

TIETOLAATIKKO

Porvoon A-asunnot Oy osti vuonna 1990 Porvoon kaupungilta Omenamäen palvelukeskuksen tontin, joka sijaitsee Tulliportinkadulla. Rakennusoikeutta tontilla oli 3 950 kerrosneliömetriä. Tontin aravahinta oli tuolloin 600 markkaa kerrosneliömetriltä, joten kauppahinnaksi tuli 2 370 000 markkaa.

Porvoon kaupungille mittatilaustyönä rakennettavien 1 490 neliön hankinta-arvoksi oli määritelty 23 miljoonaa markkaa, joten tämän osuuden rakentamisen neliöhinnaksi muodostui 17 000 markkaa. Näiden tilojen rakentaminen rahoitettiin Sampo Pankin 14 miljoonan markan ja Kuntien Eläkevakuutuksen lähes 9 miljoonan markan lainoilla. Sampo Pankin lainan korko on laskenut alkuperäisestä 13 prosentista 3,7 prosenttiin. Kuntien Eläkevakuutuksen lainan korko on puolestaan laskenut 13,74 prosentista 2,34 prosenttiin.

Palveluasunnot rakennettiin valtion Asuntorahaston myöntämällä 15,5 miljoonan markan lainalla. Asuinneliön hinnaksi tuli runsaat 8 200 markkaa.

Lainarahojen lisäksi Omenamäen tilojen rakentamista rahoitettiin sijoittamalla rakennusprojektiin Porvoon maksamaa omaa pääomaa 3,9 mmk. Tämä rahoitus tapahtui osakepääoman korotuksen muodossa

Omenamäen rakennuttajakonsulttina toimi VVO Rakennuttaja Oy ja rakennusurakoitsijana Rakennustuote Oy.

Suunnitelmien mukaan palvelukeskuksen rakentamiseen otettuja 23 miljoonan markan lainoja piti lyhentää miljoonaa markkaa vuodessa. Alussa lainojen vuotuiset korkomenot olivat noin 3 miljoonaa markkaa. Tilojen juokseviin hoitomeneihin oli arvioitu menevän 11 markkaa neliöltä kuukaudessa eli 200 000 markkaa vuodessa.

Yhden vuoden pääoma- ja käyttömenot Omenamäen 1 490 neliön vuokratiloista olivat noin 4 miljoonaa markkaa, mikä vastasi kaupungilta perittävää vuokraa. Lopullisen vuokrasopimuksen mukainen neliövuokra kuukaudessa oli 228 markkaa. Näin siis maaliskuussa 1992.

Vuonna 2005 palvelukeskuslainoja on jäljellä 2 miljoonaa euroa eli puolet alkuperäisestä 4 miljoonan euron lainamäärästä. Myös lainojen korkotasoa on merkittävästi alhaisempi kuin 13 vuotta sitten. Mutta edelleen Porvoon kaupungilta perittävä Omenamäen neliövuokra, 27 euroa kuukaudessa, on hyvin korkea.

Omenamäen palvelukeskuksen korkeaa neliövuokraa perustellaan mm. keittiön ja uimaallasosaston hiljattain toteutetuilla peruskorjauksilla. Vuosina 2002-2004 toteutetut erityiskorjaukset maksoivat toimitusjohtaja Kallion mukaan Porvoon-A-asunnot Oy:lle eli Porvoon kaupungille 160 000 euroa.