

## **KOMMENTTI:**

Tiedän käsitteleväni Porvoossa hyvin tulenarkaa aihetta: Kuinka ja mihinkä hintaan kunnallisia vanhushpalveluja tuotetaan. Voitaisiinko mahdollisesti jotakin tehdä toisin, aikaisempaa käytäntöä paremmin, tehokkaammin ja jopa halvemmalla. Jos tämä olisi mahdollista, olisi hyvä ja turvallinen vanhuus järjestettävissä useammalle vanhukselle.

Porvoon kaupunki on maksanut Omenamäen palvelukeskuksen vajaan 1 500 neliön tiloista vuokraa 13 vuodessa noin 9 miljoonaa euroa. Eikä Omenamäen tammikuusta 2005 alkaen tarkistettu 27 euron keskimääräinen neliövuokra kuukaudessa ole pudonnut vieläkään "kohtuulliselle käyväälle tasolle".

Olisi mielenkiintoista tietää, onko 9 miljoonan euron vuokrasummalla maksettu muutakin kuin palvelukeskuksen todellisia rakentamis-, remontti- ja ylläpitokuluja. Eli pönkitetty omistajayhtiön taloutta. Mutta tämä tieto on ainoastaan vuokranantajan eli Porvoon A-asunnot Oy:n hallussa, sillä vuokrasopimuksen kaupungin puolesta allekirjoittaneet sosiaali- ja terveystoimen edustajat eivät ole sellaisia laskelmia vaatineet eivätkä saaneet.

Catella Kiinteistökonsultointi Oy tutki kesällä 2002 kattavasti Porvoon eri alueiden vuokratiloja. Porvoon keskustassa oli tuolloin vapaata toimistotilaa tarjolla vajaassa 10 kohteessa noin 5 500 neliötä. Näiden tilojen bruttovuokrataso oli 6-10 euroa huoneistoneliöltä kuukaudessa. Jotta bruttovuokrataso olisi 10-12 euroa, pitäisi toimistotilojen sijaita poikkeuksellisen hyvällä paikalla ja niiden pitäisi olla laadukkaita sekä toimivia, todettiin selvityksessä.

Catella Kiinteistökonsultointi Oy:n lausuntoa keskusta-alueen käyvästä vuokratasosta voidaan soveltaa myös Omenamäen palvelukeskuksen vuokratiloihin. Onhan suurin osa Porvoon kaupungille vuokratuista Omenamäen tiloista aivan tavallisia toimisto-, kokous-, liikunta- ja ruokailutiloja. Mutta 10-12 euron sijasta Porvoon kaupunki maksaa 27 euron neliövuokraa kuukaudessa!

Mikä sitten vuokratuissa neliöissä on niin kallista? Sekö, että kaupunki todella tarvitsee noita tiloja, jotta Omenamäen palveluasuntojen 70 asukkaan jokapäiväinen elämä saadaan toimimaan. Niinpä kaupunki maksaa "yhteisestä lompakostamme" Omenamäen 1 500 neliöstä vuokraa juuri niin paljon kuin tilojen omistaja, Porvoon kaupungin 99-prosenttisesti omistama yhtiö pyytää.