



HUS 
KIINTEISTÖT

VUOSIKERTOMUS 2020

HUS Kiinteistöt Oy
2020

Liikevaihto
221,4 meur

Henkilöstö
365

Hoidettavat
kokonaisneliöt

1168 tbrm²

Ylläpito-
sopimusneliöt

813 tbrm²

Vastuukiinteistöissä
toimiva henkilöstö

n. 30 000

HUS KIINTEISTÖJEN TUOTTAMAT PALVELUT

- Rakennuttamispalvelut
- Kunnossapitopalvelut
- Kiinteistöpalvelut
- Turvapalvelut
- Asuntopalvelut

SAIRAALAKIINTEISTÖISSÄ OSAAVIN KUMPPANI JA KEHITTÄJÄ

HUS Kiinteistöt Oy tuottaa ja kehittää Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin (HUS) kiinteistöjen ylläpito- ja rakennuttamis- sekä tila-, turva- ja asuntopalveluita.

Sisältö 2020



Osaavin kumppani ja kehittäjä

Suomen suurimpana sairaalakiinteistöihin erikoistuneena toimijana HUS Kiinteistöt toimii alallaan edelläkävijänä ja suunnannäyttäjänä. Tähän tähtää myös uusi strategiamme.

HUS Kiinteistöt uudisti strategiansa vuonna 2020, tavoitteena oli vastata paremmin yrityksen toimintaympäristön muutoksiin sekä tulevaisuuden megatrendeihin. Taustana oli samoin HUSin uudistettu strategia, joka ohjaa myös HUS Kiinteistöjä.

Strategiatyö aloitettiin tammikuussa 2020, vuonna 2021 keskitytään uuden strategian toimeenpanoon.

Toimintaympäristö ja megatrendit

Strategiatyössä tunnistettiin neljä vahvaa vaikuttajaa. **Ilmastonmuutos** asettaa paineita kiinteistöjen aiheuttamille päästöille. HUS Kiinteistöjen tarjoamalle sairaalakiinteistöpalvelujen erikoisosaamiselle on aiempaa enemmän **kysyntää myös HUSin ulkopuolella**. Julkisia sosiaali- ja terveyspalveluja ja niihin liittyvien kiinteistöpalvelujen järjestämistä pyritään organisoidaan **aiempaa tehokkaampiin kokonaisuuksiin**. Lisäksi vuonna 2020 alkanut pandemia osoitti, että

poikkeustilanteisiin varautumisen merkitys korostuu terveydenhuollossa.

Uuden strategian tuli myös toteuttaa sekä HUS Kiinteistöjen visiota (Sairaalakiinteistöissä osaavin kumppani ja kehittäjä) että missiota (Varmistamme häiriöttömän sairaalatoiminnan).

Päätavoitteemme strategia-kaudella 2021 – 2025

VARMISTAMME HÄIRIÖTTÖMÄN SAIRAALATOIMINNAN
Varmistamme, että vastuullamme olevat toiminnot palvelevat sairaalatoiminnan muuttuvia vaatimuksia joka päivä ympäri vuorokauden. Tunnistamme ennakoivasti riskit ja varaudumme osaltamme niihin ajamukaisilla ratkaisuilla.

MEILLÄ ON OSAAVIN HENKILÖSTÖ
Kilpailukykyimme perustuu osaavaan henkilöstöön, jolla on **sairaalaympäristön erikoisosaamista**. Haemme ja sovellamme aktiivisesti

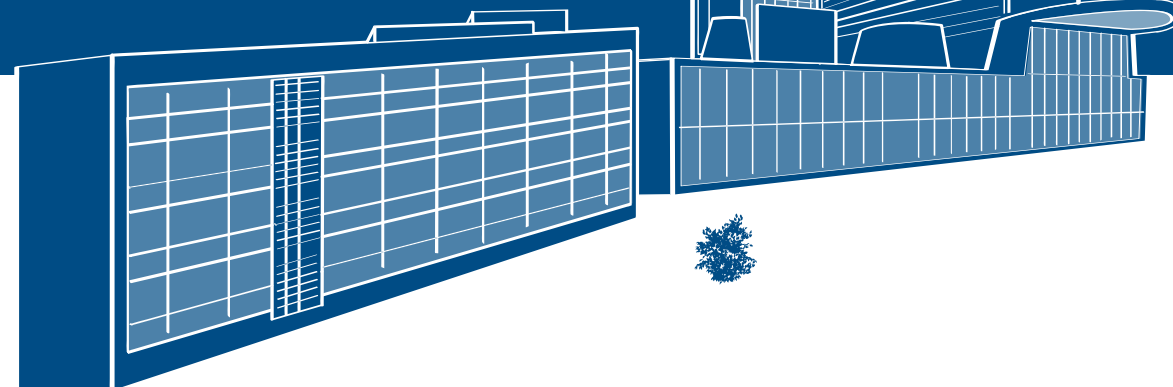
tietoa ja parhaita käytäntöjä työhömmme liittyen. Teemme sujuvaa yhteistyötä yli organisaatiorajojen, lisäksi olemme haluttu työyhteisö.

TOIMIMME VASTUULLISESTI JA KILPAILUKYKYISESTI

Kannamme vastuuta sekä ympäristöstä että yhteiskunnasta. Ilmastonmuutokseen vastaaminen on koko konsernin tavoite, jonka otamme huomioon kaikissa ratkaisuisammme. **Kannamme oman 100% vastuumme** yhteiskunnasta palvelemalla toimijoita, jotka hyötyvät erikoisosaamisestamme. Palvelemme kustannustehokkaasti ja laadukkaasti.

OLEMME LUOTETTAVA KUMPPANI

Olemme sairaalakiinteistöihin liittyvissä ratkaisuissa haluttu yhteistyökumppani. Kohtaamme niin sisäiset kuin ulkoiset asiakkaamme luottamusta synnyttäen. Tarjoamme luotettavia ratkaisuja niin pieniin kuin suuriinkin tarpeisiin.



Onnistumisia POIKKEUSOLOISSA

Heti maaliskuusta 2020 lähtien HUS Kiinteistöt järjesti toimintansa vastaamaan sairaaloiden muuttuneita tarpeita. Vaikutimme osaltamme siihen, että toimitilat, välineet ja laitteet ovat olleet käytettävissä koko ajan. Puhtaanapito, hygieenisuus ja nopea reagointi muun muassa tehohoito-paikkojen varustamisessa oli osoitus yhtiön kyvystä vastata pandemian aiheuttamiin haasteisiin.

Tärkeimpiä oppeja pandemiavuodesta oli, että sairaalaympäristössä organisaation tulee olla joka hetki valmiina poikkeustilanteisiin. Varautumissuunnitelmissa on osattava ottaa huomioon erilaisia skenaarioita. Sitä on myös ammattitaito ja kyky rakentaa strategia siten, että asiat toimivat kaikissa olosuhteissa.

Strategisten toimintojen ulkoistaminen ei tule kyseeseen elintärkeissä toiminnoissa: on oltava pitkäjänteistä kyvykkyyttä ja resursseja varautua vaativiin olosuhteisiin. Asioita ei voi tehdä päivä kerrallaan, edullisemman hinnan toivossa.

Katse huomiossa

Vaikka poikkeusolosuhteet edellyttivät nopeaa reagointia ja sitoivat resursseja, jatkoimme samanaikaisesti pitkän aikavälin suunnittelua ja toimenpiteiden toteuttamista. Esimerkiksi kiinteistöinvestoinnit ovat edenneet suunnitelmien mukaan, sovitun budjetin mukaisesti. Yhtiön talouteen ei ole tarvinnut tehdä muutoksia.

Myös yhteistyö Helsingin ja Espoon sairaala-alueiden kehittämiseksi on jatkunut, nyt entistä syvempänä: pitkän aikavälin näkemysten vaihtoa on viety entistä suunnitelmallisemmaksi. Myös palveluherkkyytemme asiakkaitten tarpeiden toteuttamiseksi on parantunut.

Uusi strategia vastaa muutoksiin ympärillämme

HUS Kiinteistöt uudisti toimintavuonna strategiansa. Uudistus oli tärkeää sen vuoksi, että maailma ympärillämme muuttuu koko ajan.

Meidän on pystyttävä paremmin vastaamaan erityisesti ihmisten väliseen kanssakäymiseen, avoimuuteen ja vastuuseen.

Strategiatyö lähti alkuun kuntayhtymästä ja eteni edelleen tytäryhtiöihin, hallitusten kautta johtoryhmiin ja edelleen kaikkiin työntekijöihin. Tavoitteena on osallistaa ja vaikuttaa yrityksen kaikilla tasoilla. Ensimmäiset strategian toiminnallistamiseen liittyvät työpajat järjestettiin joulukuussa 2020.

Maakunta- ja soteuudistus edistyi pandemia-aikana. Uudistuksen aiheuttamista uhkakuvista huolimatta olen vakuuttunut, että HUS Kiinteistöjen osaaminen palveluntuottajana on maan asiantuntevinta, ja siten sen ammattitaitoa tarvitaan jatkossa entistään enemmän.



Hallituksen puheenjohtaja Mikko Piirtola

Sairaalaympäristössä toimivan organisaation on oltava valmis reagoimaan nopeasti ja joustavasti myös poikkeustilanteissa. HUS Kiinteistöt pystyi ketteränä palvelutuottajana sopeuttamaan toimintansa pandemian aiheuttamiin sairaaloiden erityistarpeisiin.



Toimitusjohtaja Juha Tiuraniemi

Vahva ammattiosaamisemme oli keskeisessä asemassa vuonna 2020. Nopea siirtyminen poikkeustilajohtamiseen mahdollisti tarvittavien ratkaisujen tuottamisen, meillä oli myös hyvä valmius sähköisten työvälineiden käyttöön.

Ennätysten vuosi

Vuonna 2020 saavutimme poikkeusoloista huolimatta kaikkien aikojen parhaan taloudellisen tuloksemme. Yhtiön henkilöstömäärä jatkoi kasvuaan palveluiden voimakkaan kysynnän myötä. Vuosittainen asiakastytyytyväisyyskyselymme tuotti mittaushistoriamme korkeimman tuloksen. Samoin henkilöstötyytyväisyys oli historian paras, henkilökunnan kokemia vahvuuksia olivat muun muassa mahdollisuus itsenäiseen työntekoon ja työntekijöiden kokemus omasta osaamisestaan.

Yrityksen liikevaihtoa kasvattivat useat suuret investointihankkeet sekä palvelujemme laajentaminen Espoon ja Hyvinkään sairaaloissa. Tulokset osoittavat, että pystyimme toimimaan arvojemme ja tavoitteidemme mukaisesti.

Poikkeusvuosi testasi sopeutumiskykymme

Yhteistyömme sekä yksiköiden välillä että HUS-laajuisesti toimi erinomaisesti. Poikkeustilajohtamisen ansioista pystyimme tuottamaan tarvittavat ratkaisut asianmukaisesti. Olimme jo aikaisemmin siirtyneet sähköiseen asiakirjahyväksyntään, myös Teams-käyttö oli jo aloitettu. Samoin valmiutemme siirtyä etätyötiloihin oli hyvä.

Vaikka tilojen ja järjestelmien muutostojoustavuus osoittautui toimivaksi, niiden merkitys korostuu jatkossa entisestään: toimistotyötilojen rooli muuttuu ja tilankäyttö tehostuu. Pandemia vauhditti siirtymistä läsnäolo-koulutuksista online-koulutuksiin ja täsmäwebinaareihin.

Kaikkiaan henkilöstömme sopeutui poikkeusoloihin hyvin ja toteutti kiitettävästi arvojamme, josta suuri kiitos jokaiselle ammattilaisellemme. Arvomme (100% vastuu, ammattitaito, yhteiskuntavastuu) tulivat poikkeusoloissa mitatuiksi ja toimiviksi havaituiksi.

Ympäristövastuun korostuu

Opimme pandemiasta, että on tärkeää olla osa ratkaisua, vaikka se ei olisi osa alkuperäistä suunnitelmaa. Joustavuus ja varautuminen korostuvat jatkossakin. Vahva panostus digitalisaatioon tulee edelleen tehostamaan ja muuttamaan prosesseja kaikilla palvelualueillamme. Digitalisaation lisäksi kehitämme kilpailukykyämme osaavimmalla henkilöstöllä.

Vuonna 2020 strategiatyö oli yhtiösämme keskiössä pandemiatehtävien ja normaalityömme ohella. Vuonna 2021 keskitymme uuden strategiamme toimeenpanoon. Yhtenä keskeisenä haasteena tulevalle vuosikymmenelle on pyrkimys toiminnassamme kohti hiilineutraaliutta. Visiomme ”Osaavin kumppani ja kehittäjä sairaalakiinteistöissä” kiteyttää tahtotilamme. Yrityksen talouden ja toiminnan näkymät vuodelle 2021 ovat vakaat.

Koronapandemia sävytti koko vuotta 2020

Keväällä Suomeen levinnyt koronapandemia korostui koko vuoden ajan yhtiön toiminnassa.

Kun HUSissa valmistauduttiin maaliskuussa koronaviruspotilaiden hoitoon, johti se kii-vaaseen työjaksoon myös kiinteistöpuolella.



Ensimmäisenä tarvittiin lisää testaus-pisteitä. Drive in -näytteenottotelttoja pystytettiin ensin Meilahden ja Hyvinkään sairaala-alueille, myöhemmin muuallekin.

Tehohoitopaikkoja ennakoitiin tarvittavan normaalia enemmän. Tuli selvittää, mitä tämä edellyttää tiloilta

Pandemian vuoksi asiakkaiden pysäköintimäärät vähenivät kaikilla alueilla

ja tekniikalta, ja millä aikataululla työt voidaan toteuttaa. Nopeinta oli muuntaa leikkaussali- ja heräämö-paikkoja tehohoitopaikoiksi.

Kirurginen sairaala varusteltiin pandemiakeskukseksi

Koronaviruspotilaiden hoito päätettiin keskittää Kirurgiseen sairaalaan. Vanhoja sairaalakaasupisteitä huollettiin ja uusia otettiin käyttöön. Samalla tehtiin ilmanvaihdon olosuhdesäätöä. Pistorasioita lisäämällä varmistettiin tehohoitopaikoille riittävä sähkönsyöttö ja tiloja eristettiin toisistaan rakentamalla suojauksia.

Varasairaala rakennettiin maan alle

Meilahden maanalaiseen P2-pysäköintihalliin suunniteltu varasairaala edellytti järeitä valmisteluja. Pysäköintihalliin rakennettiin uusia sairaalakaasuputkistoja, jotka liitettiin Meilahden kampuksen verkostoon. Ilmanvaihto oli tehty pysäköintihallin tarpeita varten eikä se sellaisenaan sovellu sairaalatoimintaan, joten se oli korjattava. Hallissa tehtiin myös vesijohto- ja viemäritöitä.

Pysäköintihalliin pystytettiin kolme mallitelmaa, jotka saivat runsaasti julkista huomiota. Jos varasairaala päätetään ottaa käyttöön, telttoja rakennetaan lisää. Halliin mahtuu

kolmekymmentä telttaa potilaille, henkilöstölle ja varusteille. Paikkoja vuodeosasto- tai tehohoitopotilaille tulisi noin 150.

Tilaisuudet peruttiin, etätö jatkui syksyllä

Kaikki vuodelle 2020 suunnitellut henkilöstön virkistystilaisuudet jouduttiin peruuttamaan pandemian vuoksi. Myös luottamushenkilöille ja HUSin johdolle normaalisti järjestetyt tilaisuudet perutettiin.

Rauhallisen kesän jälkeen syksyllä siirryttiin jälleen laajasti etätöihin. Ne, jotka pystyivät, tekivät koko syksyn töitä kotoa käsin. Kokoukset järjestettiin pääosin etänä videoalustojen avulla.

Hankkeet hallinnassa kaikissa TILANTEISSA

Carl Sirén, rakennuttamisjohtaja

HUSin vuosi vuodelta kasvaneiden rakennushankkeiden projekti johtotehtävät pystyttiin hallitsemaan myös vuoden 2020 poikkeusoloissa. Tästä on osoituksena aikataulujen ja kustannusten pitävyys pandemiasta huolimatta.

Vuosi 2020 tarkoitti toiminnassamme muun muassa vahvaa digiloikkaa: työskentely muuttui etätyöskentelyksi ja uusien ohjelmistojen laajamittaisen käytön myötä ajantasaisen tiedon saatavuus korostui. Kokeemukset sähköisten työvälineiden laajemmasta hyödyntämisestä olivat pääosin myönteisiä, pelisääntöjä pandemian jälkeiselle ajallekin on jo mietitty. Toinen esimerkki sopeutumisesta poikkeusoloihin oli Big Room -toimintaan kehitetty hybridimalli, jossa osa henkilöistä on läsnä ja osa etäyhteyksien päässä.

Kipukohtiakin löytyi. Esimerkiksi työmaavalvontaa, perehdyttämistä ja kehitystehtäviä oli hankala suorittaa etänä. Myös epävirallisen kanssakäymisen ja tiedonvaihdon, ns. kahvihuonekeskustelun, puuttuminen koettiin puutteeksi.

Työmailla konkreettisia, pandemian aiheuttamia muutoksia olivat esimerkiksi työaikojen porrastukset,

sosiaalitulojen lisäykset, käsihygienian parantaminen, maskipakko ja suojaetäisyydet. Suurilta altistumis- tai tartuntamääriltä työmailla on välttytty.

Yhteistyö HUSin organisaation sisällä on pandemian aikana tiivistynyt. Yhtiön osaamiselle on erikoisjärjestelyjen vuoksi ollut tarvetta monessa paikassa. Esimerkiksi tietoa tehohoitoon soveltuvien tilojen määristä, sijoituksista ja teknisistä ratkaisuista tarvittiin pandemian alkuvaiheessa. Eri yksikkömmme olivat aktiivisesti mukana myös varasairaalan suunnittelussa ja valmistelussa.

Yksikön liikevaihto vuonna 2020 oli 140,5 miljoonaa euroa (2019: 120,1 miljoonaa euroa). Kasvua selittää, että suuret rakennusinvestoinnit ovat HUSin investointiohjelmassa vuosien varrella kasvaneet. Tällä hetkellä investointiohjelman taso on Siltasairaalahankkeen vuoksi ennätyskellisen korkea. Myös yksikön tulos oli ennätysellinen, sillä esimerkiksi koulutuksia sekä muita tilaisuuksia ja hankintoja jouduttiin peruuttamaan.

Yksikön työntekijämäärä oli vuoden lopussa 34 henkilöä (2019: 30). Investointiohjelman kasvu vaikuttaa resurssitarvetta lisäävästi. Lähivuosien henkilömäärän tarve ammattiryhmittäin on arvioitu yksikön rekrytointi- ja resurssisuunnitelmassa.

Lähivuosien tavoitteena on parantaa tiedolla johtamista. Se edellyttää hankkeissa entistä tarkempaa tilannetiedon luomista ja hallintaa. Kehitystehtäviin kuuluvat myös tiedon analysointi ja hyödyntäminen työprosessien kehittämisessä sekä raportoinnin muuttaminen automaattisemmaksi.

VALMISTUNEET HANKKEET 2020:

- Jorvin sairaalan apteekin uudet tilat
- Jorvin sairaalan entisen päivystysalueen peruskorjaus poliklinikkatiloiksi
- Porvoon sairaalan osastotilojen muutos psykiatrian tarpeisiin
- Hyvinkään sairaalan CCU-tilat
- Hyvinkään sairaalan B-osan väistötilojen rakentaminen
- Lohjan sairaalan päivystysalueen muutostyöt
- Niemenmäkeen kaksi uutta kerrostaloa henkilöstöasunnoille

RAKENNUSVAIHEESSA OLEVAT HANKKEET 2020:

- Siltasairaalan rakentaminen
- Puistosairaalan peruskorjaus
- Syöpätautien klinikan matalan osan peruskorjaus
- Syöpätautien klinikan uusi muuntamo
- Meilahden väestönsuojan pukutilojen peruskorjaus
- Naistenklinikan C-osan osastotilojen peruskorjaus
- Jorvin sairaalan K-leikkausosaston ja alapuolisten tilojen peruskorjaus



Reagointikyky TESTISSÄ

Tapio Rautiainen, kunnossapitojohtaja

Keväällä 2020 jokainen päivä toi uutta tietoa pandemiasta. Sitä mukaa, kun faktat aiheuttajasta ja leviämisestä täsmentyivät, Kunnossapitopalvelut reagoi nopeasti pitääkseen sairaalatoiminnot turvallisesti ja keskeytyksettä käynnissä.

Pandemia aiheutti Kunnossapitopalveluille kiireellisiä töitä useassa eri kohteessa. Monet tehtävät edellyttivät välitöntä reagointia ja usein soveltamista, sillä tieto pandemiasta täsmentyi toiminnan aikana. Asiantuntijoille se tarkoitti esimerkiksi uusia rooleja erilaisissa työryhmissä. Tietoa oli haettava kaikista mahdollisista lähteistä. Tekniisiin, erityisesti ilmanvaihtoon ja jäähdytykseen, vaikuttavaa täsmentävää kansallista ja kansainvälistä informaatiota saatiin koko pandemian ajan.

Kunnossapitopalvelut toteutti keväällä nopealla aikataululla näytteenottopisteitä Meilahteen sekä muun muassa Peijakseen että Lohjan ja Raaseporin sairaaloihin. Lisääntyneestä tarpeesta ja talveen varautumisesta johtuen syksyllä rakennettiin näytteenottopisteitä Leppävaaraan. Näytteenoton prosessi piti luoda nopeasti: asia oli uusi ja toimintaa suunniteltiin samalla, kun jo rakennettiin.



Meilahden sairaala-alueella sijaitsevaan P2-pysäköintiluaan rakennettiin keväällä 2020 varasairaala.



Kirurgisen sairaalan muuttaminen koronasairaalaksi, P2-pysäköintilaitokseen perustettu varasairaala sekä tehohoitopaikkojen järjestäminen Jorvin sairaalaan aiheuttivat uudenlaista suunnittelua ja pohdintaa. Haasteena oli myös kiireellisyys, sillä varasairaala oli saatava toimintakuntoon muutamassa viikossa.

Pandemia yhdisti asiantuntijoiden voimat: lääkäreiden, hoitohenkilökunnan ja Kunnossapitopalveluiden henkilöstön yhteistyö sujui hyvin ja osapuolilla oli aktiivinen ote haasteisiin. Työnteossa noudatettiin kaikkia HUSin suosituksia esimerkiksi maskeista ja turvaväleistä. Mahdollisuksien mukaan hyödynnettiin myös etätöitä ja vuorottelua, kuitenkin niin, että sairaaloissa oli jatkuvasti läsnä riittävästi henkilökuntaa.

Perustehtävistä tinkimättä

Kunnossapitopalvelut toteutti suuria korjausluonteisia investointeja 12,6 miljoonalla eurolla (2019: 12,4 miljoonaa euroa). Merkittävimpinä jatkuivat Silmä-korvasairaan torniosan tiivistämiskorjaukset ja leikkaussalien ilmanvaihdon uusiminen. Pienempien investointihankkeiden arvo oli 11,0 miljoonaa euroa (2019: 11,3 miljoonaa euroa) sisältäen teknisiä ja toiminnallisia investointeja ja korjauksia.

Kiinteistökorjauksia toteutettiin 13,3 miljoonalla eurolla (2019: 11,9 miljoonaa euroa). Ne koostuivat muun muassa kosteusvauriokorjauksista, märkätilojen saneerauksista

sekä sisäympäristö-, ilmanvaihto- ja viemäriverkostosaneerauksista ja korjauksista. Toiminnallisia pienkorjauksia toteutettiin 1,2 miljoonalla eurolla (2019: 1,5 miljoonaa euroa).

Vuonna 2019 aloittaneen Helsingin alueen sähkötiimin toimintaa kehitettiin, esimerkkinä omin asiantuntijavoimin toteutettu sähkötyöturvallisuuskoulutus. Hankintapalvelujen tiimiä laajennettiin ja tuotiin näkyvämmäksi. Hankintapalvelut kilpailutti vuonna 2020 muun muassa henkilöturvajärjestelmiä, ulkoaluetöitä ja sisäilmapuhdistimia. Kilpailutuksiin sisällytettiin enemmän ympäristövaatuvia tavoitteita.

Osaamispääoma HYÖTYKÄYTTÖÖN

*Leo Sillanpää,
kiinteistöpalvelujohtaja*

Talotekniikan ympärivuorokautinen valvonta, ylläpito ja huolto koetaan sairaalaympäristössä entistä tärkeämmäksi, usein elintärkeäksi. Tästä huolehtii oma, osaava henkilökunta.

Hyvät sisäilmaolosuhteet ovat edellytys toimivalle sairaalatoiminnalle, myös pandemian aikana. Toisaalta ilmanvaihtojärjestelmät ovat entistä monimutkaisempia sekä tekniikaltaan että automaatioltaan. Käytäntö osoitti, että kriittisten järjestelmien ylläpito ja huolto oli kannattavinta siirtää omaksi palveluksi, koska Kiinteistöpalveluihin oli kertynyt enemmän osaamista kuin mitä ulkopuolisilta tahoilta oli mahdollista saada.

Samalla ilmanvaihtojärjestelmien huoltotoimenpiteiden laatua parannettiin ohjeistamalla, kouluttamalla ja lisäämällä omaa henkilökuntaa. Vastuuhenkilöksi palkattiin LVI-insinööri ja samalla ostopalveluiden osuutta vähennettiin merkittävästi. Siirto on osoittautunut taloudellisesti kannattavaksi, myös laatutaso on parantunut. Käytännön tasolla ilmanvaihtojärjestelmiin tehtiin paljon aiempaa enemmän ilmanvaihtohuoltoja, samoin huoltojen aikataulutus helpottui ja toteutettiin huoltojen yhdenmukaistaminen.

Myös jatkuvasti, kohta Euroopan suurimmaksi laajenevan putkipostijärjestelmän ylläpito keskitettiin omaan yksikköön, johon on rekrytoitu henkilökuntaa. Samalla on käyty vuoropuhelua asiakkaan kanssa menetelmistä, joilla putkipostijärjestelmän toimintavarmuutta voidaan parantaa. Yhtenä keinona Meilahden kampuksen järjestelmän ylläpito toteutetaan jatkuvalla läsnäololla. Näin minimoidaan reagointiaika häiriötilanteissa. Myös keskeytyksiä vaativia huoltoja voidaan suunnitella joustavasti vähiten häiriötä aiheuttaville ajanjaksoille.

Koronaepidemian vaikutus yksikön toiminnassa näkyi lähinnä Help-Desk-palveluiden kiireettömien tehtävien vasteaikojen kasvuna: osastot rajasivat liikkumista tiloissaan ja yhtiö keskittyi koronapalvelupyyntöihin. Vasteaikojen kasvu ei kuitenkaan näkynyt asiakkaiden palautteessa.

Meilahden alueen energiatehokkuuden ja lämmityksen toimintavarmuuden parantamiseksi suunnitellaan vanhan aluelämpöverkon hyödyntämistä varalämpöverkkona nykyisen kaukolämpöverkon lisäksi. Varalämpöverkossa hyödynnettäisiin sairaalatoiminnassa syntyvää hukkaenergiaa.

Yksikön liikevaihto vuonna 2020 oli 24,5 miljoonaa euroa (2019: 23,5 miljoonaa euroa). Vuoden lopussa yksikössä oli 183 työntekijää (2019: 181), osaamista vahvistettiin vuoden aikana putkipostijärjestelmien ja ilmanvaihtojärjestelmien huoltohenkilöillä. Vuoden aikana yli 10 henkilöä sai esimieskoulutusta, joka johti huoltomestarityöntekintään ja samalla lisääntyneisiin esimiestaitoihin.

Yksikön asiakastytyvyisyys nousi merkittävästi ollen 3,35 (2019: 3,21). Samoin henkilöstötytyvyisyys 3,24 oli huomattavasti parempi kuin aikaisemmin (2019: 3,17).



Turva varmistettava RISKITTÖMÄSTI

Lasse Himmanen, yksikön päällikkö

Jatkuvasti jalostuva tieto pandemiasta leimasi Turvapalveluiden toimintaa. Muun muassa sairaaloiden vierailukiellot sekä turvallisten kulkureittien suunnittelu, muutokset ja valvonta edellyttivät nopeaa reagointia.

Turvapalvelut osallistui esimerkiksi tartuntatautilaitoksen edellyttämien, kulunhallintaan ja muihin turvallisuusjärjestelyihin liittyvien muutosten suunnitteluun. Sairaaloiden vierailukiellot toivat uusia toimintamalleja henkilöiden kulunohjaukseen. Ovia suljettiin ja kulkureitit suunniteltiin tarkemmin. Vaikka olemassa oleva sähköinen kulunvalvonta auttoi, ohjeistuksen ja opastuksen tarve eri kohteissa kasvoi.

Samoin Turvapalvelut osallistui P2-pysäköintilaitokseen sijoittuvan varasairaalan suunnitteluun.

Lisäarvonsa ja kustannustehokkuutensa osoittaneen turvavalvomon toimintaprosesseja parannettiin edelleen. Vartijoita koulutettiin laajemmin turvavalvomon toimintaan. Haartmanin sairaalan kulunvalvontajärjestelmä yhtenäistettiin Meilahden alueen järjestelmään.

Käytännön tasolla vartijoiden toiminta osastoilla pysyi ennallaan: suojautuminen on jo aikaisemminkin kuulunut osana vartijoiden toimintamalliin. Pandemian vuoksi suojautuminen korostui.

Käytännön tasolla vartijoiden toiminta osastoilla pysyi ennallaan: suojautuminen on jo aikaisemminkin kuulunut osana vartijoiden toimintamalliin.

Lisääntyneestä riskistä huolimatta vartijat ovat selviytyneet tehtävistään poikkeustilanteissa hyvin.

Hoitohenkilökunnan ja potilaiden koskemattomuuden turvaamisen eli operatiivisen vartioinnin luokan 1 järjestystehtäviä oli vuonna 2020 yhteensä 7347 kappaletta (2019: 7119).

Vartijoiden toiminta hälytystilanteissa toi mukanaan tartuntariskin. Toistaiseksi riski ei ole kuitenkaan laajemmin toteutunut. Samalla ilmeni toiminnan haavoittuvuus: omien vartijoiden määrä olisi pahimmassa tapauksessa ollut rajallinen. Muutamissa tapauksissa jouduttiinkin turvautumaan ostopalveluihin.

Aikaisemmin Turvapalvelut on kilpaillut erikoisosajista yksityisten toimijoiden kanssa. Koska esimerkiksi ravintoloiden toimintaa rajoitettiin pandemian vuoksi, myös järjestyksenvalvoja vapautui. Tämän vuoksi määräaikaisten vartijoiden rekrytointi helpottui.

Turvapalvelut on aikaisempina vuosina tuottanut pääosan HUSin palo-, pelastus- ja henkilöturvallisuuskoulutuksista. Kontaktiopetuksessa järjestettävät koulutukset jouduttiin pandemian vuoksi keskeyttämään maaliskuussa. Uudelleen koulutuksia käynnistettiin toukokuussa rajoittamalla osallistumismääriä ja huomioimalla turvavälit. Samoin koulutuksia

siirrettiin isompiin koulutustiloihin sekä lisättiin etäosallistumismahdollisuuksia. Verkkokoulutuksen pilotointi käynnistettiin loppuvuodesta – tästä on tulevaisuudessa tulossa tukeva alusta kertauskoulutukselle.

Pandemian vuoksi asiakkaiden pysäköintimäärät vähenivät kaikilla alueilla. Meilahden henkilökunnalle saatiin Helsingin kaupungilta lisäpysäköintialueita, samoin lupamenetelyä muutettiin kaikkien lupien osalta sähköiseksi. Nämä toimet helpottivat poikkeusolosuhteissa, kun suurempi määrä hoitohenkilökuntaa pystyi tulemaan töihin Helsingin alueelle. Samalla henkilökunnalle mahdollistettiin saumaton liikkuvuus.



Henkilöstöasunto

– ISO ETU ammattilaiselle

*Mika Strengell,
asuntopalvelupäällikkö*

Mahdollisuus kohtuuhintaiseen henkilöstöasuntoon on vahva veto-voimatekijä. Asuntojen jatkuva korkea käyttöaste kertoo, että tätä erikoissairaanhoidon ammattilaisille tarkoitettua etua tarvitaan ja hyödynnetään.

Henkilöstöasuntojen rakentaminen pääkaupunkiseudulle jatkui aktiivisena. Asuntopalvelut osallistui HUSin johdolla toteutettuun kehyskuntien henkilöstöasuntojen käytön ja tarpeellisuuden selvitykseen, jonka seurauksena HUS luopui 79 tarpeettomasta henkilöstöasunnosta kehyskunnissa.

Vuonna 2019 aloitettu Helsingin Niemenmäen 96 vapaarahoitteen vuokra-asunnon täydennysrakentamiskohde Luuvaniementie 4aA-aB valmistui aikataulussa 1.12.2020. Uusi ja kohtuuhintainen asutuskohde helpottaa olennaisesti henkilöstöasuntotilannetta pääkaupunkiseudulla.

Kohde on HUSin ensimmäinen hanke, joka täyttää EU-tasolla hyväksytyn vihreän rahoituksen kriteerit. Tämän rahoituksen saaminen



Helsingin Niemenmäkeen valmistui joulukuussa 2020 kaksi uutta henkilöstöasuntorakennusta.

edellyttää kohteelta korkealaatuisen teknisen tason lisäksi A-energiatieteellisen luokkaa. HUS Kiinteistöt oli keskeisesti mukana kohteen rakentamisessa ja kokonaistoteutuksessa. Vihreä rahoitus on osoitus panostuksesta ympäristön hyvinvointiin ja positiivisiin ympäristövaikutuksiin.

Pandemian vaikutukset yksikön toimintaan sekä henkilöstöasumiseen olivat vähäiset. Korona-ajan asiointia helpottivat yksikön käyttöönottatut uudet ohjelmistot sekä kattavat sähköiset asiointi- ja sopimuspalvelut.

Vuoden 2020 lopussa HUSilla oli hallinnassaan 1450 henkilöstöasuntoa, joista 1200 pääkaupunkiseudulla ja 250 kehyskunnissa. Asuntojen kysyntätilanne säilyi korkeana varsinkin Helsingissä. Laajasta korjaustoiminnasta huolimatta asuntojen taloudellinen käyttöaste oli 90,80 % (2019: 90,95 %).



HUSin henkilöstöllä on virkistyskäyttöön pääosin viikkovuokrausperiaatteella tarkoitettuja lomahuoneistoja Tahkolla, Levillä, Rukalla, Ylläksellä ja Vierumäellä – viimeksi mainitun vuokraustoiminta käynnistyi joulukuussa 2020. Vierumäen lomahuoneiston sijainti mahdollistaa vuokrauksen myös viikonlopuksi. Yhteensä virkistyskäytössä on yhdeksän lomahuoneistoa.

Pandemian vuoksi toteutettu Uudenmaan sulkua ja poikkeusajasta johtuvat erikoissairaanhoidon henkilöstön veloitteet ajoittuivat vilkkaimpaan sesonkiaikaan. Lomahuoneistoja ei

tuolloin voitu vuokrata. Siitä huolimatta lomamökkien käyttöaste oli 75,3 % (2019: 78,6 %). Lomahuoneistojen asiakastytyväisyys säilyi korkeana ollen 3,50 (2019: 3,46).

Henkilöstöasuntojen asiakastytyväisyys parani edellisestä vuodesta, jolloin lukua todennäköisesti laskivat muun muassa Luuvaniementien 4a uudisrakentaminen, Luuvaniementien 4–6 peruskorjaukset sekä merkittävän pysäköintipaikkamäärän poistuminen lähes kahden vuoden ajaksi. Vuonna 2020 asiakastytyväisyys oli 2,91 (2019: 2,70).

YHTEISIÄ ASIOITA vastuullisesti hoitaen ja kehittäen



Hallintojohtaja, Sami Jarke

Vuosi 2020 oli menestykseäs
kaikilla mittareilla hallintoyksikössä.

Erityisen paljon yksikkö sai
kiitosta yhtiön hyväksymisten
siirtämisestä sähköiseksi.

Yhtiön strategian uudistusprosessi haastoi yksikön osaamista vuonna 2020.

Hallintoyksikkö mahdollistaa yhtiön tiedolla johtamista. Yksikön vastuukokonaisuuksia ovat yhtiön talous, henkilöstö, IT, laatu- ja tulospalkkiojärjestelmät, viestintä- ja vastuullisuus, projektien seuranta sekä asiakas- ja henkilöstötyytyväisyyskyselyt.

Yksikön asiakastytyytyväisyyttä mitataan vuosittain kysymällä palautetta muilta yksiköiltä. Vuonna 2020 hallintoyksikkö sai kyselyssä kaikkien aikojen parhaimman tuloksen. Varsinkin yhtiön sähköisten hyväksymisten toimivuudesta tuli paljon positiivista palautetta.

Yksikössä panostetaan jatkuvaan ja laajamittaiseen kehittämiseen. Palautteen perusteella paransimme ohjeistuksia ja viestintää tavoitteena edistää osaamista ja häiriöttömyyttä.



Viestintää lisättiin merkittävästi esimerkiksi lähettämällä vuoden 2020 aikana viisi ohjeistuspakettia ja 11 uutiskirjettä henkilöstölle.

Merkittävin koko yhtiötä ja sen henkilökuntaa koskeva digitalisatiota edistävä uudistus oli yhtiön sopimusten ja asiakirjojen sähköisen hyväksymisen käyttöönotto. Järjestelmää käytetään nyt koko yhtiössä ja kaikissa hyväksymisissä. Uudistus lisää tuottavuutta ja on myös askel kohti strategiaamme mukaista hiilineutraalisuutta, kun paperista voidaan luopua.

Hallintoyksikön vastuulla olevien ostolaskujen määrä on kasvanut kahdeksassa vuodessa noin 50 prosenttia. Lisäksi digitaalisuutta ja hiilineutraalisuutta edistävien verkkolaskujen osuus on jo 98 % kaikista laskuista.

”Ostolaskujen määrä on yksi keskeisimmistä indikaatioista koko yhtiön taloudellisen aktiviteetin pitkään jatkuneesta kasvusta”, hallintojohtaja **Sami Jarke** sanoo.

Vuonna 2020 uudistettiin merkittävästi asiakas- ja henkilöstökyselyjä, teknisten häiriöiden hallintaprosessia sekä lisättiin nopeutta taloushallintoon robotiikalla ja automatisoinneilla.

Otettiin käyttöön myös KoulutusOnline, jossa yhtiön henkilöstö pystyy kouluttautumaan verkossa. Tämä lisää osaamista, mikä on yksi strategisista tavoitteistamme.

Sairaaloiden turvallisuutta edistettiin hälytysten hallintajärjestelmää kehittämällä. Yksikkö mahdollisti myös sen, että HUSissa laskutetaan nykyisin sekajätteestä erikseen.

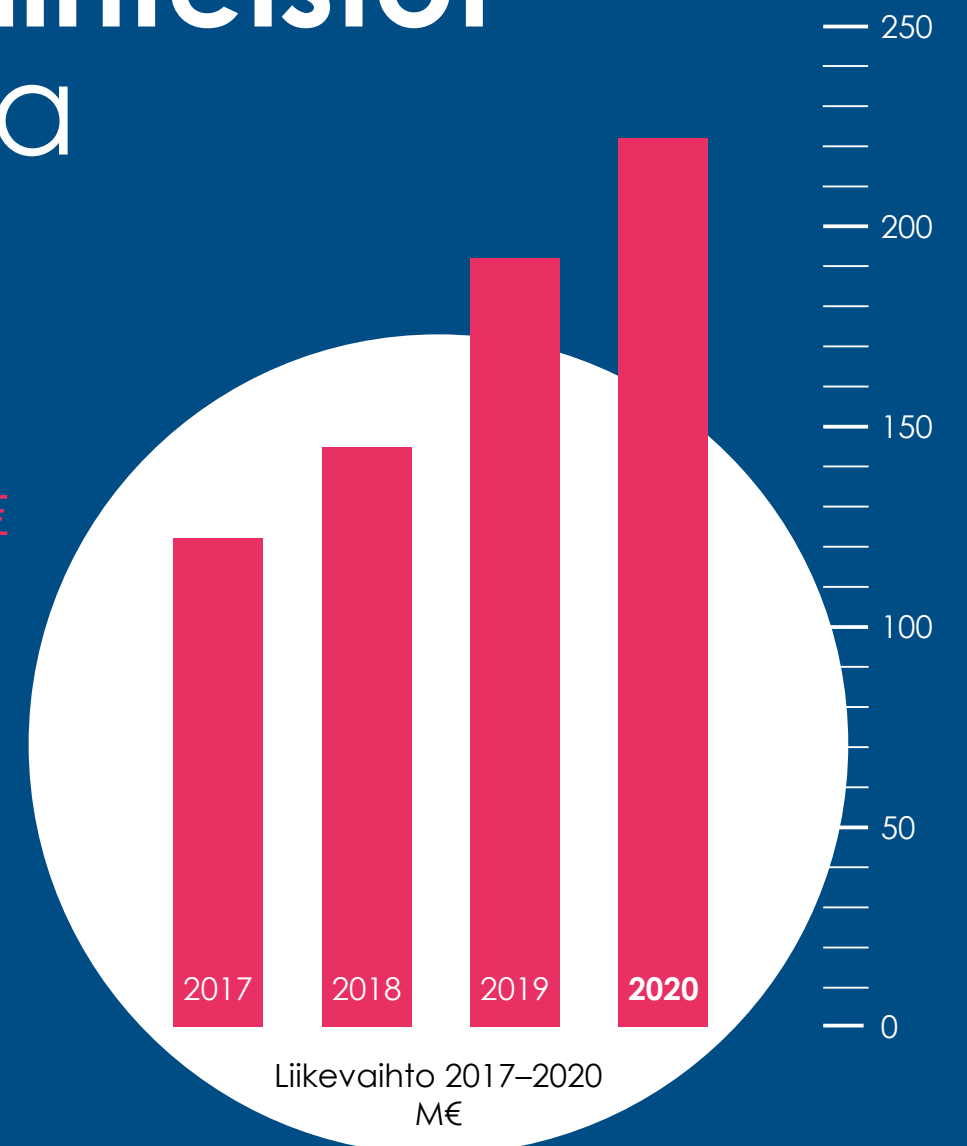
Yksikön IT-tiimi kehitti järjestelmän, jonka avulla pääkaupunkiseudun pysäköinninvalvojat voivat tarkistaa luvat sähköisesti maanpäällisillä sairaala-alueilla. Tämä koskee noin 7000 autoa.

Yhtiö liittyi WWF:n Green Office -ohjelmaan vuonna 2019. Vuonna 2020 Paciuksenkadun toimitiloille myönnettiin tarkastuksen perusteella WWF-diplomi.



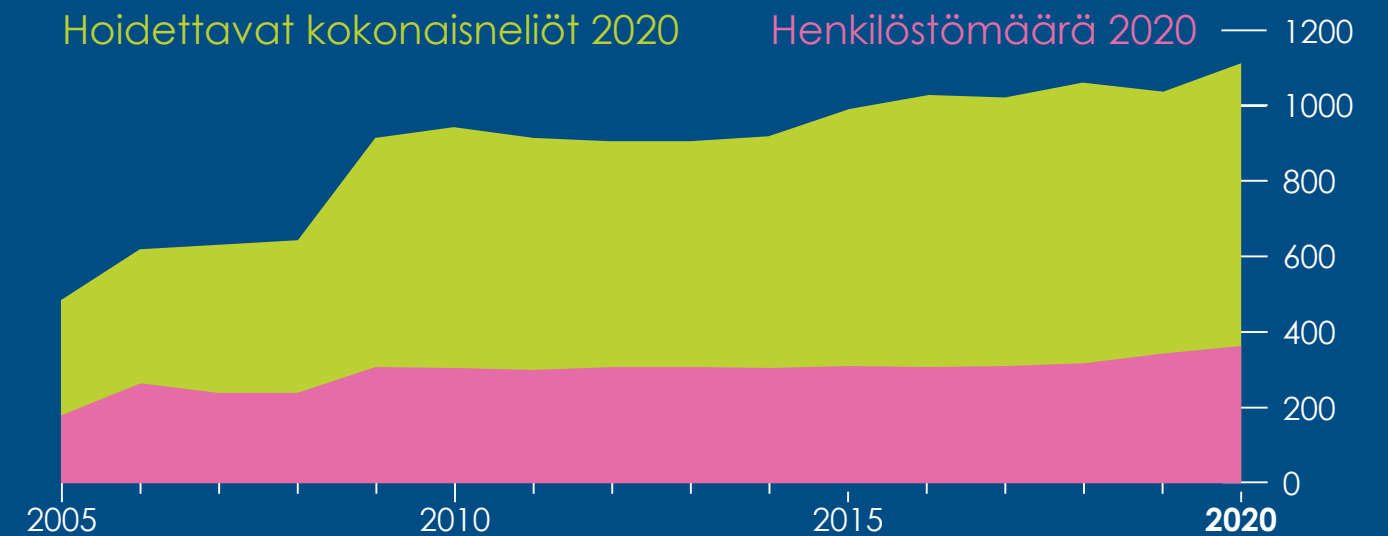
HUS Kiinteistöt lukuina

221,4 M€
Liikevaihto 2020



1168 tbrm²
Hoidettavat kokonaisneliöt 2020

365
Henkilöstömäärä 2020



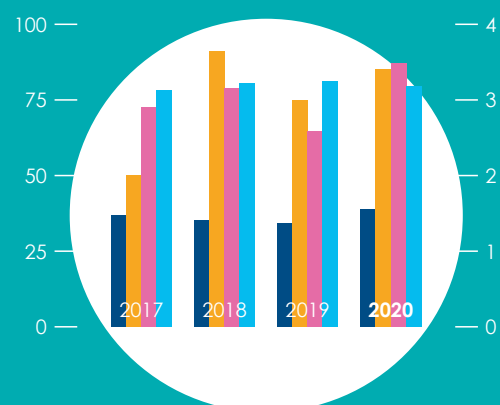
PALVELUIDEN tunnusluvut

RAKENNUTTAMIS- PALVELUT

YKSIKÖN LIIKEVAIHTO 2020



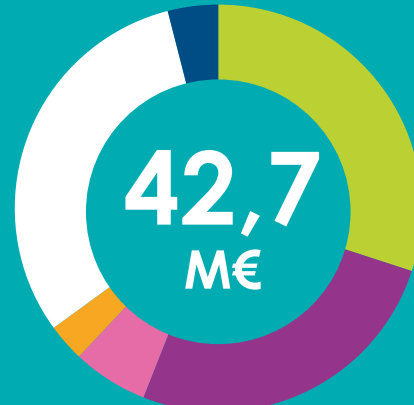
suuret hankkeet 97 %
kiinteistökorjaukset 1 %
pienet hankkeet 1 %
muut 1 %



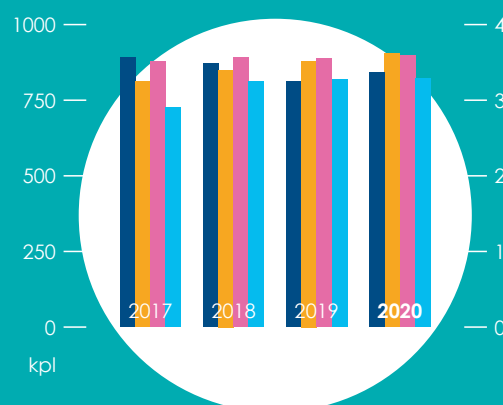
2020
39 Isot investointihankkeet > 0,5 M€
85 % Aikataulussa pysyminen
3,49 Asiakastyytyväisyys asteikolla 1–4
3,19 Henkilöstötyytyväisyys asteikolla 1–4

KUNNOSSAPITO- PALVELUT

YKSIKÖN LIIKEVAIHTO 2020



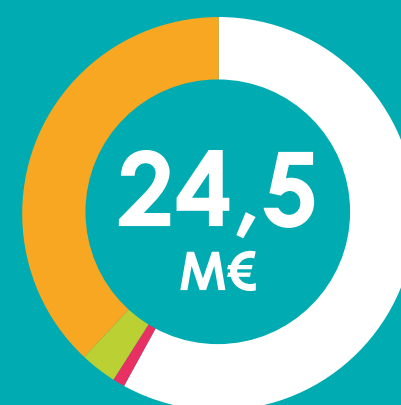
suuret hankkeet 30 %
ylläpito 6 %
kiinteistökorjaukset 31 %
pienet hankkeet 26 %
pienkorjaukset 3 %
muut 4 %



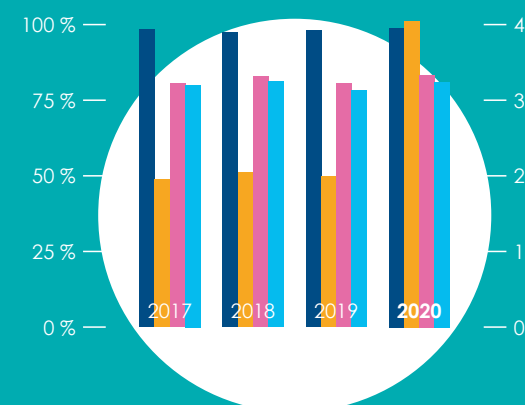
2020
849 kpl Kunnossapitohankkeiden määrä
3,66 Aikataulujen pitävyys asteikolla 1–4
3,65 Asiakastyytyväisyys asteikolla 1–4
3,23 Henkilöstötyytyväisyys asteikolla 1–4

KIINTEISTÖ- PALVELUT

YKSIKÖN LIIKEVAIHTO 2020

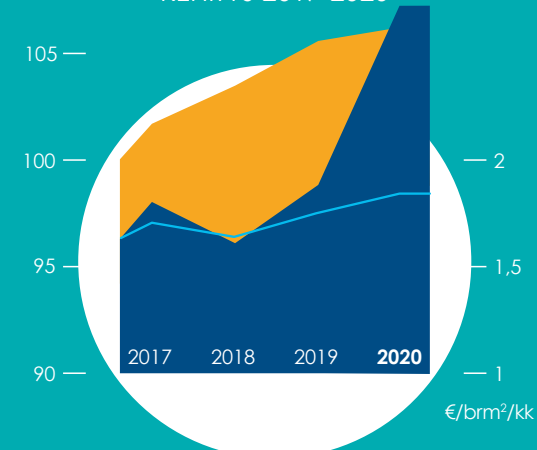


ylläpito 58 %
kiinteistö-
korjaukset 3 %
investointihankkeet 1 %
pienkorjaukset, irtaimisto-
ja laitehuolto, erityisjäte-
huolto ja erillislaskutus 38 %



2020
99,1 % Huoltosuunnitelman toteutuminen
4,05 vrk HelpDesk, kiinteistöhoitoyksiköiden vasteaika
3,35 Asiakastyytyväisyys asteikolla 1–4
3,24 Henkilöstötyytyväisyys asteikolla 1–4

KIINTEISTÖJEN YLLÄPITOKUSTANNUSTEN KEHITYS 2017-2020



2020
106,4 Yleinen kiinteistöjen ylläpitoindeksin
pisteluku 2020*
1,87 € HUS Kiinteistöjen ylläpito-kustannukset /brm²/kk
107,3 HUS Kiinteistöjen indeksin pisteluku 2020**

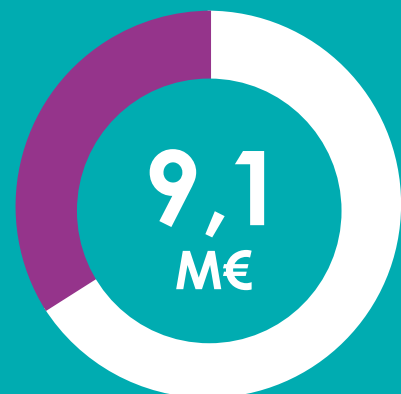
*100 = v. 2015. Perustuu Tilastokeskuksen tietoihin. Ei sisällä siivousta, lämmitystä, vettä ja jätevettä, sähköä eikä vahinkovakuutuksia.

**100 = v. 2015. Perustuu Tilastokeskuksen tietoihin. Ei sisällä siivousta, lämmitystä, vettä ja jätevettä, sähköä eikä vahinkovakuutuksia.

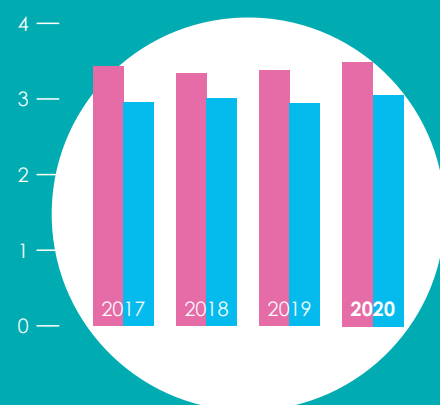


TURVAPALVELUT

YKSIKÖN LIIKEVAIHTO 2020



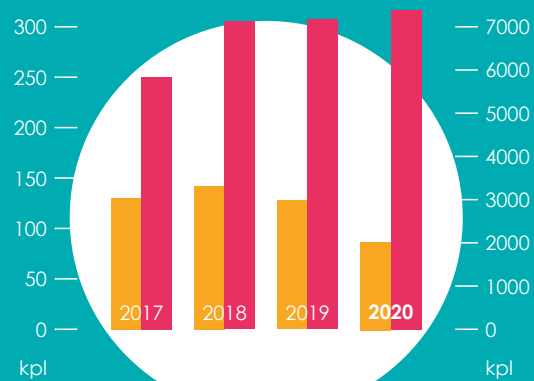
■ turvapalvelut 66 % ■ pysäköinti 34 %



2020

3,47 Asiakastytyytyväisyys asteikolla 1–4
3,09 Henkilöstötytyytyväisyys asteikolla 1–4

TURVALLISUUSKOULUTUSTEN* JA VARTIOINTI-
TEHTÄVIEN LUKUMÄÄRÄ 2017–2020



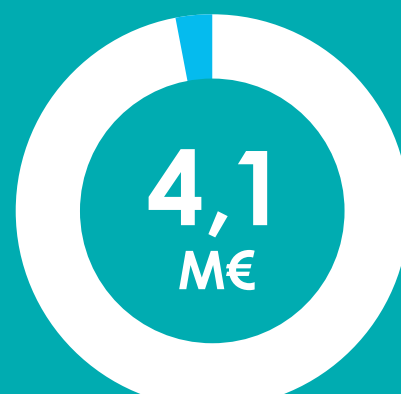
2020

84 kpl Koulutuksia
7 347 kpl Vartiointitehtäviä

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

ASUNTOPALVELUT

YKSIKÖN LIIKEVAIHTO 2020



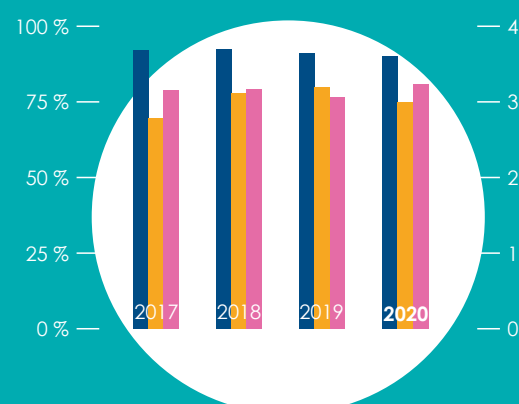
■ asunnot 97 % ■ lomamökit 3 %

ASUNTOJEN LUKUMÄÄRÄ JA
KESKIMÄÄRÄISET NELIÖVUOKRAT
ALUEITTAIN 2020 (asm²/kk)

1442 asuntoa

Helsinki (685 as.)	17,93 €
Espoo (390 as.)	13,64 €
Lohja (37 as.)	10,82 €
Vantaa (104 as.)	14,79 €
Raasepori (76 as.)	10,47 €
Porvoo (61 as.)	10,11 €
Kerava (24 as.)	12,58 €
Muut* yht. (65 as.)	9,69 €

*Hyvinkää, Mäntsälä,
Kellokoski, Järvenpää,
Tuusula



2020

90,80 % Koko asutokannan käyttöaste
75,31 % Lomamökkien käyttöaste
3,21 Asiakastytyytyväisyys asteikolla 1–4,
yhdistetty asunnot ja lomamökit 50/50



HALLITUS JA organisaatio

Jukka
Louhija

Mauri
Niemi

Mikko
Piirtola

Ulla
Salomaa

Reijo
Vuorento

Anne Priha (27.3.2020 saakka), Ulla Salomaa (27.3.2020 alkaen)

Toimitusjohtaja *Juha Tiuraniemi*

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 varsinainen yhtiökokous pidettiin 27.3.2020.

Hallituksessa toimi puheenjohtajana Mikko Piirtola, varapuheenjohtajana Reijo Vuorento ja jäseninä Mauri Niemi, Jukka Louhija, Anne Priha

(27.3.2020 saakka) ja Ulla Salomaa (27.3.2020 alkaen). Hallitus kokoontui vuonna 2020 yhteensä 6 kertaa (2019: 8 kertaa).

Tilintarkastajina toimivat KPMG Oy Ab, päävastuullisena tilintarkastajana

Jorma Nurkkala, JHT, KHT ja Heikki Ruosteenoja, KHT.

Yhtiön toimitusjohtajana toimi Juha Tiuraniemi. Toimitusjohtajan sijaisena ja hallituksen sihteerinä toimi hallintojohtaja Sami Jarke.

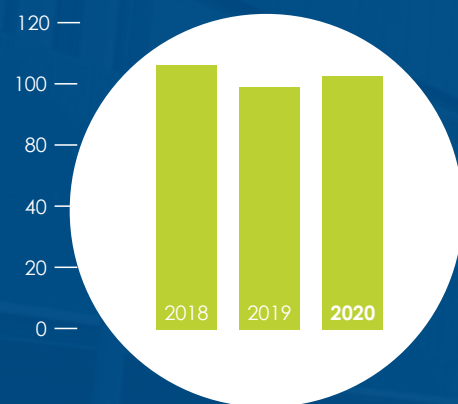
YMPÄRISTÖ- vastuu

YHTEISKUNTA VASTUU

Maksamme veromme Suomeen

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

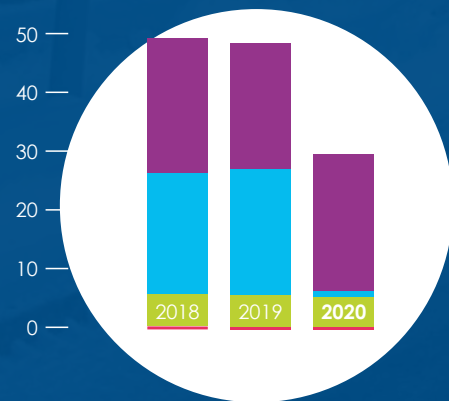
HUSIN YLLÄPITOTILOJEN ENERGIAMÄÄRÄ/
POTILASKÄYNTI 2018–2020



103,3 kilowattituntia (kWh)
/potilaskäynti

Lukemissa uutena huomioitu
kaukojäähdytysenergia

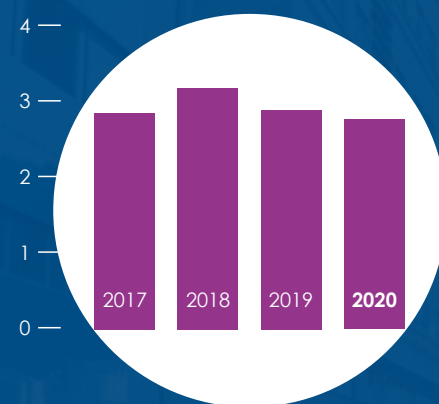
KASVIHUONEKAASUPÄÄSTÖT
HUS-ALUEELLA 2018–2020



Kaukolämpö Maakaasu
Sähkö Kaukojäähdytys

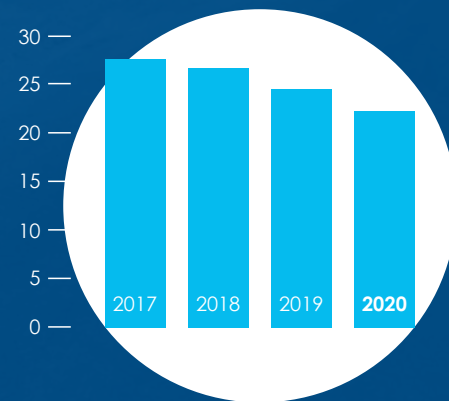
Päästöjakauma päästölähteittäin.
Tonnia CO₂-ekv (hiilidioksidiekvivalenttia)

HUS-ALUEEN JÄTEMÄÄRÄ/
POTILASKÄYNTI 2017–2020



2,78 Jättemäärä (tonnia)
/potilaskäynti (1000 kpl)

HUS KIINTEISTÖJEN
OMAT TOIMITILAT 2017–2020



22,47 Omat toimitilat brm²/hlö

NUORTEN TYÖLLISTÄMINEN

HUS-alueen
kesätyöntekijöiden määrä
vuonna 2020 oli

4,7

henkilöstötyövuosina

YKn määritelmää mukaillen (15-24-vuotiaat)

VERO- JALANJÄLKI

Vuonna 2020 maksettujen verojen
rahasumma **50,8 M€**
vastaa

23 048

synnytyksen kustannusta

TYÖLLISTÄMIS- JALANJÄLKI

HUS Kiinteistöjen työllistävyyssjalan-
jälki ilman omaa henkilöstöä
(365 hlöä) vuonna 2020 oli

1859

henkilötyövuotta

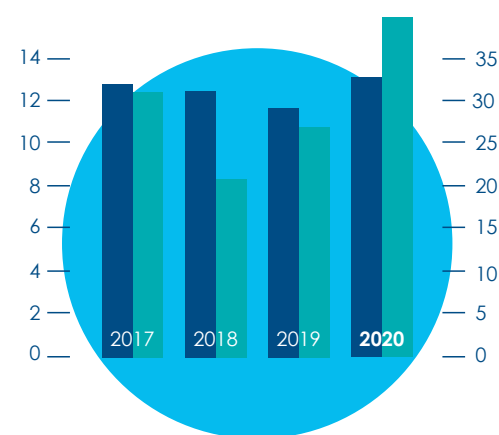
Lähde: Senaatti-kiinteistöjen VATT muistio 47 (2015).

SOSIAALINEN vastuu

Henkilöstö on tärkein voimavaramme. Sen vuoksi haluamme varmistaa ammattilaistemme hyvinvoinnin ja työturvallisuuden parhailla mahdollisilla tavoilla. Hyvinvointia pyrimme edistämään varhaisen puuttumisen toimintamallilla.

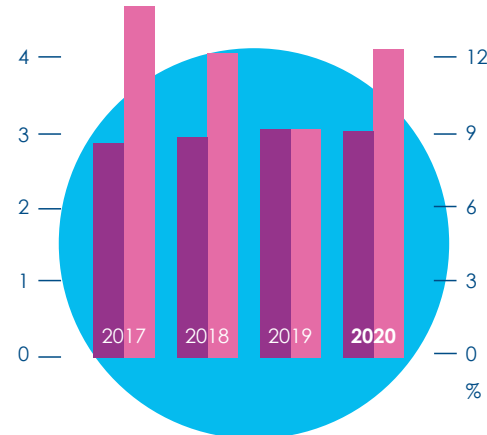
Työsuojelutoiminnassa tavoitteenamme on edistää työympäristön turvallisuutta ja työntekijöiden työkykyä ja terveyttä. Tapaturmien ja muiden turvallisuuspoikkeamien raportoinnissa hyödynnämme HUSin sähköistä riskienhallinnan ja varautumisen järjestelmää HUS-Riskit.

SAIRAUSLOMAPÄIVIEN JA TYÖTAPATURMIEN MÄÄRÄ HUS-ALUEELLA 2017-2020



13,30 Sairauslomapäiviä per hlö
40 Työtapaturmia

HENKILÖSTÖN SITOUTUMISEN INDEKSI JA HENKILÖSTÖN VAIHTUVUUS



3,04 Henkilöstön sitoutumisen indeksi
henkilöstötyytyväisyyskyselystä, asteikolla 1-4
12,30 % Henkilöstön vaihtuvuus* %

* vakinaiset palvelussuhteet
/vakinaisen henkilökunnan määrä 31.12.

VUODEN vastuullisuusteot



Aktiivisesti ympäristön puolesta

WWF on myöntänyt HUS Kiinteistöille Green Office -diplomin. Diplomi kuvastaa yhtiön vastuullista toimintaa ympäristönäkökulmasta. HUS Kiinteistöt on nyt osa maailmanlaajuisesta Green Office -verkostoa. Siihen kuuluvat yritykset pienentävät työpaikkojen hiilijalanjälkeä ja käyttävät luonnonvaroja vastuullisesti kukin omalla, tarpeitaan vastaavalla ympäristöjärjestelmällä.



Sitoudumme vastuullisuuteen

Yhtiössä käynnistettiin loppuvuodesta yhtiön kaikkien **tietojärjestelmien auditointi**. Sen avulla HUS Kiinteistöt saa varmennetun käsityksen tämänhetkisestä tietojärjestelmien ja tietoturvan tasosta, mahdollisista toiminnallisista haasteista sekä suositeltavista parannuskohteista korkeamman tietoturvan saavuttamiseksi.



Työkaluja etätööhön ja joustavampaan liikkumiseen

Koko henkilökuntaa sitova **sähköinen hyväksyminen** osoittautui poikkeusolosuhteiden aikana keskeiseksi työkaluksi. Sähköisen hyväksymisen ansiosta allekirjoittaminen on täysin paikasta riippumaton – välttämätön tapa toimia poikkeusolosuhteiden ja etätöiden aikana.

Poikkeusolosuhteiden aikana **videoneuvotteluvälineiden** käyttö kasvoi 172 % ja jokainen yhtiön työntekijä käytti ainakin kerran videoneuvotteluvälinettä.

Hoitohenkilökunnan liikkuvampi työtapo poikkeusoloissa edellyttää joustavampia pysäköintimahdollisuuksia. Sen vuoksi **HUS Kiinteistöt muutti kaikki pysäköintilupansa sähköisiksi**: näin mahdollistettiin sekä hoitohenkilökunnan saumaton liikkuvuus että pysäköiminen uusille Helsingin kaupungin antamille alueille.

Tuloslaskelma

	2020	2019
LIKEVAIHTO	221 394 320,36	198 005 196,70
LIIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT		
Liiketoiminnan muut tuotot	56 392,15	169 844,54
MATERIAALIT JA PALVELUT		
Aineet tarvikkeet ja tavarat		
Ostot tilikauden aikana	-8 806 866,20	-10 445 196,82
Varaston muutos	10 883,32	-39 012,46
Ulkopuoliset palvelut	-186 083 709,86	-162 385 727,73
MATERIAALIT JA PALVELUT YHTEENSÄ	-194 879 692,74	-172 869 937,01
HENKILÖSTÖKULUT		
Palkat ja palkkiot	-15 775 258,46	-14 749 366,07
Henkilöstösivukulut		
Eläkekulut	-2 720 173,21	-2 574 855,57
Muut henkilösivukulut	-378 218,46	-403 848,60
HENKILÖSTÖKULUT YHTEENSÄ	-18 873 650,13	-17 728 070,24
POISTOT		
Suunnitelman mukaiset poistot	-1 933 766,34	-2 030 910,30
LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT		
Liiketoiminnan muut kulut	-5 641 439,82	-5 436 610,93
LIKEVOITTO/-TAPPIO	122 163,48	109 512,76
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT		
Korkotuotot saman konsernin yrityksiltä	11 243,66	11 243,66
Muut korko-ja rahoitustuotot	8 725,75	2 753,21
Korkokulut saman konsernin yrityksille	-43 448,92	-67 777,09
Muut korko-ja rahoituskulut	-30 761,65	-47 120,99
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	-54 241,16	-100 901,21
VOITTO ENNEN TPSIIRTOJA JA VEROJA	67 922,32	8 611,55
Muut välittömät verot	-13 503,81	-2 390,51
TILIKAUDEN VOITTO	54 418,51	6 221,04

Tase

V A S T A A V A A	31.12.2020	31.12.2019
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Aineettomat oikeudet	4 240,00	8 360,00
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	4 240,00	8 360,00
Aineelliset hyödykkeet		
Rakennukset ja rakennelmat	32 060 030,34	33 541 155,28
Koneet ja kalusto	2 843 337,23	3 115 087,53
Muut aineelliset hyödykkeet	2 320,00	2 320,00
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	34 905 687,57	36 658 562,81
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	722 304,34	589 387,13
Muut saamiset	26 910,05	40 365,09
Sijoitukset yhteensä	1 193 808,75	1 074 346,58
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	36 103 736,32	37 741 269,39
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Vaihto-omaisuus		
Aineet ja tarvikkeet	206 045,43	195 162,11
Vaihto-omaisuus yhteensä	206 045,43	195 162,11
Saamiset		
Myyntisaamiset	386 233,04	255 394,40
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	20 401 258,43	25 178 147,55
Muut saamiset	4 282,57	4 165,88
Siirtosaamiset	413 752,68	303 967,89
Saamiset yhteensä	21 205 526,72	25 741 675,72
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	18 264,40	20 294,30
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	18 264,40	20 294,30
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	21 429 836,55	25 957 132,13
VASTAAVAA YHTEENSÄ	57 533 572,87	63 698 401,52
V A S T A T T A V A A		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	723 208,08	723 208,08
Ed.tilikausien voitto	1 318 489,31	1 312 268,27
Tilikauden voitto	54 418,51	6 221,04
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	2 096 115,90	2 041 697,39
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	4 586 196,00	5 712 808,00
Lainat saman konsernin yrityksiltä	22 483 000,00	23 655 000,00
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	27 069 196,00	29 367 808,00
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	246 971,56	234 682,09
Ostovelat	13 141 780,89	16 900 871,12
Velat saman konsernin yrityksille	211 401,39	402 430,92
Muut velat	9 379 282,65	9 581 223,61
Siirtovelat	3 090 212,48	2 871 076,39
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	28 368 260,97	32 288 896,13
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	55 437 456,97	61 656 704,13
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	57 533 572,87	63 698 401,52

HALUTTU TYÖYHTEISÖ



Asiakas- ja henkilöstötyytyväisyys ennätystulokseen

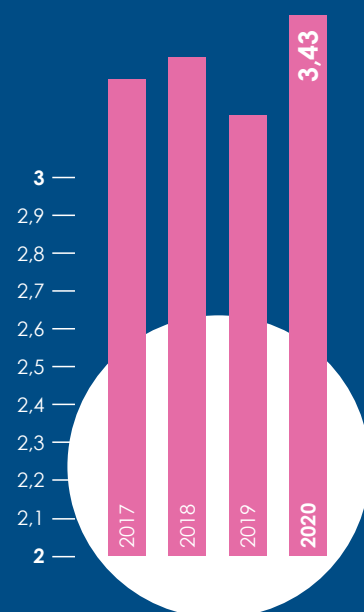
Asteikko 1–4, kaaviossa esitetään väli 2–3 ja niiden desimaalit.

Vuonna 2020 HUS Kiinteistöjen asiakastytyväisyyskyselyt uudistettiin. Näkyvin muutos oli asiakas- ja henkilöstökyselyjen uusi arvosteluasteikko 1 - 4 (vuoteen 2019 saakka käytettiin asteikkoa 1 - 5). Muutoksen tavoitteena oli tuottaa selkeämpi ero positiivisen ja negatiivisen välillä poistamalla neutraali väliarvo 3.

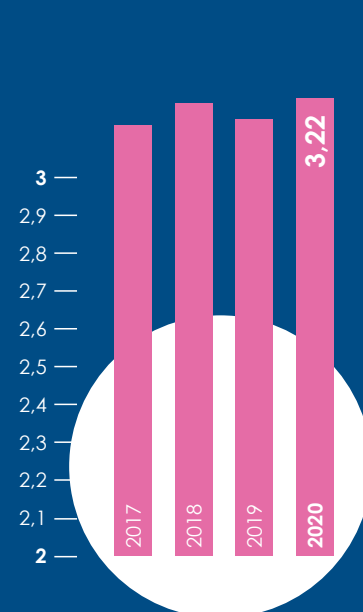
Sekä asiakas- että henkilöstötyytyväisyydessä ylettiin ennätystulokseen. Asiakastytyväisyydessä jokainen yksikkö paransi tulostaan edellisestä vuodesta.

Henkilökunnan kokemia vahvuuksia olivat muun muassa mahdollisuus itsenäiseen työskentelyyn, sekä työntekijöiden kokemus omasta osaamisestaan.

ASIAKAS- TYTYVÄISYYS 2017-2020



HENKILÖSTÖ- TYTYVÄISYYS 2017-2020



Antti Kuula vuoden 2020 työntekijä ja Timo Linnolahti vuoden 2020 esimies



Vuoden 2020 työntekijäksi on valittu controller **Antti Kuula**. Valinnan perusteluina on mainittu loistava yhteistyökyky ja toiminta yhtiön arvojen mukaisesti.

Vuoden 2020 esimieheksi on valittu huoltomestari **Timo Linnolahti**. Valinnan perusteluina on mainittu henkilöstötytyväisyyskyselyn tulosten paraneminen, korkea laskutusprosentti ja toiminta yhtiön arvojen mukaisesti.

ASIAKAS- TYTYVÄISYYS

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.



RESUMÉ & SUMMARY

HNS Fastigheter Ab / Årsberättelse 2020

Rekordår under undantagsförhållanden

Trots undantagsförhållandena var det ekonomiska resultatet för 2020 det bästa mätt med avseende på både omsättning. Bolagets personalstyrka fortsatte att öka i och med den kraftiga efterfrågan på tjänster. Vår årliga kundnöjdhetenkät gav det högsta resultatet i vår mätningshistoria. Likaså var personalnöjdheten den bästa i historien.

Vårt samarbete både med enheterna och inom hela HUS fungerade utmärkt. Våra tjänster utvidgades på sjukhusen i Esbo och Hyvinge. Samarbetet för att utveckla Helsingfors och Esbo sjukhusområden fortsatte att fördjupas.

Undantagsåret testade vår anpassningsförmåga

Tack vare styrningen under undantagstillstånd kunde vi producera de nödvändiga lösningarna på ett lämpligt sätt. Vi hade redan tidigare övergått till ett elektroniskt godkännande av dokument. Användningen av redskapen för distansarbete hade också redan inletts och vår beredskap för utrymmen för distansarbete var god.

Eftersom informationen om pandemin preciserades under året krävde många uppgifter omedelbara reaktioner och anpassningar. Pandemin förenade experternas krafter och samarbetet med HUS läkare och vårdpersonal gick bra.

På grund av specialarrangemangen fanns det behov av företagets kompetens på många ställen. Till exempel behövdes information om antalet lokaler som lämpar sig för intensivvård, placeringar och tekniska lösningar i början av pandemin. Våra olika enheter deltog också aktivt i planeringen och beredningen av reservsjukhuset.

Betydelsen av omformningsflexibilitet i lokaler och system kommer i fortsättningen att framhävas ytterligare: rollen för utrymmena för kontorsarbete förändras och användningen av utrymme effektiviseras. Pandemin påskyndade övergången från närvaroutbildning till online-utbildningar och webinarier.

Vårt miljöansvar framhävs

Vi lärde oss av pandemin att det är viktigt att vara en del av lösningen, även om den inte är en del av den ursprungliga planen. Flexibilitet och beredskap betonas även i fortsättningen. En stark satsning på digitalisering kommer att effektivisera och förändra processerna inom alla våra servicebranscher. Vi utvecklar även vår konkurrenskraft genom den mest kompetenta personalen.

Även om undantagsförhållandena krävde snabba reaktioner och band resurser fortsatte vi samtidigt att planera på lång sikt och genomföra åtgärder. Till exempel har fastighetsinvesteringarna framskridit enligt planerna, enligt den avtalade budgeten.

Under verksamhetsåret reformerade vi vår strategi. Målet med reformen är att vi ska bli ännu bättre på särskilt kommunikation med människor, öppenhet och ansvar. En central utmaning för det påbörjade decenniet är vår strävan efter kolneutralitet.

Vår vision som ”den mest kompetenta partnern och utvecklaren på sjukhusfastigheter” sammanfattar vår vision. Utsikterna för företagets ekonomi och verksamhet är stabila för innevarande år.

Omsättning/
Turnover **221,4 M€**

HUS Real Estate Ltd / Annual Report 2020

A record year in exceptional circumstances

The financial result for 2020 was, despite the exceptional circumstances, the best in history as measured by turnover. The company's personnel amount continued to grow due to intense demand for services. Our annual customer satisfaction survey produced the highest result ever in our measurement history. Personnel satisfaction was also at the best level throughout history.

Our cooperation between both units and throughout HUS worked in an excellent manner. Our services were expanded in the hospital in Espoo and Hyvinkää. The cooperation to develop the hospital areas in Helsinki and Espoo continued with greater depth than before.

The exceptional year tested our adaptability

Thanks to management of the state of emergency, we were able to produce the solutions required appropriately. We had already transitioned to electronic document approval earlier. Use of remote tools had also been started and we were fully prepared to use remote workspaces.

As information about the pandemic became clearer in the course of the year, many tasks required immediate reaction and application. The pandemic combined the forces of the experts, and cooperation with HUS's physicians and nursing staff was excellent.

The company's competence was in high demand in many places due to the special arrangements. For instance, information about the number of facilities, placement and technical solutions suitable for intensive care was needed in the early stage of the pandemic. Our various units were also actively involved in the planning and preparation of the temporary hospital.

The importance of conversion flexibility of facilities will be further highlighted in the future: the role of office facilities is changing and use of space is enhancing. The pandemic accelerated the transition from contact trainings to online trainings and webinars.

Our environmental responsibility is emphasised

We have learned from the pandemic that it is important to be part of the solution, even if that is not part of the original plan. Flexibility and preparedness will be emphasised in the future also. Our strong investment in digitalisation will further enhance and change processes in all of our fields of service. We will also improve our competitiveness with the most competent personnel.

Although the exceptional circumstances required quick reactions and tied up resources, we continued with long-term planning and implementation of measures at the same time. For example, our real estate investments have progressed according to plan and on the agreed budget.

We reformed our strategy during the year under review. The goal of the reform is to enable us to respond to interaction between people, openness and responsibility even better than thus far. One key challenge for this decade is our aim to become carbon neutral.

Our strategic intent is summed up in our vision “The most competent partner and developer in hospital buildings”. The company has a stable outlook for the current year in finances and operations.



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