muihinkin kohteisiin. Tällainen on esimerkiksi Puistosairaalan eli entisen Lastenklinikan saneeraus aikuiskirurgian tarpeisiin. Lastenklinikan toiminnot siirtyivät Uuteen Lastensairaalaan syksyllä 2018.

Vuonna 2018 valmistui Meilahden sairaala-alueen rakennuksen 13 peruskorjaus- ja laajennushanke. Laajennukseen eli rakennuksen lisäkerrokseen sijoittui Turvapalveluiden huippumoderni valvomo.

Samoin viime vuonna valmistuivat Syöpätautien klinikan maanalaiset laitetilat. Niihin sijoitettiin mm. HUSin oma syklotroni, jonka avulla



Carl Sirén, rakennuttamisjohtaja

Jatkuvasti kehittyvä erikoissairaanhoido tarvitsee käyttöönsä edistysellisiä toimitiloja. Rakennuttamispalveluiden erityisosaaminen näkyy esimerkiksi HUSin historian suurimmassa hankkeessa, Siltasairaalaossa.

pystytään aloittamaan radiolääkkeiden valmistus. Samaan rakennusprojektiin sisältyivät myös Syöpätautien klinikan läntinen sisäänkäynti, tunneliyhteyden rakentaminen Tukholmankatu 8F -rakennukseen sekä tilat kolmelle uudelle lineaarikiihdyttimelle.

Hyvinkään sairaalaan valmistuivat uusi logistiikkapiha ja jäteasema sekä uudet tilat sairaalan apteekille.

Kysyntää erityisosaamiselle
Erikoissairaanhoidon tarpeet edellyttävät huippuosaamista myös projektinjohdolta. Tätä projektinjohdollista kompetenssia HUS-Kiinteistöjen Rakennuspalvelut tarjoaa esimerkiksi HUSin ja Helsingin kaupungin Laakson yhteissairaalahankkeessa. HUSin

osuus yhteissairaalahankkeessa on 41 % Helsingin kaupungin osuuden ollessa 59 %. Kyseessä on mittava, noin 600–700 miljoonan euron hanke, jonka on arvioitu valmistuvan vuonna 2028.

Rakennushankkeiden koon kasvaminen ja monimutkaistuminen on alalla trendi. Tämä tarkoittaa, että projektinjohtamattilaisten kysyntä on tällä hetkellä suuri. Lisäksi suoraan työmarkkinoilta on vaikea saada erikoissairaanhoidon tilojen rakentamisen erityisosaamista. Tilanne aiheuttaa nykyisen henkilökunnan koulutustarpeita ja lisärekrytointipaineita.



RAKENNUSVAIHEESSA OLEVAT HANKKEET 2018:

- Meilahden alueen Siltasairaala
- Naistenklinikan C-siiven 5-6 kerrosten peruskorjaustyöt
- Turvakeskuksen erikoissädehoitolaitteen tilat ja uudet välipohjat
- Hyvinkään sairaalan leikkausosaston uudisrakennus
- Jorvin sairaalan lyhythoitaisen kirurgian leikkausosasto
- Jorvin sairaalan P-osan muuntamotilat

TAVOITTEENA terveet rakennukset

HUSin ikääntyneen rakennuskannan haastavimpia kohteita olivat vuonna 2018 Naistenklinikka, Syöpätautien klinikka, Silmä- ja korvasairaala, Hyvinkään sairaala ja osia Jorvin sairaalasta. Kohteissa suoritettiin useita sisäympäristötutkimuksia ja niiden pohjalta tuotettujen korjaussuunnitelmien mukaisia teknisiä korjaushankkeita. Ne työllistivät merkittävästi rakennuskunnossapitoa ja sisäilma-asiantuntijoita.

Kunnossapitopalvelujen rakennus- ja talotekniikan sekä HUS-Tilakeskuksen asiantuntijoiden mukaan HUSin rakennusten korjausvelkaa on arvioitu olevan huomattava määrä. Sisäympäristöongelmien laajuudesta ja niiden ehkäisystä kertoo osaltaan sisäilmapuhdistimien määrä. Viime vuoden lopussa puhdistimia oli HUSin kohteissa 703 kpl (2017: 820 kpl).

Sisäilmaongelmat ovat ratkaistavissa

HUS-Kiinteistöt oli mukana Aalto-yliopiston Sisäilmapoliisi-hankkeessa. Siinä kerättiin tietoa uusimmista tutkimusmenetelmistä, mm. kehitettiin langattomia mittausjärjestelmiä, joilla rakennuksista voidaan paikantaa sisäilmaongelmien lähteitä. HUS-Kiinteistöt seuraa aktiivisesti myös Ympäristöministeriön Terveet tilat 2028 -hanketta. Sen päätavoitteena on julkisten rakennusten tervehdyttäminen ja sisäilmasta oireilevien hoidon ja kuntoutuksen tehostaminen. Tavoitteena on vakiinnuttaa kiinteistönpitoon uusi menettelytapa, jossa säännöllisesti tarkastetaan rakennusten kunto, sopivuus tarkoitukseensa sekä käyttäjien kokemukset.

Jatkossa myös HUS-Kiinteistöjen käyttäjiltä toimijoilta edellytetään perehtymistä sisäilmaongelmiin.

Tapio Rautiainen, kunnossapitojohtaja

Sairaalakiinteistöt eivät ole poikkeuksia sisäilmaongelmien suhteen. Ratkaisuja kartoitetaan yhteistyössä maan parhaiden asiantuntijoiden kanssa.



Tähän vastaa esimerkiksi VTT Rakenteiden tiivistäjän sertifikaatti.

Sairaloissa altistavia kemikaaleja

Sisäilmaongelmia voivat aiheuttaa rakenteiden lisäksi myös sairaaloissa käytettävät kemikaalit. Kemikaalien vuoksi sisäilmamittauksetkin ovat sairaaloissa vaikeampia: mikä aiheuttaa rakenteista, mikä kemikaaleista. Sen vuoksi vuonna 2018 aloitettiin käytössä olevien kemikaalien kartoitus. Tavoitteena on selvittää, mitä kemiallisia yhdisteitä sisäilmassa on, ja miten ne vaikuttavat sisäympäristöongelmiin.

Kunnossapitopalvelut toteutti vuonna 2018 kiinteistökorjauksia yhteensä 14,2 miljoonalla eurolla (2017: 9,6 milj. euroa). Mittavimpia yksittäisiä korjaustöitä olivat Naistenklinikan

A-osan sisäympäristökorjaukset, Jorvin sairaalan lastenosastojen sisäympäristökorjaukset, Silmä- ja korvasairaalan tuuletusviemärikorjaukset ja voimakituksen yläpihan korjaustyöt.

Investointeja ja muutoksia häiriöttömyyden ehdoilla

Vuonna 2018 toteutettiin suuria investointihankkeita 2,1 miljoonalla eurolla (2017: 2,4 milj. euroa). Ne koostuivat pääosin HUS Kuvantamisen suurten laitehankintojen ja -siirtojen vuoksi tehdyistä tilamuutoksista. Niistä merkittävimpiä olivat Meilahden TT-laitetilat ja sydänseman laboratoriotilat sekä Hyvinkään magneettikuvauksen ja HUS-Apuvilinekeskuksen uudet tilat.

Pienten investointien arvo oli 10,1 miljoonaa euroa ja lukumäärä 175

(2017: 14,3 milj. euroa, 203 kpl). Mittavimpia investointeja olivat Lohja E3-osan LVI-tekniikan uusiminen, Kirurgisen sairaalan julkisivusaneeraukset, Iho- ja Allergiasairaalalan 4. krs:n näytteenottolaboratorio, Jorvin sairaalan psykiatrian osastot ja julkisivun uusiminen sekä Peijaksen sairaalan hissien peruskorjaukset.

Toiminnallisia pienkorjauksia tehtiin vuonna 2018 1,6 miljoonalla eurolla 117 kappaletta (2017: 1,7 milj. euroa, 96 kpl). Ne koostuivat pääosin pienistä tilojen käyttötarkoituksimuutoksista, henkilöturvien ja intimitettisuojaan parannuksista sekä taloteknisten järjestelmien tilakohtaisista lisäyksistä.

ENNAKOINTI varmistaa häiriöttömyyden

Leo Sillanpää, kiinteistöpalvelujohtaja

Tekoälyn laajemman ja monipuolisemman käytön ansiosta kriittisen rakennusautomaation ja muiden järjestelmien toimivuus on entistä varmempaa. Samalla kiinteistöjen energiatehokkuus paranee.

Vuonna 2018 laajennettiin tekoälyn hyödyntämistä hissien toimintavarmuuden parantamisessa. Nyt järjestelmä on käytössä jo 98 % kaikista HUSin hisseistä. Hissien antureiden keräämä tieto välittyy palveluntuottajan pilvipalvelimelle, jossa data prosessoidaan analytiikaksi. Hissi-huoltoyhtiössä asiantuntija seuraa tuloksia ja päättää mahdollisista toimenpiteistä. Järjestelmä on osoittanut myös toimivuutensa: esimerkiksi yksi Meilahden alueen kriittisimmistä hisseistä, eli hissi helikopterikentältä alas sairaalaan, pystyttiin ennakoivan hälytyksen ansiosta korjaamaan jo ennen vian ilmenemistä.

Jatkossa tekoäly otetaan avuksi myös kiinteistöjen rakennusautomaation valvontaan. Vaikka rakennusautomaatiossa on valtavasti prosesseja, kiinteistöjen järjestelmiä pystytään valvomaan 24/7. Toiminnolla voidaan vapauttaa asiantuntijoiden työaikaa prosessien valvonnasta. Tekoäly auttaa myös löytämään kohteita, joissa kiinteistöjen energiatehokkuutta on mahdollista parantaa.

Yhteistyössä kohti pienempää hiilijalanjälkeä
Viime vuonna aloitettu tiiviimpi yhteistyö HUS-Kiinteistöjen ja HUSin energiantoimittajan välillä hyödyttää



molempia osapuolia. Yhteistyön avulla on tarkoitus kartoittaa kohteita ja tapoja, joissa kulutusta pystytään hetkellisesti vähentämään olosuhteita heikentämättä. Tämä puolestaan auttaa energiantoimittajaa käyttämään vähemmän saastuttavia tapoja tuottaa energiaa. Kyse on pienistä säästöistä, joilla voi olla suuriakin vaikutuksia.

Tavoitteena on myös järjestelmän jatkojalostus, jossa pystytään määrittelemään omien tilojen energiakriittisyys ja varmistamaan kaukolämmön riittävyys mahdollisen katkon aikana. Tämä energian kysyntäjoustohanke on käynnissä Kolmiosairaalassa.

Tekijät janoavat palautetta

Vuonna 2018 Meilahden alueella aloitettiin jatkuva 24/7 läsnäolo. Sen avulla pystytään lyhentämään vasteaikaa häiriötilanteissa. Valtavalla alueella on runsaasti kiinteistöjä ja erilaisia järjestelmiä, joiden hallitseminen on haastavaa. Palvelulla on kuitenkin jo pystytty nopeasti reagoimaan esimerkiksi havaittuun vesivuotoon, joka muuten olisi voinut aiheuttaa merkittävää vahinkoa. Uuden palvelun ansiosta vasteaika on vain minuutteja. Toimintaa tukee merkittävästi Turvapalveluiden valvomo, jonka avulla parannetaan häiriötilanteiden hallintaa.

Vuoden aikana otettiin käyttöön HelpDesk-palvelupyynnön suorittamisen laadun mittausta tehtäväkohtaisella, asiakkaan antamalla



palautteella. Sen ansiosta toimintaa voidaan kehittää nopeasti ja tarkasti. Tehtäväkohtaisista palautteista on saatu henkilöstöltä ainoastaan positiivisia kommentteja. Vuositasolla yhtiössä suoritetaan noin 60 000 HelpDesk-tehtävää. Palautteiden vastausprosentti oli noin 25 %.

Yksikön työntekijämäärä oli vuoden lopussa 161 henkilöä (2017: 152).

Osaamista vahvistettiin vuoden aikana puhdastila- ja putkipostiasiantuntijoilla sekä huoltoasentajilla uusiin ylläpitokohteisiin. Kättilöopiston sairaalan ylläpito loppui kesällä ja samaan aikaan käynnistyi Uuden Lastensairaalan ylläpitotoiminta. Loppuvuodesta allekirjoitettiin KOy Hyvinkään Sairaalamäen ylläpitosopimus ja KOy Espoon Sairaalan ylläpitosopimusta valmisteltiin.



LAAJEMPI TOIMINTA-ALUE, enemmän turvattavaa

Syyskuussa 2018 Turvapalvelut sai käyttöönsä uuden, turvakeskus-rakennukseen sijoittuvan valvomon. 24/7 toimiva valvomo vastaanottaa kiinteistö- ja turvahälytyksiä koko HYKS-alueelta. Uusien tilojen ansios- ta Turvapalveluiden operatiivinen henkilöstö ja turvallisuusasiantuntijat sijoittuvat samoihin tiloihin, min- kä vuoksi yhteistyö on saumatonta. Sen lisäksi, että uudet, asianmukaiset ja edustavatkin tilat ovat lisänneet henkilöstötyytyväisyyttä, niiden

tekniikka mahdollistaa reaaliaikaisen reagoinnin.

Helsingin alueella toimintaa varmistetaan noin 2 000 kameralla. Mahdollisista häiriötilanteista saadaan välittömästi oikea-aikaista kuvaa, ja vartijat osaavat varautua tilanteeseen jo paikalle mennessään. Jatkossa kameravalvonnan piiriin tulevat myös Jorvin ja Peijaksen sairaalat. Kameravalvonta lisää paitsi henkilökunnan, myös potilaitten

Lasse Himmanen, yksikön päällikkö

Toiminta-alueen laajeneminen, uudis- ja saneerausrakentaminen ja henkilöstömäärän kasvu haastavat Turvapalvelut kehittämään jatkuvasti sekä turvallisuus- että koulutus- toimintaansa.

Lasse Himmanen

turvallisuutta. Lisäksi se ennalta- ehkäisee uhkia sairaalan omaisuudel- le ja työmaille sekä reagoi henkilö- ja rikoshälytyksiin. Valvomo vastaan- ottaa myös mahdolliset kiinteistö- hälytykset ja hallinnoi sähköistä kulunhallintaa.

Operatiivisen vartiointin järjestys- tehtävien määrä kasvoi, vuonna 2018 niitä toteutettiin 7 126 kappaletta (2017: 5 836 kpl).

Turvallisuusasiantuntijat toteuttivat lisäksi muita koulutustilaisuuksia 134 kappaletta (2017: 158). Keskeisinä koulutusprojekteina olivat uudis- rakennuskohteiden turvallisuuspe- rehdytyskoulutukset ja -harjoitukset. Kohteina olivat Uusi Lastensairaala,

Haasteena pysäköinti

Seuraavat vuodet tulevat olemaan yksityisautoilijoille vaikeita useiden rakennushankkeiden takia. Meilah- den alueella asiakaspysäköinnin ulkopaikkojen määrä vähentyi erityisesti Siltasairaalan rakennus- töiden vuoksi. Kun Töölön sairaalan toiminnot aikanaan siirtyvät Siltasairaalaan, uusia pysäköintipaikkoja ei ole luvassa. Asia- kaspysäköin- tiin varattu



Koulutus kiinnostaa

Turvapalvelut tuotti pääosan HUSin palo- ja henkilöturvallisuuskoulutuksista. Koulutusten määrä on kasvussa, sillä turvallisuuskoulutuksen tarve ja velvoitteet ovat lisääntyneet. Turvallisuuskoulutusta kohtaan on myös jatkuvaa mielenkiintoa HUSin henkilökunnan taholta.

Vuonna 2018 palo- sekä henkilö- turvallisuus- ja väkivaltatilanteisiin liittyviä koulutuksia järjestettiin yhteensä 142 kappaletta (2017: 130 kpl).

Syöpätautien klinikan maanalaiset tilat, Hyvinkään H-sairaala ja Espoon sairaalan synnytystoiminta.

Uudet ja saneeratut tilat sekä uusi henkilöstö edellyttävät jatkuvaa koulutusta mm. paloturvallisuudessa. Vuonna 2018 pelastus- ja poistumis- harjoituksia järjestettiin 11 kiinteis- tössä neljällä eri paikkakunnalla.

P1-halli on kuitenkin toistaiseksi pystynyt vastaa- maan asiakaspysäköinnin tarpeeseen. Uuteen Lastensairaalaan avattiin syksyllä 2018 100 paikan asiakaspysäköintilaitos.

Pysäköinnin helpottamiseksi ulkopysäköintimittareiden uusin- taa jatkettiin vuonna 2018. Uudet mittarit on varustettu maksukorttien lähimaksuominaisuudella. Kaikkien HYKS-sairaaloiden ulkoalueilla asiakaspysäköintiin voi käyttää myös mobiilimaksamista.

AMMATTILAISIA arvostavaa asumista

HUS hallinnoi 1 400 henkilöstöasuntoa yhdellätoista paikkakunnalla, näistä 1 100 on pääkaupunkiseudulla ja 300 muilla HUS-alueilla. Asuntopalveluyksikkö vastaa asuntojen vuokrauksesta, asiakaspalvelusta, vuokra-valvonnasta ja hallinnosta sekä vuokraa HUSin henkilökunnan virkistyskäyttöön tarkoitettuja lomamökkejä.

Viime vuosina työvoima on lisääntynyt erityisesti pääkaupunkiseudulla, jossa henkilöstöasuntojen käyttöaste on erittäin korkea. Muilla HUS-alueilla henkilöstöasuntojen kysyntä oli alhaisempi. Siitä huolimatta kaikkien HUSin asuntojen käyttöaste vuonna 2018 oli korkea, 92,43 % (2017: 92,21 %). Myös HUSin henkilöstön virkistyskäyttöön vuokrattavien lomamökkien käyttöaste

oli poikkeuksellisen korkea, 77,0 % (2017: 69,0 %). Mökit sijaitsevat Tahkolla, Levillä, Rukalla ja Ylläksellä.

Maaliskuussa 2018 päättyi ARA-tulo-rajakokeilu, joka aiheutti vuokraprosessien pidentymistä ja hallinnollisen työn kasvua. Kokeilun päättymisen helpotti asukkaiden hyväksymismenettelyä.

Vihreitä arvoja arvostetaan
Asunto- ja rakennuttamispalvelut ovat jatkaneet uusien henkilöstöasuntojen rakennuttamista. Vuonna 2018 valmisteltiin rakennusluvan hakemista neuvottelemalla Helsingin Niemenmäen Luuvaniementie 4a -täydennysrakentamiskohteen tontinvuokrasopimuksesta ja aluepysäköintijärjestelyistä.

Alueen isossa asuntokokonaisuudessa on jo nykyisin yli 300 henkilöstöasuntoa, eikä lisärakentamisella haluta menettää alueen luontoarvoja. Yhtenä keinona kokeillaan hybridiyhteiskäyttöautoa, jonka kokeilukäyttö ja asiakaskokemusten kerääminen aloitetaan tammikuussa 2019.

Tehokkaampaa viestintää ja yhteisöllisyyttä

Asuntopalvelut ylläpitää henkilöstöasuntojen asukkaille tarkoitettua Yammer-sovellusta; sillä on jo noin 1 300 rekisteröitynyttä aktiivikäyttäjää. Sovelluksen ansiosta kommunikaatio on nopeaa ja mutkatonta. Sovellukseen on myös mahdollista muodostaa omia ryhmiä. Sellaisen perustivat vuonna 2018 Jätkäsaareen valmistuneen Bahamakatu 3 asukkaat. Ryhmässä asukkaat voivat keskustella ja edistää oman talonsa asioita. Yhteisöllisyys on entistä monipuolisempaa ja vaikuttaminen nopeampaa.

Asuntojen ja asuinkiinteistöjen suunnitelmallinen korjaustoiminta jatkui aktiivisena. Vuoden 2018 merkittävin yksittäinen peruskorjauskohde oli kesäkuussa valmistunut Helsingin Luuvaniementie 2 julkisivu- ja parvekeprojekti. Tammikuussa 2019 käynnistyy Luuvaniementie 4 – 6 julkisivut, parvekkeet ja sokkeli-rakenteet kattava peruskorjaushanke. Se koostuu neljästä kahdeksankerroksisesta asuinrakennuksesta. Samaan aikaan alkaa aivan vieressä Luuvaniementie 4a

täydennysrakentaminen. Uudis- ja korjausrakentamisen vierekkäisyys asettaa omat haasteensa.

Tavoitteena kohtuuhintainen henkilöstöasuminen

HUS-Kiinteistöt osallistui aktiivisesti HUSin henkilöstöasuntojen käytön ja omistamisen jatkoselvitykseen. HUSin valtuusto päätti 13.12.2018 valtuuttaa hallituksen päättämään henkilöstöasuntojen omistuksen säätöittämisestä 1.1.2020 lukien, ja selvitystyötä jatketaan ennen lopullista toimeenpanoa. Säätöillä pyritään turvaamaan erikoissairaanhoidon henkilöstöasumisen jatkuminen. Erikoissairaanhoidon ammattilaisten saataville tarvitaan tulevaisuudessakin kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja.

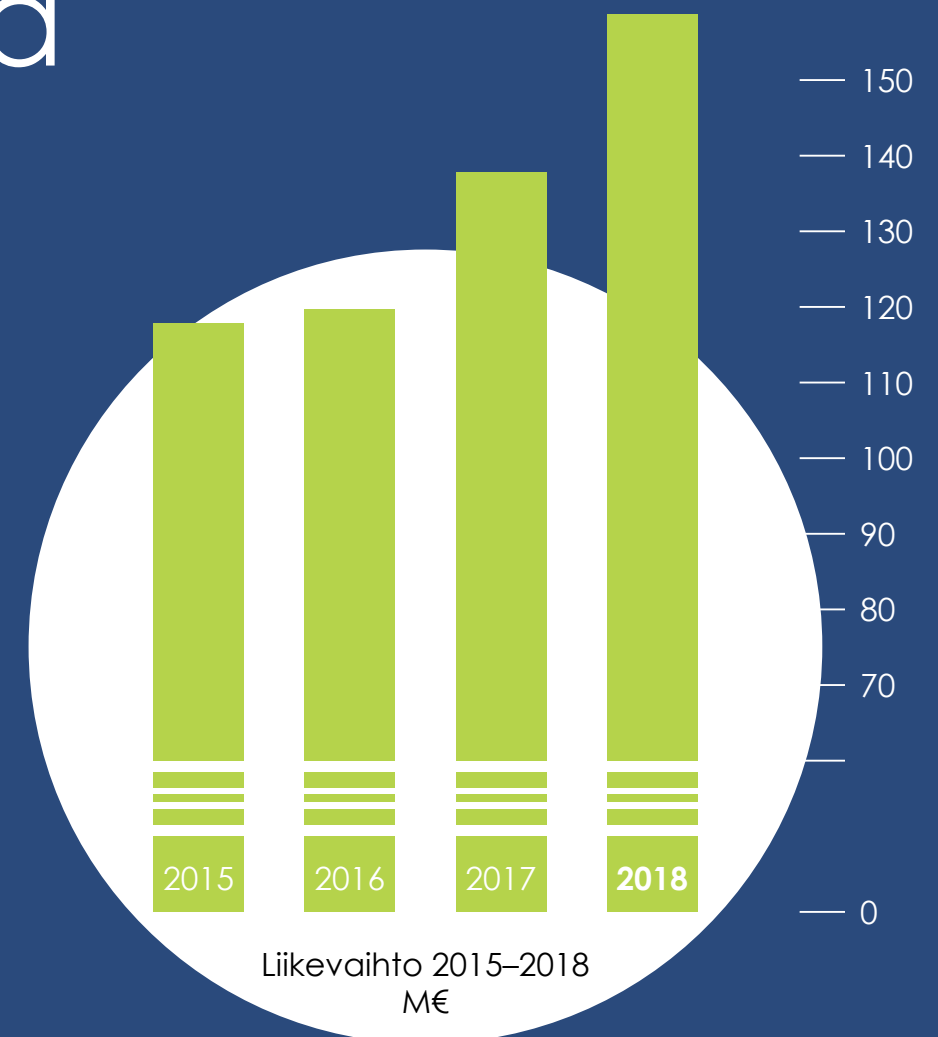
Mika Strengell, asuntopalvelupäällikkö

Etenkin pääkaupunkiseudulla mahdollisuus työsuhdeasuntoon vauhdittaa henkilöstön rekrytointia. Työvoiman saatavuutta varmistetaan riittävällä asuntomäärällä ja niiden hyvällä hoidolla.



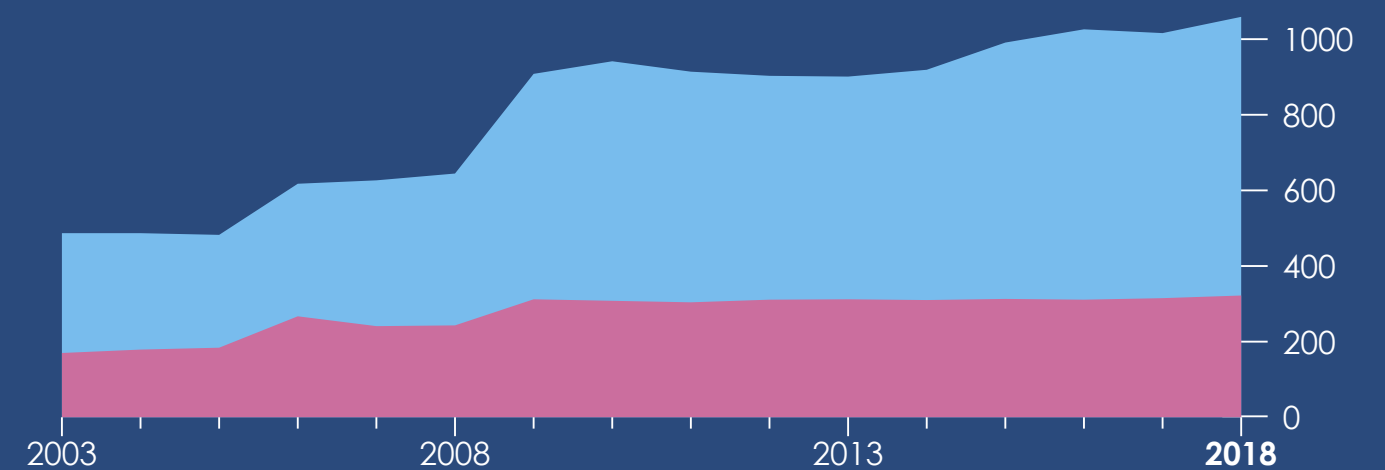
HUS-Kiinteistöt lukuina

158,7 M€
Liikevaihto 2018



1059 tbrm²
Hoidettavat kokonaisneliöt 2018

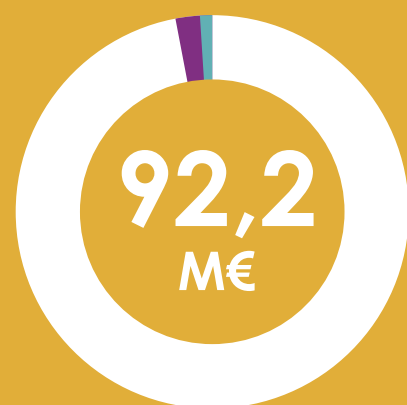
322
Henkilöstömäärä 2018



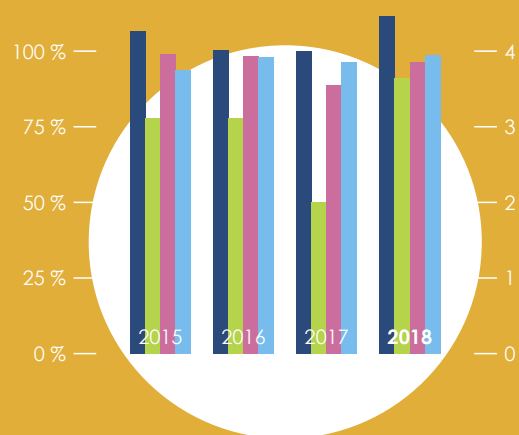
PALVELUIDEN tunnusluvut

RAKENNUTTAMIS- PALVELUT

YKSIKÖN LIIKEVAIHTO 2018



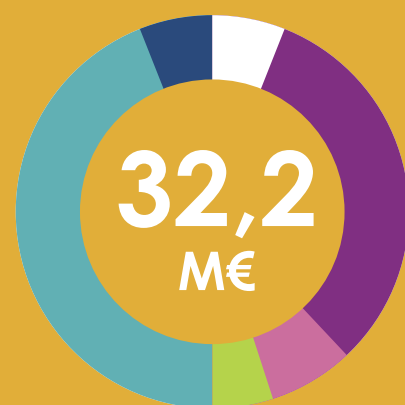
suuret hankkeet 97 %
kiinteistökorjaukset 1 %
pienet hankkeet 2 %



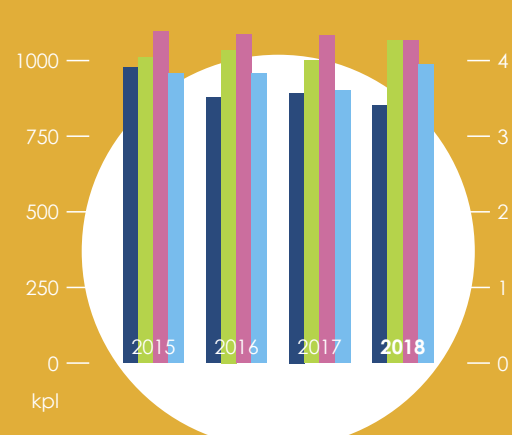
2018
111,5 % Rakennushankkeiden toteutuneet kustannukset/kustannusarvio
91 % Aikataulussa pysyminen
3,86 Asiakastyytyväisyys asteikolla 1–5
3,95 Henkilöstötyytyväisyys asteikolla 1–5

KUNNOSSAPITO- PALVELUT

YKSIKÖN LIIKEVAIHTO 2018



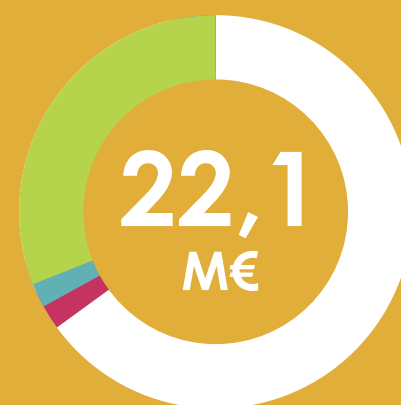
suuret hankkeet 6 %
kiinteistökorjaukset 44 %
ylläpito 7 %
pienet hankkeet 32 %
pienkorjaukset 5 %
muut 6 %



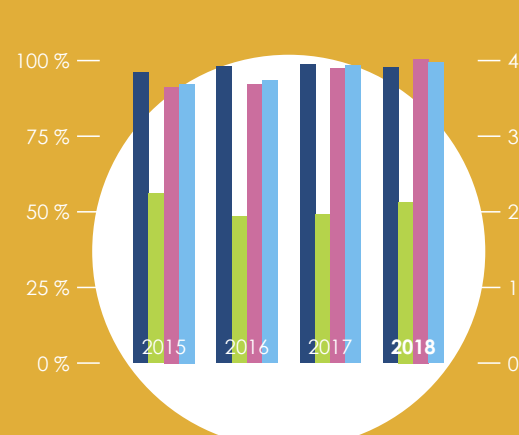
2018
852 kpl Kunnossapitohankkeiden määrä
4,26 Aikataulujen pitävyys asteikolla 1–5
4,27 Asiakastyytyväisyys asteikolla 1–5
3,95 Henkilöstötyytyväisyys asteikolla 1–5

KIINTEISTÖ- PALVELUT

YKSIKÖN LIIKEVAIHTO 2018

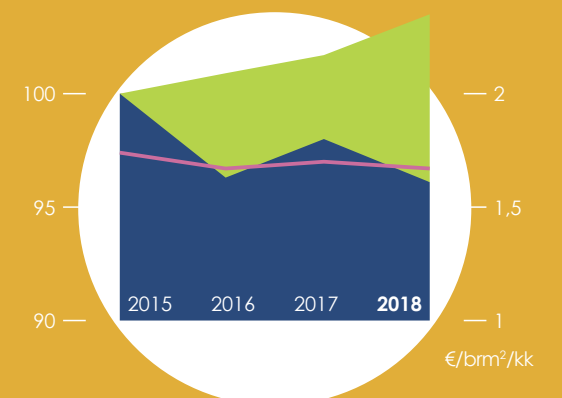


ylläpito 65 %
kiinteistökorjaukset 2 %
investointihankkeet 2 %
pienkorjaukset, irtaimisto- ja laitehuolto, erityisjätehuolto ja erillislaskutus 31 %



2018
97,6 % Huoltosuunnitelman toteutuminen
2,13 vrk HelpDesk, kiinteistönhoitoyksiköiden vasteaika
4,02 Asiakastyytyväisyys asteikolla 1–5
3,98 Henkilöstötyytyväisyys asteikolla 1–5

KIINTEISTÖJEN YLLÄPITOKUSTANNUSTEN KEHITYS 2015–2018



2018
103,5 Yleinen kiinteistöjen ylläpitoindeksin pisteluku*
1,67 € HUS-Kiinteistöjen ylläpitokustannukset /brm²/kk
96,1 HUS-Kiinteistöjen indeksin pisteluku**

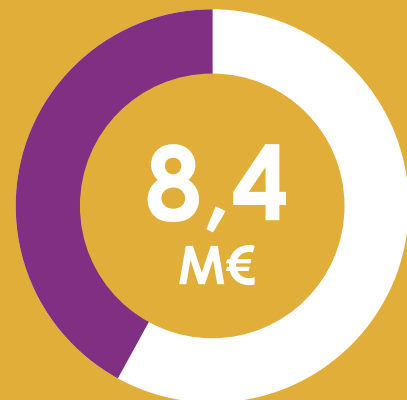
*100 = v. 2015, lukusarja on muuttunut. Ei sisällä siivousta, lämmitystä, vettä eikä jätevettä.
**100 = v. 2015. Perustuu Tilastokeskuksen tietoihin, lukusarja on muuttunut. Ei sisällä siivousta, lämmitystä, vettä eikä jätevettä.



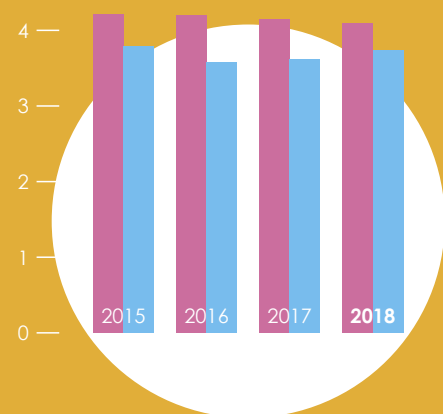
Kiinteistöpalvelut-yksikön Jorma Hirvonen Hyvinkään sairaalan uudella jäteasemalla.

TURVAPALVELUT

YKSIKÖN LIIKEVAIHTO 2018



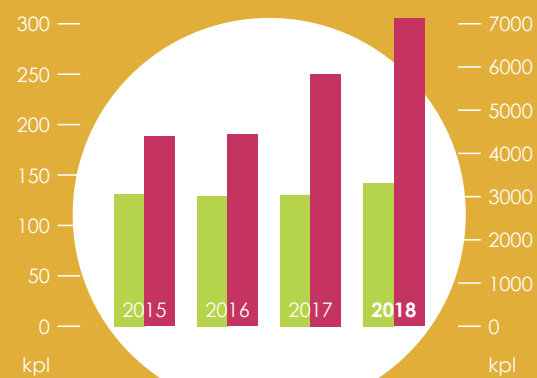
■ turvapalvelut 58 % ■ pysäköinti 42 %



2018

4,09 Asiakastyytyväisyys asteikolla 1–5
3,74 Henkilöstötyytyväisyys asteikolla 1–5

TURVALLISUUSKOULUTUSTEN* JA VARTIOINTI-
TEHTÄVIEN LUKUMÄÄRÄ 2015–2018



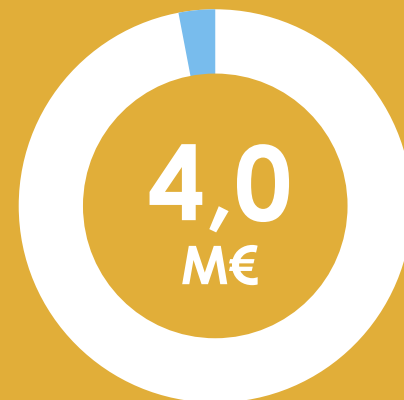
2018

142 kpl Koulutuksia
7 126 kpl Vartiointitehtäviä

*Turvallisuus-
koulutusten määrät
eivät sisällä osastotunteja
eikä muita yksittäisiä
koulutustapahtumia.

ASUNTOPALVELUT

YKSIKÖN LIIKEVAIHTO



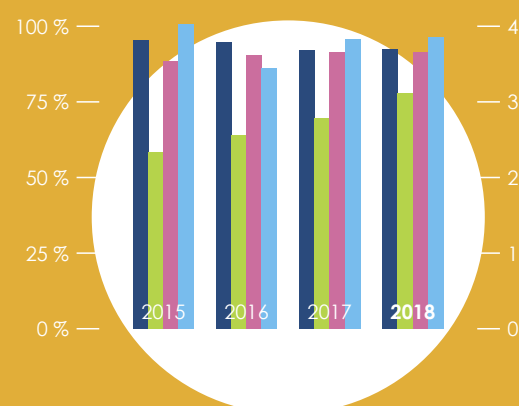
■ asunnot 97 % ■ lomamökit 3 %

ASUNTOJEN LUKUMÄÄRÄ JA
KESKIMÄÄRÄISET NELIÖVUOKRAT
PAIKKAKUNNITTAIN 2018 (asm²/kk)

1 425 asuntoa

Helsinki (590 as.)	17,39 €
Espoo (390 as.)	13,03 €
Lohja (102 as.)	10,69 €
Vantaa (104 as.)	14,46 €
Raasepori (89 as.)	10,20 €
Porvoo (61 as.)	9,67 €
Kerava (24 as.)	12,35 €
Muut* yht. (65 as.)	9,48 €

*Hyvinkää, Mäntsälä,
Kellokoski, Järvenpää,
Tuusula



2018

92,43 % Koko asuntokannan käyttöaste
77,7 % Lomamökkien käyttöaste
3,65 Asiakastyytyväisyys asteikolla 1–5
3,86 Henkilöstötyytyväisyys asteikolla 1–5



HALLITUS JA organisaatio

Reijo
Vuorento

Anne
Priha

Mikko
Salla

Mauri
Niemi

Mikko
Piirtola

Sami
Jarke

Petri
Bono



Toimitusjohtaja **Mikko Salla**

HALLINTO

Hallintojohtaja **Sami Jarke**

RAKENNUTTAMISPALVELUT

Rakennuttamisjohtaja **Carl Sirén**

KUNNOSSAPITOPALVELUT

Kunnossapitojohtaja **Tapio Rautiainen**

KIINTEISTÖPALVELUT

Kiinteistöpalvelujohtaja **Leo Sillanpää**

TURVAPALVELUT

Yksikön päällikkö **Lasse Himmanen**

ASUNTOPALVELUT

Asuntopalvelupäällikkö **Mika Strengell**

Hallitus ja tilintarkastajat

Kertomusvuoden yhtiökokoukset pidettiin yhtiöjärjestyksen mukaisesti, kevätyhtiökokous 20.3.2018 ja syysyhtiökokous 27.11.2018.

Hallituksessa toimi puheenjohtajana Mikko Piirtola, varapuheenjohtajana

Reijo Vuorento ja jäseninä Mauri Niemi, Anne Priha ja Petri Bono. Hallitus kokoontui vuonna 2018 yhteensä 8 kertaa (2017: 9 kertaa).

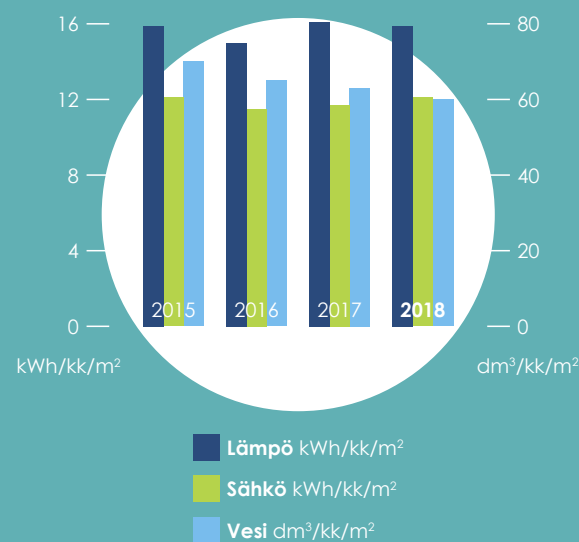
Tilintarkastajina ovat toimineet yhtiöjärjestyksen mukaisesti KPMG Oy

Ab päävastuullisena tilintarkastajana Jorma Nurkkala, JHT, KHT ja Heikki Ruosteenoja, KHT.

Yhtiön toimitusjohtajana on toiminut Mikko Salla ja hallituksen sihteerinä Sami Jarke.

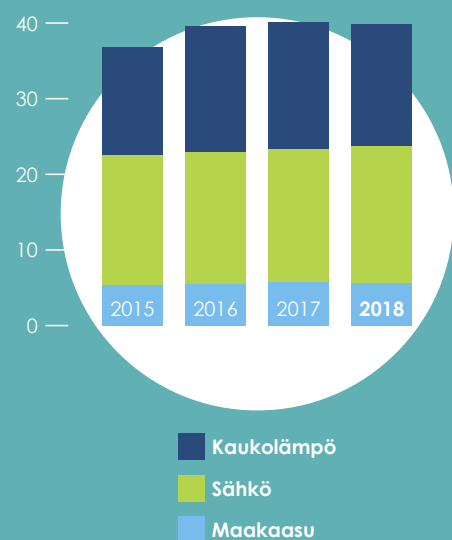
YHTEISKUNTA- vastuu

ENERGIAN JA VEDEN KULUTUS
2014 – 2018

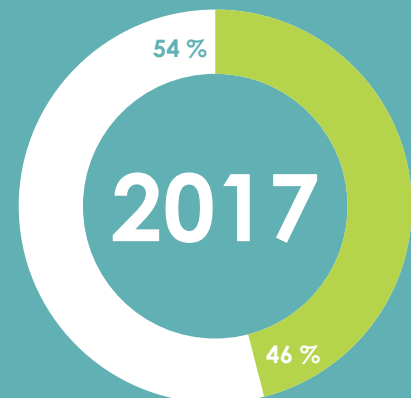
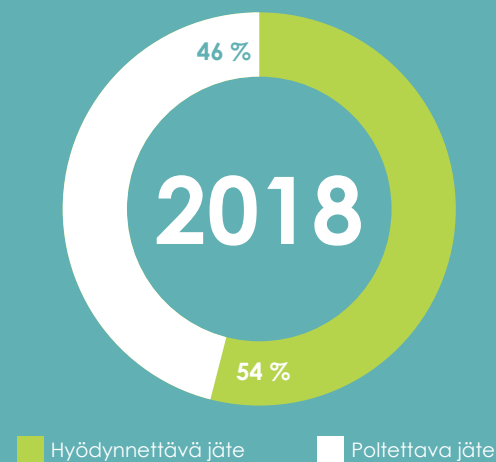


KASVIHUONEKAASUPÄÄSTÖT 2015–2018

Päästöjakauma päästölähteittäin.
Tonnia CO₂-ekv (hiilidioksidiekvivalenttia)



JÄTTEIDEN LAJITTELUASTE
HUS-ALUEELLA 2018 JA 2017



Vuoden 2018 poltettavan jätteen
sähköntuotto vastaa noin

639

omakotitalon sähkönkulutusta



VASTUULLISUUS- jalanjäljet

HUS-Kiinteistöt tukee julkisen sektorin toimintaa kaikissa toimissaan maksamalla veroja ja muita veroluonteisia maksuja sekä tarjoamalla työpaikkoja.

HUS-Kiinteistöjen keräämät, maksamat ja tilittämät verot sekä veroluonteiset maksut olivat merkittävä tulonlähde julkishallinnolle vuonna 2018. HUS-Kiinteistöt tilittää ja maksaa kaikki veronsa ja veroluonteiset maksunsa Suomeen.

VERO- JALANJÄLKI



Vuonna 2018 maksettujen verojen
rahasumma **35,5 M€**
vastaa

15 897

synnytyksen kustannusta

TYÖLLISTÄMIS- JALANJÄLKI



HUS-Kiinteistöjen työllistävyysjalan-
jälki ilman omaa henkilöstöä
(322 hlöä) vuonna 2018 oli

1 333

henkilötyövuotta

Lähde: Senaatti-kiinteistöjen VATT muistio 47 (2015).



VALVOMME sairaaloiden pulssia

HUS-Kiinteistöt on innovatiivinen sairaalateknologia- ja -toimitilapalvelujen asiantuntija. Luomme ja ylläpidämme häiriöttömiä toimintaedellytyksiä lääkäreiden, sairaanhoitajien ja muiden huippuosaajien huippusuorituksille. Etsimme vastuulliseen joukkoomme uusia tekijöitä: tutustu palveluihimme ja avoimiin työpaikkoihin osoitteessa hus-kiinteistot.fi



RESUMÉ & SUMMARY

HNS-FASTIGHETER/ÅRSBERÄTTELSE 2018

Alltid med människan i fokus

År 2018 var ett utmärkt år för HNS-Fastigheter. Till exempel var vår personlnöjdhet och till följd av denna även vår kundnöjdhet på högsta nivå i bolagets historia. Detta vittnar om att vårt bolag klarar av att producera sunda, säkra och störningsfria verksamhetsförutsättningar för förstklassig specialistsjukvård. Bolaget uppnådde även sina ekonomiska mål. För att uppnå målen motiverade vi våra anställda såväl genom att belöna dem för uppnående av egna mål som för initiativrikedom och aktivitet.

Samarbetet mellan HNS-Fastigheter och beställaren, Samkommunen HNS, har fungerat väl. Vi har främjat ärenden tillsammans, i en konstruktiv anda. Även i fortsättningen främjar HNS-Fastigheter allt mer utnyttjande av sin egen kompetens för specialistsjukvårdens väl både i Nyland och i hela landet.

Specialistsjukvård kräver avancerade lokaler

I början av år 2018 startade vi HNS hittills största investeringsobjekt, bergsprängningen under Brosjukhuset. Byggnaden på Mejlans sjukhusområde kommer att ersätta Tölö sjukhus samt en del av funktionerna inom Resultatenheten för cancersjukdomar. Brosjukhusets kostnadsberäkning uppgår till 295 miljoner euro och det beräknas stå klart år 2022.

Brosjukhuset har en speciell implementeringsmodell, integrerad projektleverans. Dess syfte är att förbättra samarbetet mellan bolaget och huvudentreprenören samt därmed kvalitet och kostnadseffektivitet. Vi kommer att duplicera implementeringsmodellen till exempel för sanering av Parksjukhusets eller före detta Barnkliniken behov. Barnkliniken verksamheter flyttade till Nya Barnsjukhuset hösten 2018.

År 2018 färdigställde vi ett sanerings- och utbyggnadsprojekt för byggnad 13 på Mejlans sjukhusområde, där Säkerhetstjänsternas toppmoderna kontrollrum flyttade in. Kontrollrummet fungerar dygnet runt och mottar fastighets- och säkerhetsvarningar från hela HUCS-området. Tack vare nya, gemensamma lokaler kan Säkerhetstjänsters operativa personal och säkerhetsexperten samarbeta sömlöst.

I cancerkliniken underjordiska lokaler placerade vi bland annat HNS egen cyklotron, med vilken vi kan börja tillverka diagnostiska läkemedel.

Framtidens lösningar redan i dag

År 2018 utvidgade vi även vårt utnyttjande av artificiell intelligens för att förbättra våra hissars driftsäkerhet. Nu används systemet redan i 98 % av alla hissars vid HUS. Tack vare systemets förhandsvarning kan vi till exempel reparera en kritisk hiss från helikopterplattan ner till Triangelsjukhuset redan före ett fel upptäcks. I framtiden kommer vi att ta hjälp av artificiell intelligens även för övervakning av fastigheternas byggautomation. Artificiell intelligens hjälper oss också att hitta platser där vi kan förbättra fastigheternas energieffektivitet.

Inom HNS föräldrade byggnadsbestånd genomförde vi flera undersökningar av inomhusluft och tekniska reparationsprojekt i enlighet med renoveringsplaner vi producerade på basis av undersökningarna. HNS-Fastigheter är involverat i projektet Sisäilmapoliisi vid Aalto-universitetet, som bland annat utvecklade trådlösa mätsystem för lokalisering av inomhusmiljökällor. HUS-Fastigheter följer aktivt med även miljöministeriets Terveet tilat 2028-projekt, vars huvudmål är att göra offentliga byggnader hälsosammare samt effektivisera vård och rehabilitering av personer med symptom.

HUS-fastigheter vill fortsätta vara nummer ett i sin bransch. Det innebär ett toppenteam och rätt attityd. Detta omfattar beredskap att acceptera och dra nytta av förändringar, som till exempel digital teknik, artificiell intelligens, augmented reality och en krävande verksamhetsmiljö förutsätter.

Omsättning/
Turnover **158,7** M€

HUS REAL ESTATE/ANNUAL REPORT 2018

Always focusing on humans

For HUS Real Estate, 2018 was an excellent year. For example, our employee satisfaction, and therefore also our customer satisfaction, reached its highest level in our company's history. This tells us that we can generate healthy, safe and trouble-free operational prerequisites for premium specialised medical care. We also achieved our company's economic objectives. We reached our objectives by motivating and rewarding our staff for reaching their personal goals, for personal initiative and for being active.

Co-operation between HUS Real Estate and our client, the Hospital District of Helsinki and Uusimaa, has worked well. We have promoted matters together, in a constructive spirit. In the future, HUS Real Estate will continue to further the use its own expertise to the benefit of specialised medical care in the Uusimaa area and in the entire country.

Specialised medical care requires advanced facilities

At the outset of 2018, we initiated the largest investment objective to date for HUS, the excavation work for Siltasairaala Hospital. The building in the Meilahti Hospital area will replace the operations of Töölö hospital, as well as part of the operations at the current Oncology profit centre. The cost estimate for Siltasaari Hospital is EUR 295 million, and according to the plans it will be completed in 2022.

Siltasaari Hospital also has an exceptional implementation model, integrated project delivery. It aims to improve the cooperation between the company and the main developer, and thereby quality and cost efficiency as well. We will duplicate the implementation model for instance when renovating Park Hospital – the former Children's Hospital – to accommodate the needs of adult surgery. The operations of the old Children's Hospital moved to the New Children's Hospital in autumn 2018.

In 2018, we completed a renovation and expansion project for Building 13 in the Meilahti hospital area, where Security Services established a state-of-the art control room. The control room functions 24/7 and receives property and security alerts from the entire HUCH (Helsinki University Central Hospital) area. Thanks to new, common premises, the operational staff of Security Services can communicate seamlessly with safety experts.

In the Oncology Clinic's underground equipment facilities, we placed HUS's own cyclotron, which enables HUS to start producing diagnostic drugs.

Future solutions – already today

In 2018, we expanded the use of artificial intelligence to improve operational reliability of our lifts. Today, the system is used in 98% of all HUS lifts. As a result, a proactive alert system will help us repair failures already before they emerge, for example in the critical lift from the helipad of Kolmiosairaala Hospital. In the future, we will also employ artificial intelligence in building automation for our properties. Artificial intelligence will also help us find sites where we can improve the energy efficiency of our properties.

We performed several internal environmental investigations in the aged HUS building stock, and conducted technical repair projects according to repair plans based on the research. HUS Real Estate is involved in Aalto University's Indoor Air Police project, where, among other things, wireless measurement systems were developed to locate sources of indoor air problems in buildings. HUS Real Estate also actively follows the Ministry of the Environment's Healthy Premises Programme (Terveet tilat 2028), whose main objective is to improve the health of public buildings as well as improving care and rehabilitation of people suffering from indoor air problems.

HUS Real Estate wants to continue being the number one player in its field. This means having the best people and the right attitude. This means we have to be prepared to accept and take advantage of the changes required by, for example, digital technology, artificial intelligence, augmented reality and a demanding operational environment.

Tuloslaskelma

	2018	2017
LIKEVAIHTO	158 688 133,62	137 765 818,97
LIIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT		
Liiketoiminnan muut tuotot	51 988,87	14 351,16
MATERIAALIT JA PALVELUT		
Aineet tarvikkeet ja tavarat		
Ostot tilikauden aikana	-6 859 837,87	-7 761 950,23
Varaston muutos	15 207,77	10 621,32
Ulkopuoliset palvelut	-128 547 631,05	-107 637 446,65
MATERIAALIT JA PALVELUT YHTEENSÄ	-135 392 261,15	-115 388 775,56
HENKILÖSTÖKULUT		
Palkat ja palkkiot	-13 556 415,95	-12 594 019,41
Henkilöstösivukulut		
Eläkekulut	-2 391 999,31	-2 309 090,23
Muut henkilösivukulut	-329 298,16	-423 731,63
HENKILÖSTÖKULUT YHTEENSÄ	-16 277 713,42	-15 326 841,27
POISTOT		
Suunnitelman mukaiset poistot	-2 082 425,09	-2 281 624,06
LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT		
Liiketoiminnan muut kulut	-4 870 677,88	-4 561 951,69
LIKEVOITTO/-TAPPIO	117 044,95	220 977,55
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT		
Korkotuotot saman konsernin yrityksiltä	11 243,66	11 243,66
Muut korko-ja rahoitustuotot	3 819,44	3 444,53
Korkokulut saman konsernin yrityksille	-77 163,88	-79 788,98
Muut korko-ja rahoituskulut	-48 267,27	-57 692,82
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	-110 368,05	-122 793,61
VOITTO ENNEN TPSIIRTOJA JA VEROJA	6 676,90	98 183,94
Muut välittömät verot	-1 450,99	-19 757,84
TILIKAUDEN VOITTO	5 225,91	78 426,10

Tase

V A S T A A V A A	31.12.2018	31.12.2017
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Aineettomat oikeudet	13 570,00	9 334,64
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	13 570,00	9 334,64
Aineelliset hyödykkeet		
Liittymismaksut	0,00	21 915,54
Rakennukset ja rakennelmat	35 022 280,22	36 170 457,45
Koneet ja kalusto	3 208 415,28	3 153 709,88
Muut aineelliset hyödykkeet	2 320,00	2 320,00
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	38 233 015,50	39 348 402,87
Sijoitukset		
Osuudet saman konsernin yrityksistä	5 045,64	5 045,64
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	439 548,72	439 548,72
Muut osakkeet ja osuudet	1 253 056,00	1 253 056,00
Muut saamiset	53 820,13	67 275,17
Sijoitukset yhteensä	1 751 470,49	1 764 925,53
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	39 998 055,99	41 122 663,04
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Vaihto-omaisuus		
Aineet ja tarvikkeet	234 174,57	218 966,80
Vaihto-omaisuus yhteensä	234 174,57	218 966,80
Saamiset		
Myyntisaamiset	182 354,28	246 828,70
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	17 515 936,74	16 519 552,69
Muut saamiset	7 343,00	5 800,26
Siirtosaamiset	223 385,79	331 436,45
Saamiset yhteensä	17 929 019,81	17 103 618,10
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	18 087,00	19 157,90
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	18 087,00	19 157,90
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	18 181 281,38	17 341 742,80
VASTAAVAA YHTEENSÄ	58 179 337,37	58 464 405,84
V A S T A T T A V A A		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	723 208,08	723 208,08
Ed.tilikausien voitto	1 307 042,36	1 228 616,26
Tilikauden voitto	5 225,91	78 426,10
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	2 035 476,35	2 030 250,44
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	6 839 420,00	7 966 032,00
Lainat saman konsernin yrityksiltä	24 827 000,00	25 999 000,00
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	31 666 420,00	33 965 032,00
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	1 126 612,00	1 126 612,00
Lainat saman konsernin yrityksiltä	1 172 000,00	1 422 000,00
Saadut ennakot	267 354,65	266 270,13
Ostovelat	12 544 542,69	9 282 279,15
Velat saman konsernin yrityksille	575 163,13	2 760 407,62
Muut velat	6 277 530,22	5 378 258,61
Siirtovelat	2 514 238,33	2 233 295,89
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	24 477 441,02	22 469 123,40
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	56 143 861,02	56 434 155,40
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	58 179 337,37	58 464 405,84

JATKUVAA KEHITYSTÄ IHMISIÄ ARVOSTAVASSA YRITYSKULTTUURISSA

Sairaalakiinteistöillä on erityispiirteitä, joiden hallitseminen edellyttää erityisosaamista ja uusien ratkaisujen innovointia. Tiivis yhteistyö kansainvälisessäkin mittakaavassa huippuluokan erikoissairaanhoidon toteuttajan kanssa kirittää meitä löytämään uusia toimintamalleja ja hyödyntämään tekniikan ja tietotekniikan uusimpia saavutuksia. Kaikki toimintamme perustuu motivoituneisiin huippuammattilaisiin. Ytimessä on aina ihminen.



Hyvinkään uusi H-sairaala

Vuoden työntekijä ja vuoden esimies valittu

HUS-Kiinteistöissä valittiin vuonna 2018 ensimmäistä kertaa vuoden työntekijä ja vuoden esimies.

Vuoden työntekijäksi valittiin **Jari Laaksonen** (vas.). Jari on pidetty ja huolellinen työntekijä, ja hänellä on yhtiön arvojen mukainen asenne. Ammattitaitoinen Jari hoitaa työt 100 % vastuulla loppuun asti ottaen huomioon myös kustannustehokkuuden.

Vuoden 2018 esimieheksi valittiin **Tero Vinkki** (oik.). Tero sai hyvää palautetta henkilöstötyytyväisyyskyselyn esimiesindeksissä, lisäksi yksikkö on menestynyt keskeisissä tunnusluvuissaan ja tavoitteissaan.

Onneksi olkoon molemmille!

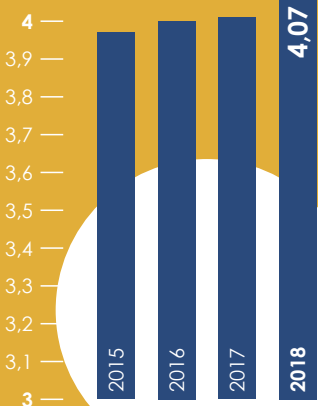


Tyytyväisyys jatkuvuuden varmistajana

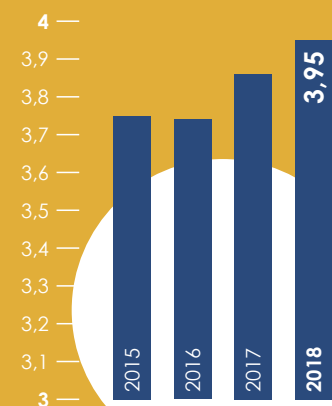
Sekä asiakas- että henkilöstötyytyväisyydessä saavutettiin kahdenkymmenen mittausvuoden ennätystulokset. Asiakastytyväisyyden kokonaiskeskiarvo oli vuonna 2018 **4,07** pistettä. Vastaavasti henkilöstötyytyväisyys kipusi ennätykseen **3,95** pistettä.

Asteikko 1–5, kaaviossa esitetään väli 3–4 ja niiden desimaalit.

ASIAKAS- TYTYTYVÄISYYS 2015-2018



HENKILÖSTÖ- TYTYTYVÄISYYS 2015-2018



Henkilökohtainen tulos palkitsee

Vuonna 2018 otettiin käyttöön välittömän palkitsemisen malli erinomaisten työsuoritusten huomioimiseen. Palkkiota voi ehdottaa sekä esimies että kollega, ja se voidaan myöntää sekä yksilöille että ryhmille. Vuonna 2018 Nopsa-palkkiota myönnettiin 14 kappaletta 18 työntekijälle.

Yhtiön johtamisjärjestelmää kehitettiin ottamalla käyttöön henkilökohtaisia tulostavoitteita. Tavoitteena on edistää yhtiön strategian mukaisten tavoitteiden toteutumista, parantaa tuottavuutta, sekä kannustaa tuottamaan hyvää ja laadukasta palvelua.



Entistä paremmaksi esimieheksi

Vuoden 2018 aikana järjestettiin koulutuksia, joissa esimiehet saivat tietoa ja työkaluja esimiehenä toimimisen tueksi. Koulutuksissa käsiteltiin mm. lähijohtamista, hankalia johtamistilanteita, palautteen antamista, alisuoriutumisen käsittelyä, sekä motivaatioon ja työhyvinvointiin liittyviä teemoja.



Virtaviivaisempia prosesseja

Vuonna 2018 aloitettiin yhtiön laatujärjestelmän uudistustyö. Sen tavoitteena on mm. tehdä järjestelmästä helppokäyttöisempi, hyödyntää prosessikuvauksia toiminnan kuvaamisessa ja osallistaa henkilöstöä entistä vahvemmin järjestelmän ylläpitoon. Kehitystyö ulottui myös paremman häiriöhallinnan ja -viestinnän prosesseihin.



Jorvin sairaalan Vähäneuvoksesuksen robotti, joka kuljettaa steriilit filatut leikkaussali-instrumentit.

ASIAKAS- TYYTYVÄISYYS

Varmistamme, että asiakkaamme pystyvät keskittymään omaan toimintaansa.



AMMATTI TAITO

*Hallitsemme sairaalatoimialan,
ja toimimme sen vaatimusten
mukaisesti.*



*Valitsemme kustannustehokkaimman
ratkaisun elinkaartakin ajatellen.*

KUSTANNUS- TEHOKKUUS



YHTEISKUNTA- VASTUU

*Täytämme aina ympäristö-, sosiaaliset
ja yhteiskunnalliset velvoitteemme.*



100% VASTUU

*Kun tulet tietoiseksi,
tulet vastuulliseksi.*



HUS-KIINTEISTÖT OY
Paciuksenkatu 21, Helsinki
PL 301, 00029 HUS
Puh. 09 4711
www.hus-kiinteistot.fi