



HUS 
KIINTEISTÖT



VUOSIKERTOMUS 2019

HUS Kiinteistöt Oy
2019

Liikevaihto
198,0 meur

Henkilöstö
348

Hoidettavat
kokonaisneliöt
1 038 tbrm²

Ylläpito-
sopimusneliöt
817 tbrm²

Vastuukiinteistöissä
toimiva henkilöstö
n. 25 000

HUS KIIINTEISTÖJEN TUOTTAMAT PALVELUT

- 🏠 Rakennuttamispalvelut
- 🏠 Kunnossapitopalvelut
- 🏠 Kiinteistöpalvelut
- 🏠 Turvapalvelut
- 🏠 Asuntopalvelut

SUOMEN JOHTAVA tuottaja sairaala- kiinteistöpalveluissa

HUS Kiinteistöt Oy vastaa HUS Helsingin yliopistollisen sairaalan kiinteistöjen ylläpidosta ja rakennuttamisesta sekä tila-, turva- ja asuntopalveluiden tuottamisesta.

TOIMINTA-AJATUKSEMME

HUS Kiinteistöjen ensisijaisena tarkoituksena on varmistaa laadukaiden palveluiden avulla häiriötön sairaalatoiminta. Toiminnan lähtökohtia ovat asiakaskeskeisyys, kilpailukykyisyys, ympäristövastuullisuus sekä pitkäjänteinen kehittäminen.

VISIOMME

Yrityksen visiona on olla johtava sairaalakiinteistöpalvelujen tuottaja ja yhteistyökumppani. Tuotamme kilpailukykyisesti asiakkaiden tarvitsemat kiinteistöpalvelut.

STRATEGISET AVAINTAVOITTEEMME

1. Asiakaslähtöisyys
2. Häiriötön sairaalatoiminta
3. Tuottavuus ja palveluiden laatu
4. Hyvä johtaminen ja henkilöstötyytyväisyys

Sisältö 2019



ENTISTÄ SYVEMPÄÄ yhteistyötä

Hallituksen puheenjohtaja Mikko Piirtola

Sen lisäksi, että HUS Kiinteistöt on omalla erikoisalallaan maailmanluokan huippuosaaja, sillä olisi näkemyksiä ja osaamista myös sairaala-alueiden kehittämiseen.

Maakunta- ja sote-uudistuksen kaa-tuminen toimintavuotena rauhoitti HUS Kiinteistöt keskittymään omaan toimintaansa. Vaikka Suomen uusi hallitus edistää maakunta- ja so-te-ratkaisua, tällä hetkellä varsinkin kiinteistöasioiden suhteen tilanne on vakaa: HUS Kiinteistöt jatkaa vahvistetun strategiansa toteutta-mista 16.9.2019 työnsä aloittaneen toimitusjohtaja Juha Tiuraniemen johdolla.

Saumaton yhteistyö HUS-kuntayh-tymän ja HUS Kiinteistöjen välillä on jatkuvasti voimistunut ja toimin-tavuotena myös laajentunut: HUS Kiinteistöt on saanut hoidettavakseen lisää toimintoja HUSin eri alueilta, myös jäsenkunnista. Toiminnan ulot-tuminen uusiin sairaalakiinteistöihin on osoitus asiakkaiden osoittamasta luottamuksesta. On pystytty kiitettä-västi täyttämään ne odotukset, jotka kuntayhtymällä on ollut sekä toimin-nallisesti että taloudellisesti. Kiitos kuuluu koko henkilöstölle.

Ydinosaaminen omissa käsissä

HUS Kiinteistöt toimii valtakunnal-lisesti hyvin erikoistuneella alalla. Meilahden ulkopuolisilla alueilla arvioidaan kuitenkin aina, pystyisikö joku muu tuottamaan samat palvelut yhtä hyvin tai paremmin kuin HUS Kiinteistöt. Joissain tapauksissa yritys tuottaa palvelut yhteistyössä ulkopuo-lisen palveluntarjoajan kanssa. Eri-tyisesti turvallisuuteen ja sairaalahy-gieniaan liittyvät strategisesti tärkeät toiminnot hoidetaan kuitenkin itse, jotta varmistetaan täysin luotettava ja häiriötön toiminta.

HUS Kiinteistöjen taloudellinen vastuu varmistaa, että investoinnit pysyvät budjetissa. Tässä on mo-nista julkisista hankkeista poiketen onnistuttu hyvin. Lähtökohtana on tarpeeseen sopeutettu huolellinen suunnittelu ja toteutus ilman rön-syilyä, sekä projektien hyvä hallinta.

Toimivassa työyhteisössä on voimaa

Jo muutaman vuoden ajan HUS Kiinteistöissä on korostettu vastuul-lisuutta. Ydinajatuksena on kouluttaa koko henkilöstö ymmärtämään sekä työntekijän oma vastuu työtehtä-vsänsä että koko organisaation toimin-nan kannalta. Tulokset ovat nähtävis-sä: työmotivaatio ja yhteisymmärrys ovat kehittyneet positiivisesti, samoin kuin vaikutus häiriötilanteisiin ja vasteaikoihin.

HUS Kiinteistöihin on kertynyt ainutlaatuista näkemystä ja osaamis-ta. Jatkossa nämä tulisi hyödyntää sitouttamalla HUS Kiinteistöt tiiviim-min ainakin Helsingin ja Espoon kau-punkien sairaala-alueiden kehittä-miseen ja jatkojalostukseen. Avoimuus olisi kaikkien etu.

HUS Kiinteistöjen ja HUS-kuntayhtymän välisen saumattoman yhteistyön ja asiakkaiden osoittaman luottamuksen ansiosta HUS Kiinteistöt on saanut hoidettavakseen toimintoja myös HUSin jäsenkunnista, toteaa hallituksen puheenjohtaja Mikko Piirtola.



YHTEISTYÖLLÄ tuloksiin

Haluamme jatkaa kaikkien sidosryhmien ja kumppaneiden kanssa – 100 % vastuulla!

Vuoden 2019 taloudellinen tulos oli erinomainen ja ennustetun mukainen. Toiminta kehittyi positiivisesti jokaisessa yksikössä. Jatkossakin ennakoimme toiminnan volyymin säilyvän korkealla tasolla, sillä väestön ikääntymisen myötä tarpeet erikoissairaanhoidossa kasvavat. Hanke-
määrien ennakoidaan lisääntyvän ja hankekokojen kasvavan.

Uusilta hankkeilta edellytetään lisääntyvässä määrin muuntojoustavuutta käyttäjätarpeiden muuttuessa. Sen vuoksi haluamme sitoutua hankkeisiin mahdollisimman aikaisessa vaiheessa. Panostamme esimerkiksi rakennuttamisessa entistä enemmän hankesuunnittelu- ja hankekehitysvaiheisiin.

Jotta laadullinen tuloksemme säilyisi yhtä hyvänä kuin tähän asti, kehitämme jatkuvasti toimintaamme.

Keskeisinä tekijöinä ovat yhteistyö ja digitalisaation hyödyntäminen.

Tieto johtaa johtamista

Digitalisaation järjestelmällinen hyödyntäminen, syvä asiantuntijuus sekä sisäistetyt arvot luovat erinomaisen pohjan toiminnallemme. Haluamme ottaa kaiken irti digitalisaation tarjoamista mahdollisuuksista, esimerkiksi tekoälyn jatkuvasti laajeneva käyttö sekä palveluprosessien virtaviivaistaminen. Viime vuonna otimme käyttöön sähköisen hyväksymisen järjestelmän. Digiosaamisemme on ajan tasalla, mutta merkityksen kasvu tuo tarpeen sen vahvistamiseen.

Jatkossakin edistämme olemassa olevan tiedon jalostamista ja kommunikointia yli yksikkörajojen. Ammattilaisillemme pitkien työurien ansiosta kertynyt tieto ja taito tulee hyödyntää.

Sama suunta kaikilla tasoilla

Yksi yhteistyötä edistävistä muodoista on Big Room -työskentely, jossa rakennusprojektin eri osapuolet pysyvät avoimen vuorovaikutuksen ansiosta jatkuvasti ajan tasalla. Kaikilla on joka hetki yhdenmukainen kuva projektista. Toimintatavan avulla on mahdollista lyhentää rakentamisen prosessia, parantaa laatua ja hallita kustannuksia. Omassa toiminnassamme korostuu yksiköiden välisen yhteistyön tärkeys. Myös yhteistyökumppaneiltamme edellyttämme tiivistä ja avointa kanssakäymistä.

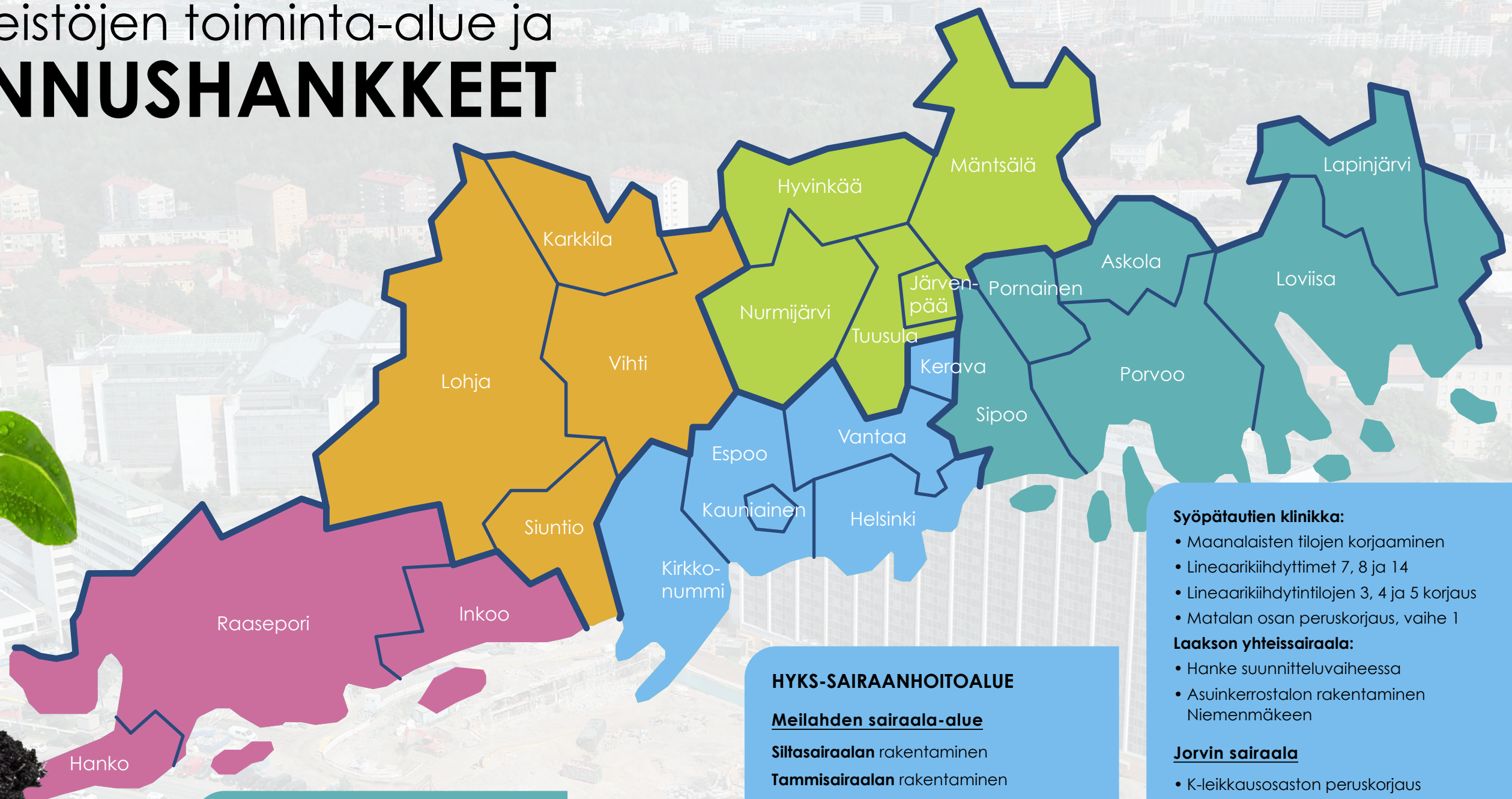
Vastuullisuus korostuu

Kiitän omaa henkilöstöämme hyvästä työilmapiiristä sekä vahvasta sitoutumisesta. 100 % vastuu – yksi arvoistamme – on hyvin sisäistetty. Viime vuonna sekä asiakas- että henkilöstötyytyväisyys pysyivät korkealla tasolla.

Toimitusjohtaja Juha Tiuraniemi

Erikoissairaanhoidon huippuammattilaisten työssään edellyttämät terveelliset, turvalliset ja häiriöttömät toimintaympäristöt syntyvät ja pysyvät toimintakunnossa oman alansa ammattilaisten avulla.

HUS Kiinteistöjen toiminta-alue ja RAKENNUSHANKKEET 2019



HYVINKÄÄN SAIRAANHOITOALUE

- Leikkausosaston uudisrakennus
- Sydänvalvontaosaston rakentaminen
- Vuodeosastojen 3 ja 4 peruskorjaus
- A-osan ja hallintorakennuksen julkisivukorjaus
- B-osan korjaustyöt
- Putkiposti

PORVOON SAIRAANHOITOALUE

- Osastotilojen muuttaminen psykiatriaa varten
- Salaojitus ja sokkelin korjaus
- TA-osan ilmanvaihtokoneiden uusiminen

LOHJAN SAIRAANHOITOALUE

- Päivystysalueen muutostyöt

HYKS-SAIRAANHOITOALUE

Meilahden sairaala-alue

Siltasairaalan rakentaminen

Tammisairaalan rakentaminen

Puistosairaalan peruskorjaus (entinen Lastenkliniikka)

Naistenkliniikka:

- Synnytysvuodeosastojen rakentaminen, C-osa 5-6. krs
- Osastotilojen rakentaminen, C-osa 3-4. krs
- Päivystysalueen seurantapaikkojen rakentaminen

Voimakeskus:

- BNCT-tilojen rakentaminen
- Välipohjien rakentaminen

Syöpätautien klinikka:

- Maanalaisten tilojen korjaaminen
- Lineaarikiikahdyttimet 7, 8 ja 14
- Lineaarikiikahdyttintilojen 3, 4 ja 5 korjaus
- Matalan osan peruskorjaus, vaihe 1

Laakson yhteissairaala:

- Hanke suunnitteluvaiheessa
- Asuinkerrostalon rakentaminen Niemenmäkeen

Jorvin sairaala

- K-leikkausosaston peruskorjaus
- Vastasyntyneiden osaston rakentaminen
- Lyhythoitosen kirurgian leikkausosaston rakentaminen
- Muuntamorakennuksen P-osan korjaus
- Entisen päivystysalueen peruskorjaus poliklinikkatiloiksi
- Apteekin uusien tilojen rakentaminen

Peijaksen sairaala

- Keskuskeittiön peruskorjaus
- E-osan muuntamon rakentaminen

YHÄ VAATIVAMPIA kokonaisuuksia

Carl Sirén, rakennuttamisjohtaja

Integroitu projektitoimitus on toimivaksi todettu toteuttamismalli isoissa, usean toimijan yhdistävissä investointikohteissa. Se varmistaa joustavan toteutuksen sekä kustannusarvioissa pysymisen.

Yksi integroidun projektitoimituksen elementeistä on Big Room -työskentely. Se konkretisoi projektin osapuolten tiivistä yhteistyötä: avoimuuden ansiosta, saman pöydän ääressä monia ongelmia voidaan ratkaista jo ennen niiden syntymistä.

Samalla parannetaan hankkeiden ennustettavuutta, kun yhdessä pystytään paremmin hallitsemaan aikatauluja ja seuraamaan budjettia. Yksityiskohtaisempi aikataulutus mahdollistaa myös läpimenoajan lyhenemisen ja esivalmistusasteen

noston, jolloin työmaalle voidaan toimittaa valmiimpia rakennusosia tarkasti aikataulutettuna.

Toimintamalli on käytännössä todettu hyväksi Siltasairaalan rakennustöissä, sillä hanke etenee aikataulussa ja budjetissa, se valmistuu suunnitelmien mukaan kesällä 2022.

Integroidun projektitoimituksen mallia käytetään jatkossakin isoissa hankkeissa, kuten Puistosairaalan peruskorjauksessa ja vuonna 2020 aloitettavassa Tammisairaala-

Yksikön liikevaihto vuonna 2019 oli 120,1 miljoonaa euroa (2018: 92,2 milj. euroa), merkittävän kasvun edelliseen vuoteen verrattuna selittää Siltasairaalan ja Puistosairaalan työmaavaiheiden laskutus. Vastaavasti yksikön työntekijämäärä lisääntyi kahdella asiantuntijalla. Rakennuttamistehtävissä henkilöresursseja täydennettiin myös ostopalveluilla. Kasvua on odotettavissa jatkossakin, sillä hankkeiden keskipakko on viime vuosina suurentunut merkittävästi. Esimerkiksi HUSin ja Helsingin kaupungin Laakson yhteissairaala-

hanke, jonka projektinjohtopalveluita rakennuttamisyksikkö tarjoaa, on arvoltaan lähes 800 miljoonaa euroa.

Kasvu asettaa haasteita ajanhallinnalle ja prosessien kehittämiseksi. Ajanhallinnan lisäksi tavoitteena on kehittää viestintää, jotta sidosryhmät saavat tietoja projekteista riittävästi, oikealla tavalla ja oikeaan aikaan.

Vuonna 2019 valmistuneista hankkeista merkittävimpiä olivat Naistenklinikan C-siiven 5-6. kerrosten peruskorjaustyöt, Meilahden erikoissädehoitolaitteen tilojen ja Voimakeskuksen uusien välipohjien rakentaminen, Hyvinkään sairaalan leikkausosaston uudisrakennushanke, Jorvin sairaalan lyhythoitosen kirurgian leikkausosaston rakentaminen sekä Jorvin sairaalan P-osan muuntamotilat.

RAKENNUSVAIHEESSA OLEVAT HANKKEET 2019:

- Meilahden alueen Siltasairaala
- Puistosairaalan peruskorjaushankkeen ensimmäinen vaihe
- Jorvin apteekin uudet tilat, kaksi leikkaussalia ja entinen päivystysalue
- Porvoon B-siiven 1. kerroksen peruskorjaus ja sokkelien sekä salaojien korjaus
- Lohjan sairaalan päivystysalueen muutostyöt ja E2-osan linjasaneeraus

Sisäympäristöongelmiin UUSIA RATKAISUJA



Tapio Rautiainen, kunnossapitojohtaja

Arvokkaan, iäkkään ja osin suojellun rakennuskannan turvallisen ja ajanmukaisen käytön varmistaminen edellyttää jatkuvasti kehittyviä korjaus- ja ylläpitomenetelmiä.

Vanhimmat HUSin sairaalakäytössä olevat rakennukset ovat 1800-luvulta. Ikääntyvät rakenteet aiheuttavat kuluksaan ongelmia, vanhoja tiloja on myös vaikea saada vastaamaan nykyaikaisen sairaalatoiminnan tarpeisiin.



Korjaukset ja muutostyöt ulottuvat yhä syvemmälle rakenteisiin, siihen on ohjannut myös kasvava tietämys sisäympäristöongelmista ja niiden ratkaisumahdollisuuksista. Myös homekoiria käytetään yhä enemmän. Sisäympäristöongelmien laajuudesta ja niiden ehkäisystä kertoo osaltaan sisäilmapuhdistimien määrä: vuoden 2019 lopussa puhdistimia oli HUSin kohteissa 822 kpl (2018: 703 kpl).

Ikääntyneen rakennuskannan haastavimpia kohteita vuonna 2019 olivat Silmä- ja korvasairaala, Naistenklinikka, Syöpätautien klinikka ja osia Jorvin sairaalasta. Näissä suoritettiin sisäympäristötutkimuksia ja niiden perusteella teknisiä korjaushankkeita.

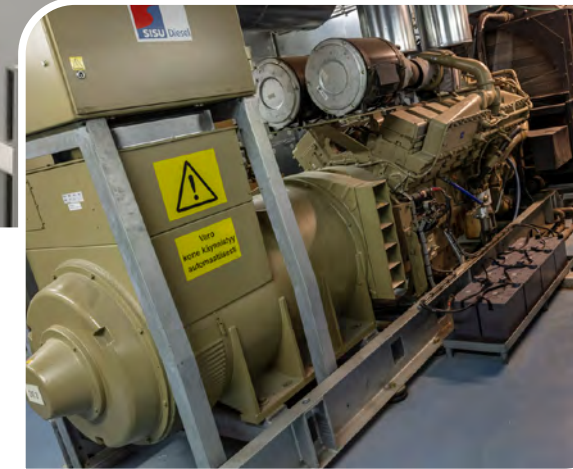
Uusi työnjako Rakennuttamispalveluiden kanssa lisäsi merkittävästi suurten korjausluonteisten investointien toteuttamista. Vuonna 2019 ko. hankkeita tehtiin 12,4 milj. eurolla (2018: 2,1 milj. euroa), suurimpia kohteita olivat Silmä- ja korvasairaan torniosan tiivistämiskorjaukset sekä leikkaussalien ilmanvaihdon

uusiminen, Naistenklinikan C-osan 1. kerroksen kosteusvauriokorjaukset sekä Jorvin sairaalan julkisivun uusiminen.

Pienet investointihankkeet koostuivat teknisistä ja toiminnallisista investoinneista ja korjauksista, joita toteutettiin 11,3 milj. euron arvosta (2018: 10,1 milj. euroa). Näistä merkittävimpiä olivat Meilahden tornisairaalan toimenpidesiiven jäähdytys, Kirurgisen sairaalan julkisivun uusiminen ja pukuhuoneiden muutostyöt, Iho- ja Allergiasairaalan 3. kerroksen muutostyöt sekä Jorvin sairaalan KFI-yksikön väistötilat.

Kiinteistökorjauksia toteutettiin yhteensä 11,9 milj. eurolla (2018: 14,2 milj. euroa). Nämä koostuivat kosteusvauriokorjauksista, märkätilojen saneerauksista sekä sisäympäristöongelmiin, ilmanvaihtoon ja viemäriverkostoon liittyvistä korjaavista toimenpiteistä. Viemäripinnoituksilla reagoitiin reagoitiin ennakoivasti.

Toiminnallisten pienkorjausten arvo vuonna 2019 oli 1,5 milj. euroa (2018:



Häiriötöntä sairaalatoimintaa varmistetaan myös varajärjestelmien avulla.

1,6 milj. euroa). Ne koostuivat pääosin pienistä tilojen käyttötarkoituksmuutoksista, henkilöturvan ja intimiteti-suojan parannuksista sekä sähköisten järjestelmien lisääntymisen myötä aiheutuneista taloteknisten järjestelmien tilakohtaisista lisäyksistä.

Toiminnallisesti merkittävin muutos oli Helsingin alueen sähköitiimin perustaminen. Sen keskeisenä tehtävänä on turvata kriittisten sähköjärjestelmien luotettavuutta ja edistää turvallista käyttöä häiriöttömän sairaalatoiminnan vaatimusten mukaan.

UUSIA KOHTEITA, toiminta kasvoi



Leo Sillanpää, kiinteistöpalvelujohtaja

Kontrolloitu sairaalaympäristö asettaa rakennusautomaatiolle erityisiä vaatimuksia. Olosuhteita on säädeltävä luotettavasti ja tarkasti, 24/7.

Kiinteistöpalvelut sai vuonna 2019 hoidettavakseen uusina kohteina Espoon sairaalan ja Hyvinkään H-sairaalan. Osin tästä johtuen yksikön työntekijämäärä oli vuoden lopussa 181 (2018: 161). Uusien kohteiden huoltohenkilöiden lisäksi osaamista vahvistettiin leikkaussaliasiantuntijalla sekä putkipostiasentajilla. Jatkuvasti laajeneva putkipostijärjestelmä kasvaa kohta Euroopan suurimmaksi.

Jo vuonna 2018 laajennettiin tekoälyn hyödyntämistä Meilahden sairaala-alueen hissien toimintavarmuuden parantamisessa. Toimintavuonna tekoälyä hyödyntävää analytiikkaa lisättiin myös alueen sairaalarakennuksiin.

Rakennusautomaation tuottaman datan jatkuvalla analysoinnilla saadaan automaation fyysiset ja ohjelmalliset viat havaittua ja korjattua. Tämä lisää kustannus- ja energiatehokkuutta sekä parantaa merkittävästi häiriötöntä sairaalatoimintaa. Koska rakennusautomaatio toimii tekoälyn ohjaamana 24/7, asiantuntijoilta vapautuu työaikaa prosessien valvonnasta.

Toimintavuonna jatkettiin kysyntä-joustopilottia HUS Kiinteistöjen ja HUSin energiantoimittajan välillä, kohteena oli Kolmiosairaan kaukolämpöenergia. Yhteistyöllä pyrittiin löytämään systematiikka, jonka avulla energiantoimittaja voi välttää eniten ympäristöä kuormittavia kaukolämmön tuotantomuotoja, kun asiakkaat joustavat hetkellisesti

kaukolämmön kulutuksestaan. Missään muualla maailmassa sairaala ei ole osallistunut kysyntäjoustoon.

Jo nyt tulokset osoittavat, että kysyntäjousto kannattaa rakentaa tulevaisuuden sairaaloihin. HUSin näkökulmasta kyseessä on ympäristöteko, ei energian säästökokeilu.

Vuonna 2019 alkaneen littera-uudistuksen tavoitteena on edelleen tarkentaa kulujen muodostumisen ja

kohdentumisen seuranta. Tekniikka-alakohtaisen seurannan avulla pystytään toimintaa ohjaamaan entistä tarkemmin ja kustannustehokkaammin.

Toimintavuoden aikana kunnossapidon ja kiinteistöpalveluiden toimintoja selkeytettiin organisoimalla uudelleen sähkö-, puuseppä- ja lukkoseppäpalvelut.



Meilahden sairaalan putkipostijärjestelmä on pituudeltaan jo noin 10 kilometriä – se on merkittävä Euroopankin mittakaavassa.

ERIKOIS- OSAAJISTA kasvava kysyntä

Lasse Himmanen, yksikön päällikkö

Kahden uuden sairaalan toimintojen osittainen siirtyminen HUSille toi myös Turvapalveluille paitsi uusia toiminta-alueita, myös koulutusvelvoitteita.

Toimintavuotena kehitettiin jo edellisvuonna käyttöön otetun turvalvomon toimintaa – 24/7 toimiva valvomo vastaanottaa kiinteistö- ja turvahälytykset koko HYKS-alueelta. Turvalvomo on jo nyt tuottanut lisäarvoa ja kustannustehokkuutta operatiiviseen toimintaan. Vuonna 2019 turvalvomon toimintaprosesseja parannettiin sekä toimintaa koulutettiin oppimisvuoroina vuorovastaville. Kameravalvonnan ohjelmistot päivitettiin kokonaisuudessaan, häiriöviestintää kehitettiin ottamalla käyttöön tekstiviestisovellus.

Myös turvalvomon uusia toimintamahdollisuuksia kartoitettiin, jotta HUSille tuotettava hyöty olisi mahdollisimman suuri. Turvalvomon roolia myös esimerkiksi häiriötilanteissa tullaan tarkentamaan.

Turvalvomon konkreettisimpia palveluita ovat mm. henkilö- ja rikoshälytyksiin reagointi. Useimpien rakennushankkeiden työmaiden vartiointi sekä sähköisen kulunvalvonnan hallinnointi kuuluvat myös turvapalveluiden vastuulle.

Vuonna 2019 operatiivisen vartiointin luokan 1 järjestystehtäviä

(hoitohenkilökunnan ja potilaiden koskemattomuuden turvaaminen) oli yhteensä 7119 kappaletta (2018: 7126).

Toimintavuotena Haartmanin sairaala ja Malmin sairaala siirtyivät osittain HUSin toiminnaksi. Se lisäsi turvapalveluissa koulutus-, kulunvalvonta- ja henkilökorttitehtäviä. Turvapalvelut tuotti pääosan HUSin palo- ja henkilöturvallisuuskoulutuksista. Koulutuksia järjestettiin yhteensä 134 kpl (2018: 142 kpl). Muita erikseen sovittuja koulutustilaisuuksia tuotettiin yhteensä 150 kpl (2018: 135 kpl).

Sairaalahenkilöstön valmiuksia toimia tulipalotilanteessa pidettiin yllä järjestämällä vuonna 2019 pelastusharjoituksia Meilahden, Jorvin, Peijaksen ja Hyvinkään, Raaseporin, Porvoon ja Laakson sairaaloissa, Naistenklinikalla, Syöpätautien klinikalla sekä Kirurgisessa sairaalassa.

Pysäköintijärjestelyt Meilahden alueella jatkuivat haasteellisina, pysäköintipaikkojen määrä ei vuonna 2019 oleellisesti muuttunut. Turvapalvelut oli osaltaan tuottamassa esitystä HUSin hallitukselle pysäköinnin operatiivisen toteuttamisen muutoksista, mm. pysäköintilaitosten muuttamista puo-

mittamaan hallinnointiin. Muu pysäköintiin liittyvä kehitystoimintakeskittyi pysäköintiluvan ostamisen helpottamiseen. Asiakaspysäköinnissä mobiilimaksamisen osuus jatkoi kasvamista. Henkilökunnan pysäköintijärjestelyjä helpottamaan aloitettiin henkilöstöpysäköinnin verkkokaupan suunnittelu.

24/7 päivystävä turvalvomo vastaanottaa kiinteistö- ja turvahälytykset koko HYKS-alueella. Helsingin alueella toimintaa varmistetaan noin 2 000 kameralla.



Mika Strengell, asuntopalvelupäällikkö

Muuttoliike kasvukeskuksiin ja väestön ikääntyminen lisäävät sairaanhoitopalvelujen tarvetta. Samalla kasvaa tarve erikoissairaanhoidon ammattilaisille tarkoitettuihin työsuhteasuntoihin. Tähän tarpeeseen vastataan uudisrakentamisella.

ASUNTOJA erikoissairaanhoidon ammattilaisille

Tarpeet työsuhteasuntoihin vaihtelevat HUS-alueen sisällä huomattavasti. Koska työpaikat lisääntyvät pääkaupunkiseudulla, uusia asuntoja tarvitaan. Vuonna 2019 aloitettiin Helsingin Niemenmäessä 96 vapaaehtoisen asunnon täydennysrakentamiskohde Luuvaniementie 4a, sen suunniteltu valmistumisaika on 1.12.2020. Pääkaupunkiseudulla lisärakentamisen haasteena on sopivien

tonttien hankkiminen: sekä tonttien hinnan että muiden kustannuksiin vaikuttavien tekijöiden pitäisi mahdollistaa kohtuuhintainen asuminen. Kehyskunnissa sen sijaan realisoidaan tarpeettomia työsuhteasuntoja. Vuoden 2019 lopussa HUSilla oli hallinnassaan 11 paikkakunnalla noin 1400 henkilöstöasuntoa, joista 1100 pääkaupunkiseudulla ja 300 kehyskunnissa. Asuntojen kysyntätilanne

säilyi korkeana varsinkin Helsingissä. Asuntojen käyttöaste oli 90,95 % (2018: 92,43 %).

Vuoden 2019 merkittävin korjauskohde oli lokakuussa valmistunut Helsingin Luuvaniementie 4–6 julkisivujen peruskorjausprojekti. Se käsitti neljän pistetalon ja 256 asunnon julkisivuinnoitteiden sekä parvekkeiden peruskorjauksen.

Samanaikaisesti aloitettiin lähitontilla Luuvaniementie 4a täydennysrakentaminen ja talousrakennuksen peruskorjaus. Projektit olivat haastavia, koska Niemenmäen asuinalueella oli samanaikaisesti käynnissä kolme isoa korjaushanketta asumisen keskeytymättä. Valittu toimintamalli on kuitenkin lyhentänyt asumista häiritsevää työaikaa noin 10–12 kuukaudella.

Osallistumme ilmastomuutoksen hillintään mm. ostamalla uusiutuvaa ja vähäpäästöistä kiinteistösähköä aina, kun se on mahdollista. Valmistuvaan täydennysrakentamiskohteeseen rakennetaan kymmenen maalämpökaivoa lämmitysenergian tuottamiseksi, lisäksi sähköautoille rakennetaan erillinen latausasema.

HUSin henkilöstöllä on virkistyskäyttöön viikkovuokrausperiaatteella tarjotettuja lomahuoneistoja Tahkolla, Levillä, Rukalla ja Ylläksellä, kullakin paikkakunnalla kaksi.

Niiden käyttöaste oli korkea 78,6 % (2018: 77,7 %) ja mahdollisuuksia uusien huoneistojen lisäämiseen karotetaan. Lomahuoneistojen asiakastytyväisyys säilyi korkeana olleen 4,28 (2018: 4,35).

Henkilöstöasuntojen asiakastytyväisyys sen sijaan aleni olleen 3,27 (2018: 3,48), todennäköisimpinä syinä olivat Luuvaniementien 4a uudisrakentaminen, louhintatyöt, laajamittaiset peruskorjaukset Luuvaniementie 4–6:ssa sekä merkittävän pysäköintipaikkamäärän poistuminen lähes kahden vuoden ajaksi.

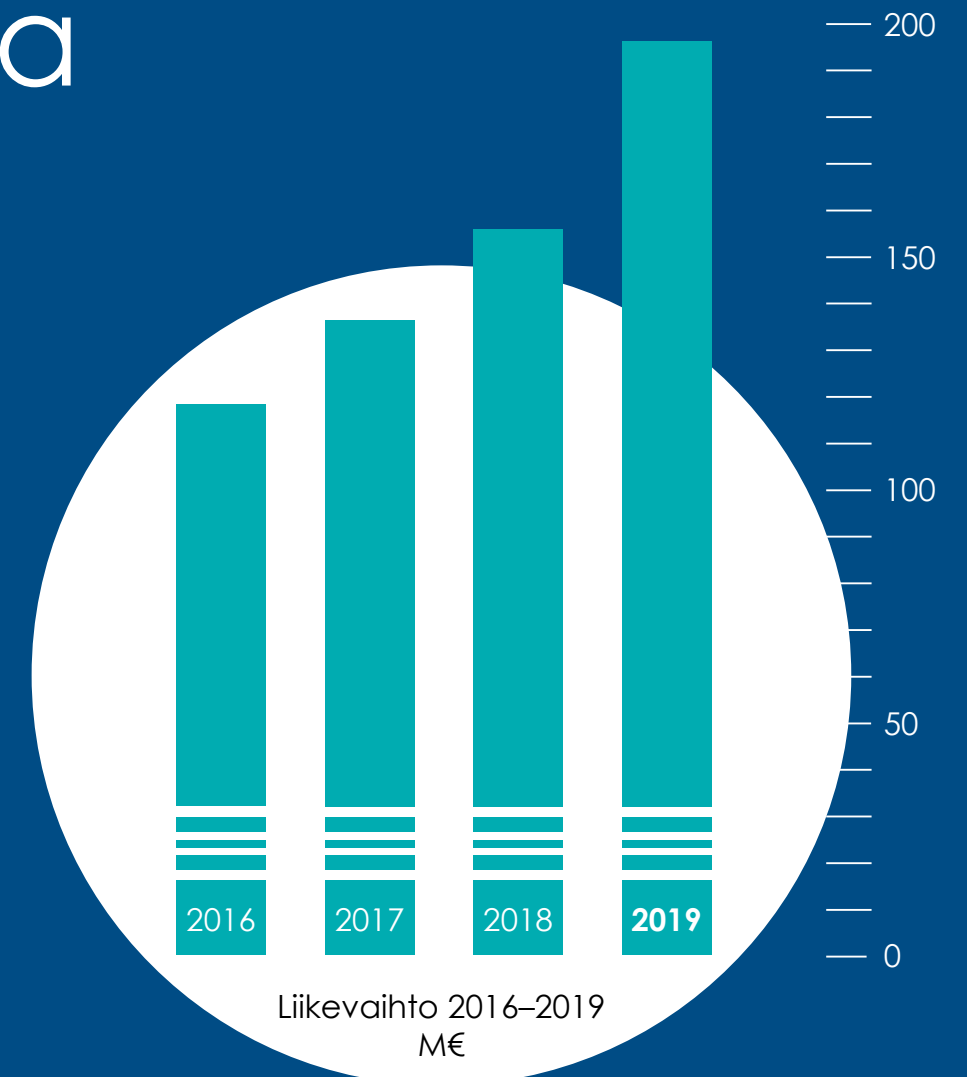


Helsingin Niemenmäen asuinalueella oli vuonna 2019 samanaikaisesti käynnissä kolme isoa korjaushanketta asumisen keskeytymättä.



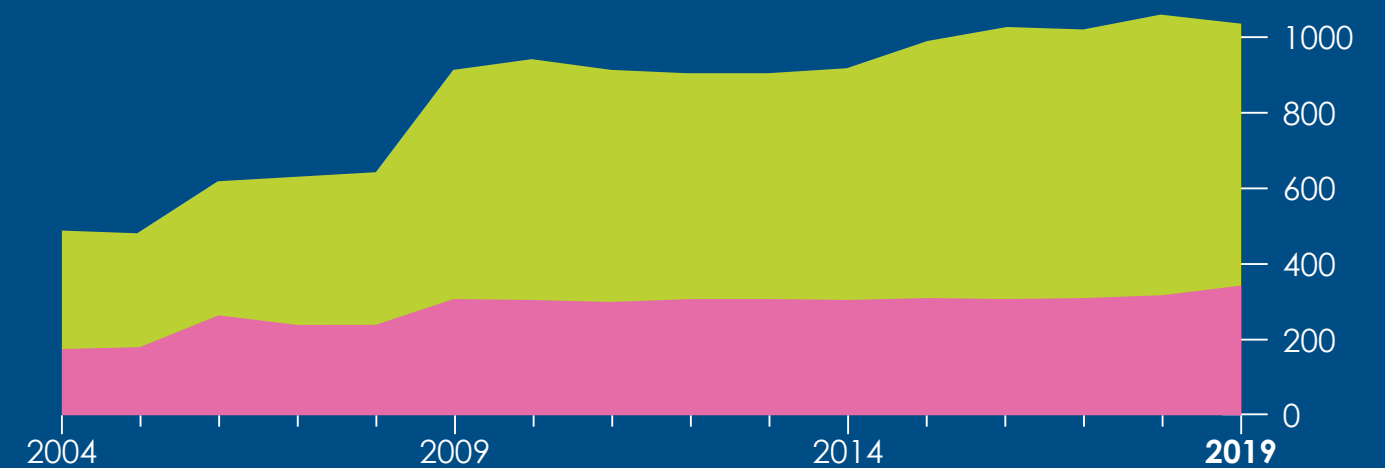
HUS Kiinteistöt lukuina

198,0 M€
Liikevaihto 2019



1038 tbrm²
Hoidettavat kokonaisneliöt 2019

348
Henkilöstömäärä 2019



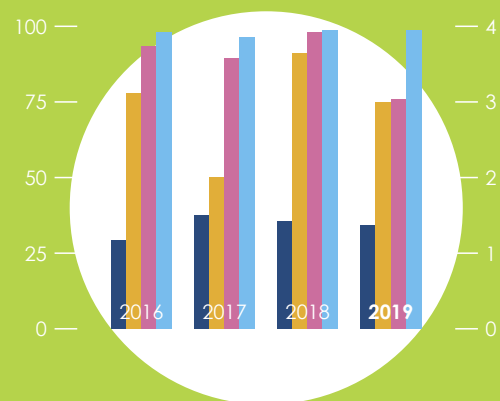
PALVELUIDEN tunnusluvut

RAKENNUTTAMIS- PALVELUT

YKSIKÖN LIIKEVAIHTO 2019



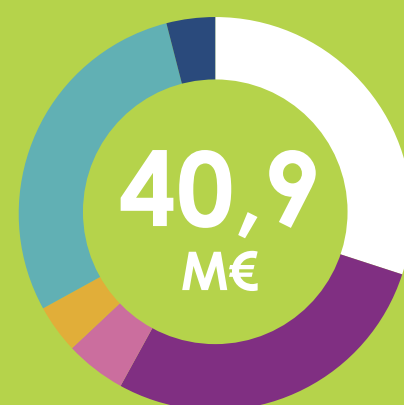
suuret hankkeet 95 %
kiinteistökorjaukset 1 %
pienet hankkeet 3 %
muut 1 %



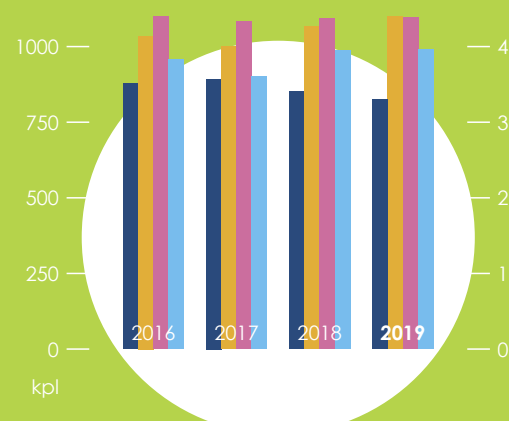
2019
34 Isot investointihankkeet > 0,5 M€
75 % Aikataulussa pysyminen
3,09 Asiakastyytyväisyys asteikolla 1–5
3,98 Henkilöstötyytyväisyys asteikolla 1–5

KUNNOSSAPITO- PALVELUT

YKSIKÖN LIIKEVAIHTO 2019



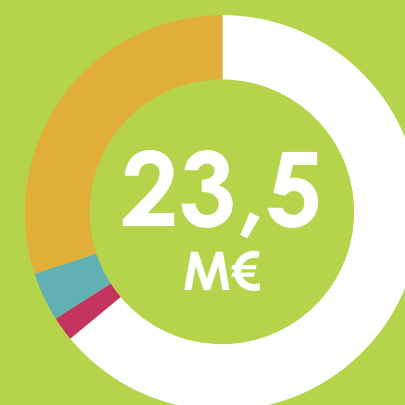
suuret hankkeet 30 %
ylläpito 5 %
kiinteistökorjaukset 29 %
pienet hankkeet 28 %
pienkorjaukset 4 %
muut 4 %



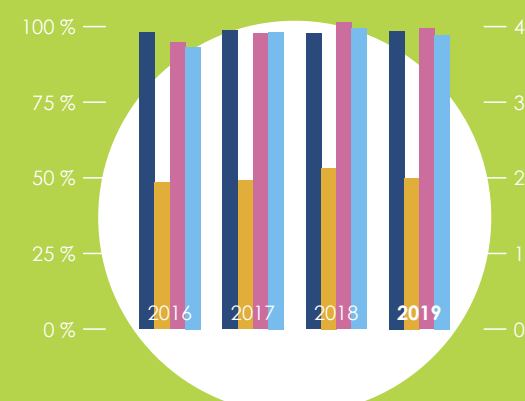
2019
838 kpl Kunnossapitohankkeiden määrä
4,40 Aikataulujen pitävyys asteikolla 1–5
4,38 Asiakastyytyväisyys asteikolla 1–5
3,96 Henkilöstötyytyväisyys asteikolla 1–5

KIINTEISTÖ- PALVELUT

YKSIKÖN LIIKEVAIHTO 2019

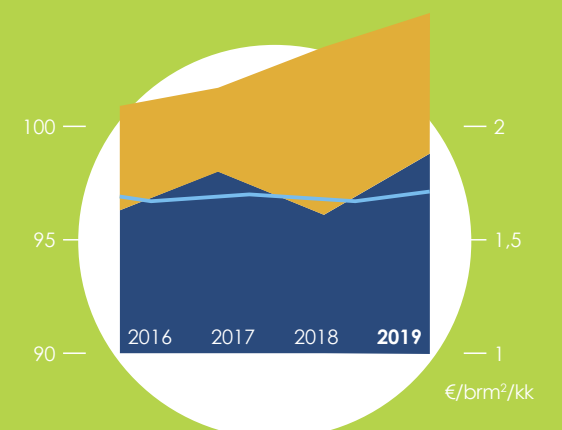


ylläpito 64 %
kiinteistö-
korjaukset 4 %
investointihankkeet 2 %
pienkorjaukset, irtaimisto-
ja laitehuolto, erityisjäte-
huolto ja erillislaskutus 30 %



2019
98,8 % Huoltosuunnitelman toteutuminen
2,00 vrk HelpDesk, kiinteistöhoitoyksiköiden vasteaika
3,94 Asiakastyytyväisyys asteikolla 1–5
3,89 Henkilöstötyytyväisyys asteikolla 1–5

KIINTEISTÖJEN YLLÄPITOKUSTANNUSTEN KEHITYS 2016–2019



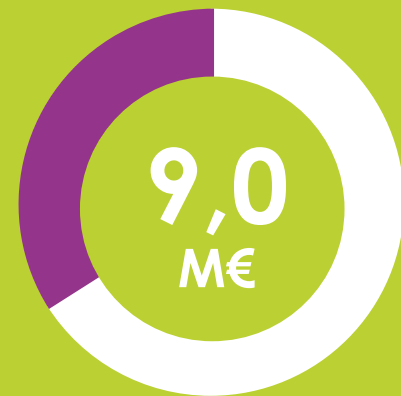
2019
105,1 Yleinen kiinteistöjen ylläpitoindeksin
pisteluku 2019*
1,72 € HUS Kiinteistöjen ylläpitokustannukset /brm²/kk
98,8 HUS Kiinteistöjen indeksin pisteluku 2019*

*100 = v. 2016, lukusarja on muuttunut. Ei sisällä siivousta, lämmitystä, vettä eikä jätevettä.

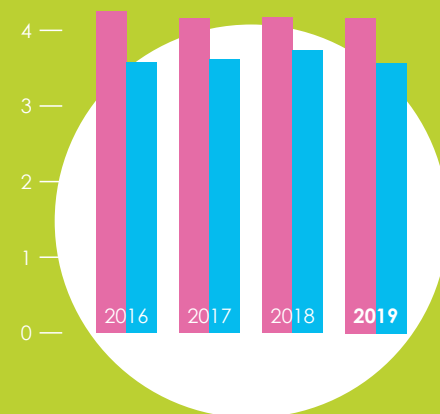


TURVAPALVELUT

YKSIKÖN LIIKEVAIHTO 2019



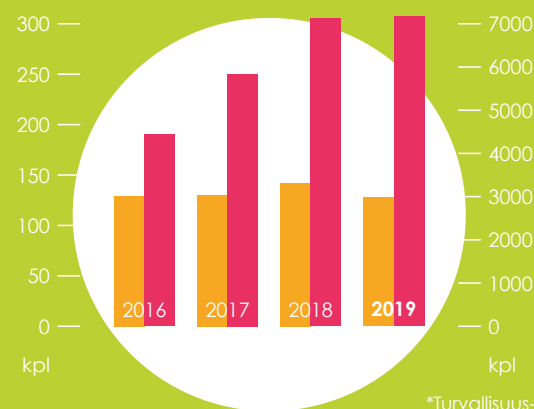
■ turvapalvelut 66 % ■ pysäköinti 34 %



2019

4,19 Asiakastyytyväisyys asteikolla 1–5
3,56 Henkilöstötytyväisyys asteikolla 1–5

TURVALLISUUSKOULUTUSTEN* JA VARTIOINTI-
TEHTÄVIEN LUKUMÄÄRÄ 2016–2019



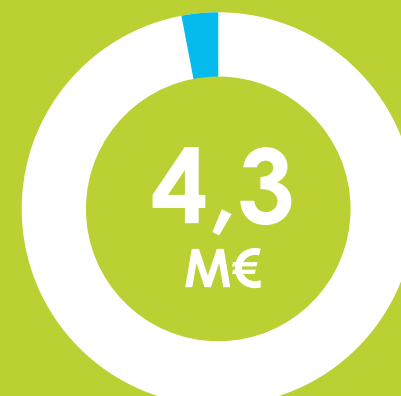
2019

134 kpl Koulutuksia
7 119 kpl Vartiointitehtäviä

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

ASUNTOPALVELUT

YKSIKÖN LIIKEVAIHTO 2019



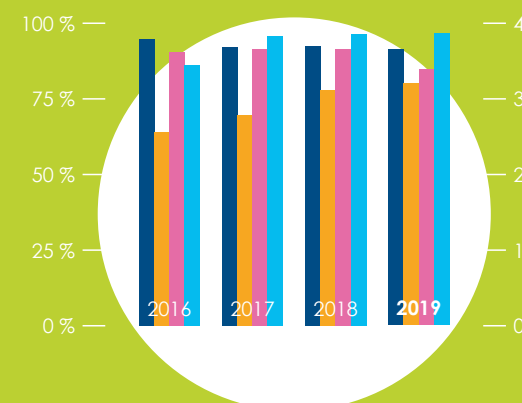
■ asunnot 97 % ■ lomamökit 3 %

ASUNTOJEN LUKUMÄÄRÄ JA
KESKIMÄÄRÄISET NELIÖVUOKRAT
PAIKKAKUNNITTAIN 2019 (asm²/kk)

1424 asuntoa

Helsinki (589 as.)	17,62 €
Espoo (390 as.)	13,39 €
Lohja (102 as.)	10,81 €
Vantaa (104 as.)	14,63 €
Raasepori (89 as.)	10,37 €
Porvoo (61 as.)	9,86 €
Kerava (24 as.)	12,48 €
Muut* yht. (65 as.)	9,68 €

*Hyvinkää, Mäntsälä,
Kellokoski, Järvenpää,
Tuusula



2019

90,95 % Koko asuntokannan käyttöaste
78,6 % Lomamökkien käyttöaste
3,47 Asiakastyytyväisyys asteikolla 1–5
3,85 Henkilöstötytyväisyys asteikolla 1–5



Reijo
Vuorento

Sami
Jarke

Juha
Tiuraniemi

Mikko
Piirtola

Anne
Priha

HALLITUS JA organisaatio

Lisäksi hallituksessa mukana
Mauri Niemi ja Jukka Louhija
(1.2.2019 alkaen)



Toimitusjohtaja Juha Tiuraniemi (16.9.2019 alkaen)

Mikko Salla 14.8.2019 asti, Sami Jarke 15.8. - 15.9.2019

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

Toimintavuoden yhtiökokoukset pidettiin yhtiöjärjestyksen mukaisesti, kevätyhtiökokous 27.3.2019 ja syysyhtiökokous 8.11.2019. Lisäksi pidettiin ylimääräinen yhtiökokous 1.2.2019.

Hallituksessa toimi puheenjohtajana Mikko Piirtola, varapuheenjohtajana

Reijo Vuorento ja jäsenenä Mauri Niemi, Anne Priha ja Jukka Louhija (aloitti 1.2.2019). Petri Bono erosi hallituksen jäsenyydestä 1.2.2019. Hallitus kokoontui vuonna 2019 yhteensä 8 kertaa (2018: 8 kertaa).

Tilintarkastajina ovat toimineet yhtiöjärjestyksen mukaisesti KPMG Oy

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

Yhtiön toimitusjohtajana ovat toimineet Mikko Salla 14.8.2019 asti, 15.8. - 15.9.2019 Sami Jarke ja 16.9.2019 alkaen Juha Tiuraniemi, hallituksen sihteerinä on toiminut Sami Jarke.

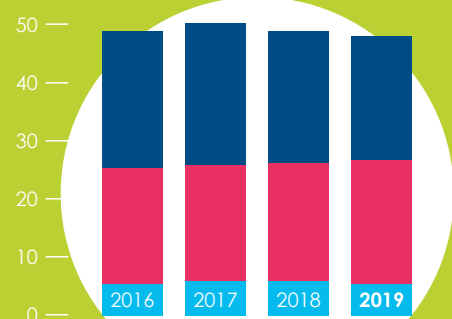
YMPÄRISTÖ- vastuu

HUSIN YLLÄPITOTILOJEN ENERGIAMÄÄRÄ/
POTILASKÄYNTI 2016–2019



98,4 kilowattituntia (kWh)
/potilaskäynti

KASVIHUONEKAASUPÄÄSTÖT
HUS-ALUEELLA 2016–2019



Kaukolämpö
Sähkö
Maakaasu

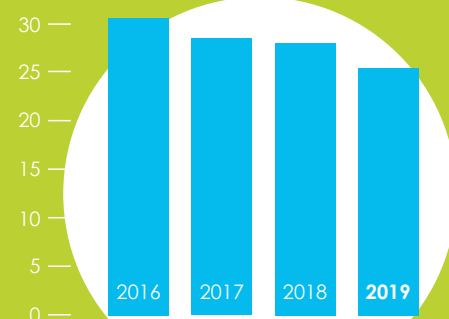
Päästöjakauma päästölähteittäin.
Tonnia CO₂-ekv (hiilidioksidiekvivalenttia)

HUS-ALUEEN JÄTEMÄÄRÄ/
POTILASKÄYNTI 2016–2019



2,89 Jättemäärä (tonnia)
/potilaskäynti (1000 kpl)

HUS KIINTEISTÖJEN
OMAT TOIMITILAT 2016–2019



24,52 Omat toimitilat brm²/hlö

YHTEISKUNTA VASTUU

Suomalainen veronmaksaja

HUS Kiinteistöt tilittää ja maksaa kaikki veronsa ja veroluonteiset maksunsa Suomeen. Tuemme julkisen sektorin toimintaa sekä maksamillamme veroilla että tarjoamalla työpaikkoja.

NUORTEN TYÖLLISTÄMINEN

HUS-alueen
kesätyöntekijöiden määrä
vuonna 2019 oli

5,1

henkilöstötyövuosina

VERO- JALANJÄLKI

Vuonna 2019 maksettujen verojen
rahasumma **45,2 M€**
vastaa

20 202

synnytyksen kustannusta

TYÖLLISTÄMIS- JALANJÄLKI

HUS Kiinteistöjen työllistävyysjalan-
jälki ilman omaa henkilöstöä
(348 hlöä) vuonna 2019 oli

1663

henkilötyövuotta

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

SOSIAALINEN vastuu

Haluamme varmistaa henkilöstömme hyvinvoinnin varhaisen puuttumisen toimintamallilla.

Toimimme arvojemme mukaisesti vastuullisesti ja huolehdimme työntekijöidemme työturvallisuudesta.

Työsuojelutoiminnassa tavoitteena on edistää työympäristön turvallisuutta ja työntekijöiden työkykyä ja terveyttä.

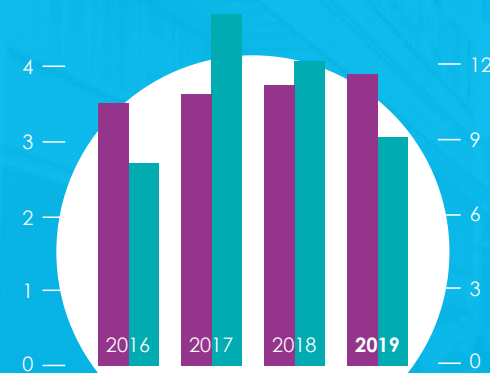
Työsuojelutoiminnan 2019 painopisteteemoina ovat olleet erityisesti kemikaaliturvallisuus sekä yksiköiden omatoimiset työturvallisuuskierrokset.

SAIRAUSLOMAPÄIVIEN JA TYÖTAPATURMIEN MÄÄRÄ HUS-ALUEELLA 2016–2019



11,78 Sairauslomapäiviä per hlö
27 Työtapaturmia

HENKILÖSTÖN SITOUTUMISEN INDEKSI JA HENKILÖSTÖN VAIHTUVUUS



3,73 Henkilöstön sitoutumisen indeksi (henkilöstötyytyväisyyskyselystä)

9,12 % Henkilöstön vaihtuvuus*

* vakinaiset palvelussuhteet /vakinaisen henkilökunnan määrä 31.12.

VUODEN vastuullisuusteot

Työtä ilmaston hyväksi



HUS Kiinteistöt on solminut WWF:n kanssa **Green Office -sopimuksen**. Nyt HUS Kiinteistöt on osa maailmanlaajuista Green Office -verkostoa, jonka työpaikkoja yhdistää toimistoympäristössä työskentely ja halu toimia vastuullisesti.

WWF Green Office -mallin pohjalta organisaatiot voivat rakentaa omiin tarpeisiinsa sopivan ympäristöjärjestelmän, jonka avulla pienennetään työpaikkojen hiilijalanjälkeä ja käytetään luonnonvaroja vastuullisesti.

Sitoudumme vastuullisuuteen



HUS Kiinteistöjen hallitus hyväksyi lokakuussa 2019 yhtiölle **vastuullisuusohjeet**, jotka astuivat voimaan 1.1.2020.

Vastuullisuusohjeet sisältävät ohjeita yhdenvertaisuudesta, turvallisuudesta ja suhtautumisesta lahjontaan, korruption tai muuhun väärinkäyttöön.

Vastuullista asiakirjakäsittelyä



HUS Kiinteistöt otti vuonna 2019 käyttöön **sähköisen hyväksymisjärjestelmän**.

Sen ansiosta vältetään monia turhia työvaiheita kuten tulostaminen, skannaaminen, postitus ja arkistointi. Sähköinen hyväksyminen on nopeaa ja helppoa sekä ajasta ja paikasta riippumatonta.

Tuloslaskelma

	2019	2018
LIKEVAIHTO	198 005 196,70	158 688 133,62
LIIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT		
Liiketoiminnan muut tuotot	169 844,54	51 988,87
MATERIAALIT JA PALVELUT		
Aineet tarvikkeet ja tavarat		
Ostot tilikauden aikana	-10 445 196,82	-6 859 837,87
Varaston muutos	-39 012,46	15 207,77
Ulkopuoliset palvelut	-162 385 727,73	-128 547 631,05
MATERIAALIT JA PALVELUT YHTEENSÄ	-172 869 937,01	-135 392 261,15
HENKILÖSTÖKULUT		
Palkat ja palkkiot	-14 749 366,07	-13 556 415,95
Henkilöstösivukulut		
Eläkekulut	-2 574 855,57	-2 391 999,31
Muut henkilösivukulut	-403 848,60	-329 298,16
HENKILÖSTÖKULUT YHTEENSÄ	-17 728 070,24	-16 277 713,42
POISTOT		
Suunnitelman mukaiset poistot	-2 030 910,30	-2 082 425,09
LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT		
Liiketoiminnan muut kulut	-5 436 610,93	-4 870 677,88
LIKEVOITTO/-TAPPIO	109 512,76	117 044,95
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT		
Korkotuotot saman konsernin yrityksiltä	11 243,66	11 243,66
Muut korko-ja rahoitustuotot	2 753,21	3 819,44
Korkokulut saman konsernin yrityksille	-67 777,09	-77 163,88
Muut korko-ja rahoituskulut	-47 120,99	-48 267,27
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	-100 901,21	-110 368,05
VOITTO ENNEN TPSIIRTOJA JA VEROJA	8 611,55	6 676,90
Muut välittömät verot	-2 390,51	-1 450,99
TILIKAUDEN VOITTO	6 221,04	5 225,91

Tase

V A S T A A V A A	31.12.2019	31.12.2018
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Aineettomat oikeudet	8 360,00	13 570,00
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	8 360,00	13 570,00
Aineelliset hyödykkeet		
Rakennukset ja rakennelmat	33 541 155,28	35 022 280,22
Koneet ja kalusto	3 115 087,53	3 208 415,28
Muut aineelliset hyödykkeet	2 320,00	2 320,00
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	36 658 562,81	38 233 015,50
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	589 387,13	1 253 056,00
Muut saamiset	40 365,09	53 820,13
Sijoitukset yhteensä	1 074 346,58	1 751 470,49
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	37 741 269,39	39 998 055,99
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Vaihto-omaisuus		
Aineet ja tarvikkeet	195 162,11	234 174,57
Vaihto-omaisuus yhteensä	195 162,11	234 174,57
Saamiset		
Myyntisaamiset	255 394,40	182 354,28
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	25 178 147,55	17 515 936,74
Muut saamiset	4 165,88	7 343,00
Siirtosaamiset	303 967,89	223 385,79
Saamiset yhteensä	25 741 675,72	17 929 019,81
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	20 294,30	18 087,00
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	20 294,30	18 087,00
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	25 957 132,13	18 181 281,38
VASTAAVAA YHTEENSÄ	63 698 401,52	58 179 337,37
V A S T A T T A V A A		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	723 208,08	723 208,08
Ed.tilikausien voitto	1 312 268,27	1 307 042,36
Tilikauden voitto	6 221,04	5 225,91
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	2 041 697,39	2 035 476,35
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	5 712 808,00	6 839 420,00
Lainat saman konsernin yrityksiltä	23 655 000,00	24 827 000,00
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	29 367 808,00	31 666 420,00
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	1 126 612,00	1 126 612,00
Lainat saman konsernin yrityksiltä	1 172 000,00	1 172 000,00
Saadut ennakot	234 682,09	267 354,65
Ostovelat	16 900 871,12	12 544 542,69
Velat saman konsernin yrityksille	402 430,92	575 163,13
Muut velat	9 581 223,61	6 277 530,22
Siirtovelat	2 871 076,39	2 514 238,33
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	32 288 896,13	24 477 441,02
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	61 656 704,13	56 143 861,02
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	63 698 401,52	58 179 337,37

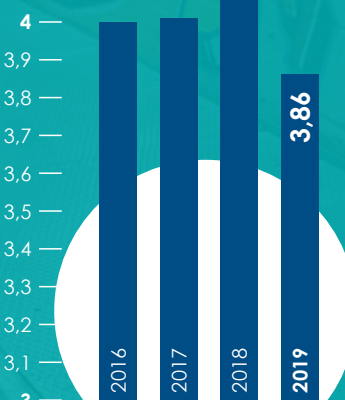
HYVÄ HENKILÖSTÖ, TYYTYVÄISET ASIAKKAAT

Tyytyväisyys jatkuvuuden varmistajana

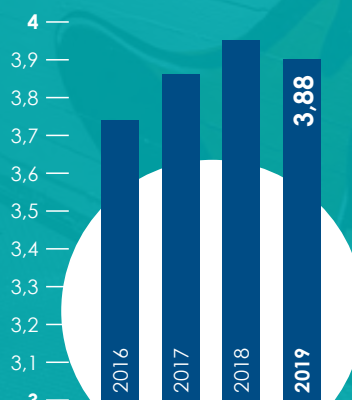
Vuonna 2018 sekä asiakas- että henkilöstötyytyväisyydessä saavutettiin kahdenkymmenen mittausvuoden ennätystulokset. Toimintavuonna molemmat tulokset laskivat hieman, mutta olivat kuitenkin kiitettävällä tasolla.

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

ASIAKAS-
TYYTYVÄISYYS
2016-2019



HENKILÖSTÖ-
TYYTYVÄISYYS
2016-2019



Kaarla ja Kozlov vuoden esimies ja työntekijä

Vuoden 2019 esimieheksi valittiin valvontaesimies **Keni Kaarla** turvapalveluista. Valintaperusteissa painoi se, että Kaarlalla on yli 40 suoraa alaista, mikä on eniten koko yhtiössä. Suuresta alaisten määrästä huolimatta Kaarla on osoittanut olevansa pätevä ja tehokas esimies, joka osaa johtaa ja suorittaa esimiestehtävät ajallaan ja pätevästi.

Vuoden 2019 työntekijäksi valittiin IT-asiantuntija **Alexander Kozlov** hallintoyksiköstä. Kozlovia

esittäneet kehuivat häntä avuliaisuudesta, ripeydestä ja ammattitaidosta. Kozlovia pidetään myös ystävällisenä ja helposti lähestyttävänä ihmisenä.

Esityksiä saavat tehdä kaikki HUS Kiinteistöjen palveluksessa olevat henkilöt. Seuraavan kerran vuoden esimies ja työntekijä valitaan tammikuussa 2020.



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.



HNS Fastigheter Ab / Årsberättelse 2019

Bättre resultat genom samarbete

Det ekonomiska resultatet för år 2019 var utmärkt och i linje med det som förutspått. Verksamheten utvecklades positivt i varje enhet. Verksamhetens volym beräknas ligga kvar på en hög nivå, eftersom behoven inom den specialiserade sjukvården ökar på grund av befolkningens åldrande: projektvolymerna ökar och storleken på projekten växer.

Det smidiga samarbetet mellan HUS och HNS Fastigheter har stadigt intensifierats och även utökats under 2019. HNS Fastigheter har från olika områden av HUS och även från medlemskommunerna fått mera funktioner att sköta. Verksamhetens utvidgande till nya sjukhusfastigheter är ett bevis på klienternas förtroende. HNS Fastigheter fortsätter att genomföra sin strategi under ledning av verkställande direktören Juha Tiuraniemi som inledde sitt arbete 16.9.2019.

För att upprätthålla ett kvalitativt resultat utvecklas verksamheten kontinuerligt. Samarbete och systematiskt utnyttjande av digitaliseringen är centrala faktorer. Tack vare digitaliseringen utvidgas användningen av artificiell intelligens och serviceprocesserna blir mera strömlinjeformade. Under 2019 infördes ett elektroniskt system för godkännande.

Samma riktning på alla nivåer

En av metoderna som främjar samarbetet är Big Room-arbetet där byggprojektets olika parter kan genom en öppen interaktion hålla sig hela tiden uppdaterade. Verksamhetsmodellen har konstaterats vara fungerande i praktiken i Brosjukhusets byggarbete, eftersom projektet framskrider enligt tidsplanen och budgeten och kommer att slutföras planenligt på sommaren 2022. HNS Fastigheter har betonat ansvarsfullhet. Grundtanken är att utbilda hela personalen att förstå arbetstagarens eget ansvar både för sina arbetsuppgifter och för hela organisationens verksamhet. Resultaten är synliga: arbetsmotivationen och samförståndet har utvecklats positivt, liksom effekterna på störningssituationer och svarstider.

Bostäder för yrkesutbildade inom den specialiserade sjukvården

Migrationen till tillväxtcentra och befolkningens åldrande ökar förutom behovet av sjukvårdstjänster även behovet för personalbostäder som är avsedda för yrkesutbildade inom den specialiserade sjukvården, särskilt i huvudstadsregionen. Under 2019 inleddes ett tillbyggnadsprojekt för 96 frifinansierade bostäder i Näsbyhöjden i Helsingfors, som planeras vara färdiga 1.12.2020. I huvudstadsregionen utgör anskaffningen av lämpliga tomter en utmaning för tillbyggnad: både tomternas pris och andra faktorer som påverkar kostnaderna borde möjliggöra boende till rimliga priser.

Kärnkompetensen i våra egna händer

HNS Fastigheter är verksamt nationellt på ett mycket specialiserat område. På områden utanför Mejlans uppskattar man emellertid alltid om någon annan kan producera samma tjänster lika bra eller bättre. I vissa fall produceras tjänster i samarbete med en extern tjänsteleverantör. I synnerhet strategiskt viktiga funktioner som gäller säkerhet och sjukhushygien sköter man emellertid själv för att säkra tillförlitligheten och störningsfriheten. Avvikande från många offentliga projekt har HNS Fastigheters investeringar hållit budgeten väl. Utgångspunkten är en noggrann planering och genomförande som anpassats till behovet utan några onödiga utsvävningar samt en bra kontroll av projekten. Den unika visionen och kompetensen som HNS Fastigheter har borde i fortsättningen utnyttjas genom att allt kraftigare förankra kompetensen i utvecklingen och vidareutvecklingen av åtminstone Helsingfors och Esbo städers sjukhusområden. Öppenhet är en fördel för alla.

Omsättning/
Turnover **198,0** M€

HUS Real Estate / Annual Report 2019

Working together for better results

The financial performance in 2019 was excellent and in line with forecasts. Operations have developed positively in each unit. The volume of operations is projected to remain at a high level, as the ageing of the population leads to a greater need for specialist care. Both the number and scale of projects are set to increase. Seamless cooperation between HUS Helsinki University Hospital and HUS Real Estate was steadily consolidated and expanded in 2019. HUS Real Estate has been given a larger remit throughout the various HUS areas of operation and member municipalities. The expansion of the scope of these operations into new hospital sites is indicative of customer confidence in this area. HUS Real Estate will continue to implement its strategy under the leadership of Managing Director Juha Tiuraniemi, who took up the position on 16 September 2019. Operations will be continuously developed in order to maintain high quality outcomes. Cooperation and systematic exploitation of digitization are key elements in this regard. Thanks to digitization efforts, the use of artificial intelligence is set to expand and service processes will become more streamlined. An electronic approval system was introduced in 2019.

The same direction at all levels

A good example of cooperation efforts at HUS is the Big Room initiative, whereby the various parties involved in a construction project are continuously kept up-to-date on developments through open interaction. The efficacy of this approach has been proven in practice in the construction work at HUS' Bridge Hospital. The project is progressing on schedule and on budget and will be completed as planned by summer 2022. Accountability emphasized in HUS Real Estate's operations. HUS Real Estate is committed to educating all staff to understand their responsibilities both in their own work and in relation to the entire organization. The results are there to be seen. Work motivation and a common sense of purpose have been improved, and this has had a positive impact on reducing disruptions and response times.

Homes for specialist care professionals

Migration to growth centres and the ageing of the population is not only increasing the need for hospital services, but also the need for employee housing for specialist medical professionals, especially in the metropolitan region. In 2019, a refurbishment project for 96 privately funded residences was started in Niemenmäki, Helsinki, with a planned completion date of 1 December 2020. The challenge for new construction developments in the metropolitan area is the acquisition of suitable plots. Both the price of the plots and other factors influencing these costs must be conducive to affordable housing.

Core competencies in our own hands

HUS Real Estate operates nationally in a highly specialised field. In areas beyond Meilahti, however, the question of whether another operator can produce the same services as well as or better is always asked. Consequently, in some cases, services are produced in cooperation with an external service provider. However, strategically important functions, especially those related to safety and hospital hygiene, are handled in-house in order to ensure reliability and trouble-free operations. Unlike many public property developments, HUS Real Estate investments have remained well on budget. The starting point is careful planning and implementation without the need for extensions, as well as good project management. Going forward, the unique vision and expertise developed by HUS Real Estate should be exploited by engaging more closely in the development and optimization of the hospital areas throughout the cities of Helsinki and Espoo. Transparency is to the benefit of everyone.



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