

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Baktakék

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

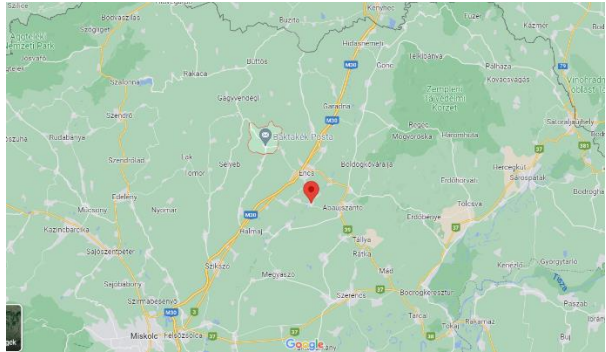


Baktakék

Borsod-Abaúj-Zemplén megye

Encsi járás

Szervezet neve: Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület

Dátum: 2022. április

	<p>Terület: 18,79 km² Lakónépesség: 752 Jogállás: község Járás: Encsi Megye: Borsod-Abaúj-Zemplén</p> <p>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: <u>IGEN/NEM</u></p> <p>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: <u>IGEN/NEM</u></p>
<p>Település térképe</p>	<p>Jogsultság adatok</p>
	
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Baktakék	
Megye	Borsod-Abaúj-Zemplén	
Járás	Encsi	
Programba vonás köre	3	
Szervezet neve	Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület	
Lakosságszám (2021)	752	818
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	98%	
15 év alattiak aránya (2021)	29%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	122%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	17%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	102%	
Lakásszám (2011)	282	252
Üres lakások száma (2011)	41	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	270	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	70	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	270	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	81	
Lakások száma (2019)	282	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	191	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	129	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	263	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	113	
WC nélküli lakások száma (2011)	108	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	81	
Egy szobára jutó lakó (2021)	1	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	674812 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	105%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	3000000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	15	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	7	

1 A település leírása

1.1 A település pozíciója (1-1,5 oldal)

Fekvése, távolság járásközponttól, megyeszékhelytől, nagyobb munkaerőpiaci központtól, közösségi közlekedés helyzete. Növekvő vagy csökkenő lakosság, el- és bevándorlás mértéke, szegregátumban élők/roma lakosság aránya. Helyi és térségi munkalehetőségek, ahol dolgoznak. Milyen szolgáltatások érhetőek el a településen. Önkormányzati fejlesztések felsorolása az elmúlt időszakban.

1.1.1. Térség pozíciója

Baktakék a Száraz-völgy középső részén fekszik, a Cserehát központi községe. A Csereháti dombvidék az Északi-középhegység tájai közé tartozik, beékelődve az Észak-borsodi-karszthegység és a Hernád folyó völgye közé. Baktakék Borsod-Abaúj-Zemplén megyében, a Szárazvölgy közepén fekszik, a Cserehát központi községe.

Baktakék község, Bakta és Szárazkék település egyesítéséből jött létre 1950-ben, ekkor még Bakta volt a neve, egy évvel később változott Baktakékre. A településen még ma is gyakran használják a Bakta és a Kék nevet. Bakta a Gagyvendégi elágazásig tart.

A legközelebbi nagy várostól, Miskolctól 40 km-re, Encstől pedig 10 km-re fekszik. A lakossága 2020.január 1-jén 818 fő volt, ennek a lakosságnak kb. a fele, vagyis 400 fő roma származású. 252 ingatlan található a településen, és összesen 250 háztartás.

1.1.2. Munkaerőpiaci lehetőségek

Az alábbi foglalkoztatóknál helyezkednek el a település lakói:

- Robert Bosch Kft. Miskolc
- Jabil Circuit Magyarország Kft Tiszaújváros
- Nestlé Hungária Kft. Miskolc
- Baktakéken 2003.-ban jött létre az Aqua-vin Bor és Üdítőital Kft.

1.1.3.A településen a következő szolgáltatások érhetőek el:

Baktakéken működik gyógyszertár, posta, általános iskola, óvoda, népkonyha, felnőtt és gyermekorvosi szolgálat, illetve fogorvos is van a településen. Emellett élelmiszerbolt és Nemzeti Dohánybolt is található.

A Foglalkoztatási Osztály hatásköre az Encsi járás 29 településére terjed ki. A Kormányhivatal Baktakékről közúton 11.19 km-re található, amely ügyfélfogadási időben közvetlenül napi 4 buszjáráttal, 20 perc alatt érhető el.

Szikszó Járóbeteg ellátás: szakrendeléseik elsősorban az Abaúji, Encsi, Gönci járás betegeit látják el.

Baktakéken közösségi ház is található a településen.

A településen élők számára falunap, sportnap, gyermeknap elérhető.

A 90 férőhelyes baktakéki óvodába 93 gyermek jár. A gyerekekkel 5 óvodapedagógus foglalkozik. Tehát a kihasználtság teljes, ami természetesen annak is köszönhető, hogy nem csak a baktakéki gyerekek járnak ide.

Általános iskola 240 férőhelyes és a baktakéki, illetve feladatellátási helyeiről jelenleg 237 gyermek van beiratkozva. 2021 nyarán az épület pályázatból sikeresen felújításra került.

Az igazgató-helyettes asszony tapasztalata az, hogy 6.osztályig a közös munka zökkenőmentes, majd 7-8.osztálytól küzdenek a pedagógusok a gyerekekkel.

A településen tanoda nem üzemel, sportpálya azonban a település közepén elérhető a baktakéki gyerekek számára.

A szociális étkeztetés, a közösségi szolgáltatás, elérhető, emellett népkonyha működik a településen. Adósságkezelési tanácsadást nem folytatnak.

Az idősek számára biztosított nappali otthon.

A jegyző adatai szerint háziorvos, gyermekorvos és fogorvos is rendel a faluban, és a helyi gyerekekre fókuszáló védőnő és család- és gyermekjóléti szolgálat is megtalálható.

Az egészségügyi ellátás megfelelő, heti 40 órában van egy háziorvos a településen. Orvosi ügyelet sürgősségi esetekben a 11 km-re található Encsen érhető el.

1.1.4. Közlekedés

A falut közúton a megyeszékhely Miskolcraól Szikszó felől a 3-as számú főúton érhető el, míg közösségi közlekedéssel encsi átszállással, autóbusszal közelíthető meg.

A közösségi buszközlekedés Encs irányába kínál lehetőségeket átszállás nélküli közvetlen járáttal a település 12 járáttal lehetséges, átszállással pedig 2 járáttal egy nap.

Miskolc irányába naponta 20 járat halad el Baktakéken, amelyből 12 átszállás nélküli. A közösségi közlekedés összességében megfelelő szolgáltatást nyújt, amire a helyiek egyedül panaszkodnak, hogy az iskola előtti járáthoz szükséges lenne bővítés, ugyanis a sok gyermek nem fér fel a buszra.

Falubusszal rendelkezik a település.

1.1.5. Társadalmi szerkezet

A faluban élő 818 ember összesen 250 háztartás alkot.

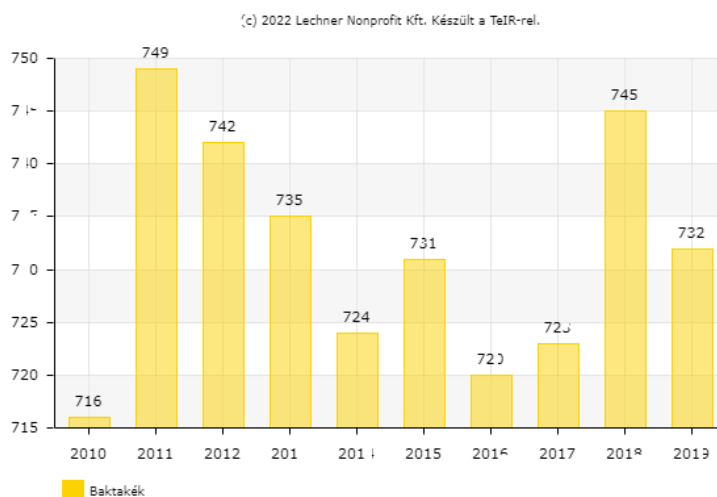
A településen élő roma származású lakosok számát a jegyző 400 körülire becsüli.

A település fiatalodó társadalmát jól mutatja, hogy Baktakék lakosságának közel harmada (33.6%, 275 fő) fiatalkorú, vagyis 18 év alatti. A 2020-ban a faluban élő 818 fős helyi társadalom egyötöde (28%) nem töltötte még be a 14. életét.

15 év alattiak aránya 2021-es KSH adatok alapján 29%, 15 év alattiak létszámának változása 2021/2012-höz képest 122%-os növekedést mutat.

60 éves és idősebbek aránya 2021-ben 17%.

Lakónépesség (fő)



1.1.6. Önkormányzati fejlesztések:

TOP-1.4.1 BÖLCSŐDE KIALAKÍTÁSA Baktakéken, 4 csoport részére 256 M Ft-ból.

(2020.08.15-én elérte a 80%-os készenléti szintet.)

Baktakék Magyar Falu Program Orvosi eszköz – 2020 című, MFP-AEE/2020

A vissza nem térítendő támogatás összege 2 999 948 Ft, 2020.07.31-2021.07.31.időszakban.

Környezetvédelmi infrastrukturális fejlesztés Baktakék községben TOP-2.1.3-16-BO1-2019-00054, Megvalósítás időszaka: 2020.07.01. – 2021.12.31.

A projekt összköltsége: 123 081 760 Ft támogatással elválasztott rendszerű csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítése, nyílt csapadékvíz elvezető rendszer, illetve belvíz elvezető hálózat építése mederkialakítással. A fejlesztés eredményeként megépül: 1964 méter csapadékcatorna.

Baktakék és Hernádszentandrás Község Önkormányzat energetikai korszerűsítése” című projekt keretében az önkormányzat 91 552 826 forint vissza nem térítendő támogatást nyert. A Széchenyi 2020 program keretében a TOP 3.2.1.-16-16-BO1-2017-00069 kódszámú projektnek köszönhetően megvalósul az épület energetikai korszerűsítése. A fejlesztés kapcsán az épület külső határoló szerkezeteinek szigetelése, nyílászáróinak cseréje, fűtési rendszerének korszerűsítése és napelemek telepítése valósul meg.

Következtetések a település...

...térségi pozíciója tekintetében:

- közepes pozíció: helyben viszonylag elégségesek, illetve a közelben elérhetőek a szolgáltatások, a munkaerőpiac viszont nehezebben érhető el. Ha van is munkahely a közelben, az nem kompatibilis a célcsoport munkavállalási képességeivel;

...vegyes társadalmi szerkezetének fenntarthatósága tekintetében:

- gettósodó település: a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya nő a településen belül, a nem roma háztartások nagy arányban elköltöznek a településről. A települése lakossága jellemzően stagnál vagy nő;

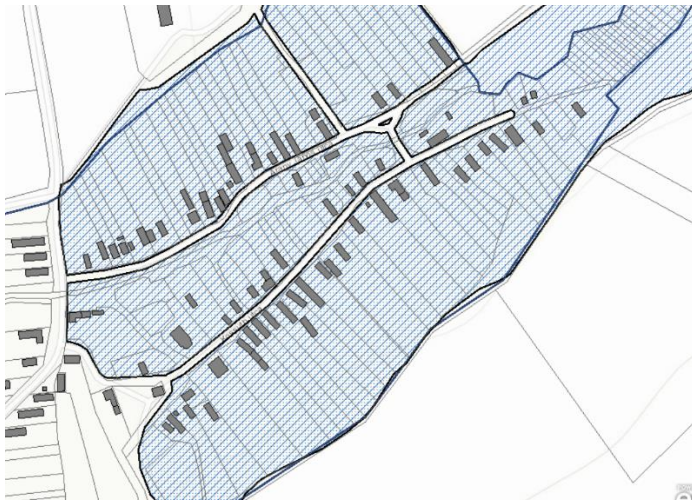
1.2 A település szerkezetének leírása (fél oldal)

1.2.1. Szegregátum, szegregációval veszélyeztetett terület, elhelyezkedése a településen belül.

A szegregátumok az un. alacsony státuszú népesség aránya, vagyis legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezőknek és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezőknek az aktív korúakon belüli aránya alapján jelölhetők ki.

A településen belül négy utcára lehet lebontani a 2011. évi népszámlálási adatok alapján szegregátummal érintett területet, melyet a csatolt térképek és az igazolás is bizonyít. Nevezetesen az Arany János utca, Kossuth utca, Béke utca és Dózsa Gy. utca.

A település esélyegyenlőségi programjában leírtakkal megegyező információk jelennek meg a Lechner adatbázis oldalán.



1.2.2. Település infrastruktúrája

Villamos energia hozzáférés a szegregátumokban az E-Közmű adatbázis információi alapján.



(Forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatas/kozmuterkep>)

A település infrastrukturális helyzete és közművekkel való ellátottsága a jegyző szerint fejlettnak mondható; az háztartások 80%-ban van bevezetve az áram. A vezetékes víz, valamint csatorna az ingatlanok 70%-ában elérhető. Vezetékes gázszolgáltatás az otthonok kb. 40%-ában elérhető.

Közcsatornába bekötött lakások száma (2019) 129, ez 45%-os kiépítettséget jelent. Vezetékes gázszolgáltatás az otthonok 113 lakásban kb. 40%-ában elérhető.

Villamos energia hozzáférés a KÉK szegregátumban hivatalosan kb. **30 ingatlanban nem elérhető**, de erre a problémára a megoldások változatosak: feltöltőkártyás villanyóra megosztás, oszlopról vételezés stb.

Szilárd útburkolattal való ellátottság:

A nagyobb kiterjedésű szegregátum elnevezése „Kék”. Itt szilárd útburkolat már nincs.

1.2.3. Lakásállomány

Az önkormányzat rendelkezik üres földterülettel, de jelenleg ezt nem szeretnék értékesíteni. A településen a házak 3%-a életveszélyes, 15%-a pedig egészségre káros.

Lakásszám (2011)	282
Üres lakások száma (2011)	41

Épületek fizikai állapota a településen dolgozó szakemberek információi alapján:

életveszélyes házak	10
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	A két szegregátumban összesen: 20 db

A fejezet célja, fő következtetései

Következtetés a településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében:

- településen belül a szegregált részek a település jelentős hányadát, de kevesebb mint felét teszik ki,;

1.3 Lakhatással kapcsolatos fejlesztések (fél oldal)

1.3.1. Helyi lakhatási szegénység enyhítését célzó fejlesztések

Kedvezményezett neve: Baktakék Községi Önkormányzat

Projektazonosító: EFOP-2.4.1-16-2017-00075

Projekt címe: Szegregált élethelyzetek felszámolása a lakhatási feltételek javításával Baktakéken

Támogatás összege: 200 000 000 Ft

Projektmegvalósítás kezdete: 2019.01.01.

Projektmegvalósítás tervezett befejezésének tervezett határideje: 2021.12.31.

Támogatás mértéke 100%

A projekt bemutatása:

A projekt keretében Baktakék településen, az Arany János út és a Kossuth Lajos út lakosaira fókuszáló, hasonló nevű, EFOP-1.6.2-16-2017-00061 azonosító jelű komplex fejlesztési programhoz kapcsolódó infrastrukturális beruházás történik.

A projekt egyrészt a lakhatási problémát kívánja kezelni. A társprojektbe bevont, 92 fő célcsoporttag közül, szakmai szempontokon alapuló döntés szerint kiválasztott 32 fő költözhet majd az akcióterületen felújított 1 db, vagy a település más részén újonnan épülő 1 db, illetve felújított 4 db önkormányzati bérlakásba.

Mindemellett kialakításra kerül egy Csillag- „Cherhaj” szolgáltató pont a Kossuth Lajos utcában, ahol különféle szolgáltatásokat – tisztálkodás, mosás, közösségi tér használata – vehetnek igénybe az itt élő lakosok. Továbbá ez az épület ad otthont az itt élők felzárkóztatását célzó fejlesztő, támogató programoknak.

Felújításra kerül a meglévő művelődési ház, (Baktakék, Rákóczi út 85.), amely egy új közösségi térrel bővül, így nyújtva még teljesebb körű szolgáltatást közösségi szolgáltató házként a település lakosai számára.

Forrás: <http://baktakek.hu/2020/10/12/efop-241-16-2017-00075/>

6 ingatlan épült, 8 család pályázott a szociális bérlakások egyikére.

A program végén épült meg a Csillagpont elnevezésű közösségi házuk. A testület véleménye szerint azonban ennél sokkal több lakásra/házra lenne szükség, ugyanis ez még nem oldja meg a problémát, illetve félnek a bérlakások kiadása okozta konfliktusoktól is. A lakható házaknál pedig több konfliktus adódik abból, hogy kerítés nincsen.

A település vezetésének eddigi tapasztalatai a projekt kapcsán:

Sokan visszaléptek a bérleti díj hallatán.

A családok abban bíztak, hogy a rezsiköltségeken kívül más összeg nem terheli majd őket.

1.4 Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban (fél oldal)

(együttműködő, nem együttműködő, mennyire támogatja a településen belüli mobilizációt (szegregátumból kifelé, ha releváns) illetve a kifelé való mobilizáció blokkolásához fűződik-e valamilyen érdeke? (pl. gyerekszám helyi intézmények miatt, közmunka, egyéb függőségi rendszerek)

1.4.1. Önkormányzat hozzáállása

A FETE program kapcsán támogató és együttműködést mutat az önkormányzat csak a bérlakásfejlesztéssel kapcsolatban van kifogása.

Ennek okai: folyamatos konfliktust szült a lakosság körében, hogy ki és miért nyerte el a szociális bérlakások egyikét.

A korábban megállapított bérelti díjat az önkormányzat új testületi ülést követően alacsonyabb összegre módosította. A jelenlegi összeg: 20.000Ft/ hó.

A fejezet fő következtetései

Következtetések az önkormányzat együttműködési készségét illetően:

- a bérlakásfejlesztésekkel szemben erős fenntartásai vannak (mivel eredendően konfliktusforrást lát benne), de ha kontrollálhatja, hogy hol és kik számára valósul meg, illetve a település egésze számára is látja az előnyét, akkor esetleg érdekeltté tehető benne;

2 A lakosság helyzete (1-1,5 oldal)

Foglalkoztatottság és jövedelmek szintje a célcsoport tekintetében: milyen típusú munkákat végeznek (közfoglalkoztatottság, alkalmi/idénymunkák, hetelés, stb.), milyen jövedelemért, ezekben körülbelül hány fő érintett.

Célcsoportra jellemző-e az elvándorlás, ha igen, milyen településekre?

Legfőbb szociális problémák (élethelyzetek, devianciák, eladósodottság, uzsora, perspektívák, mely szolgáltatásokhoz nem férnek hozzá, nem megfelelő minőségű szolgáltatások)

2.1. Foglalkoztatottság

2019-es adatok szerint 65 álláskereső volt nyilvántartva Baktakéken, akik közül mindannyian 2 évnél régebben nem tudtak hivatalos munkát találni. A faluban élő munkanélküliek jellemzően alacsony iskolai végzettséggel rendelkeznek, közel az álláskeresők fele 8 általános iskolai, vagy annál alacsonyabb végzettséggel rendelkezik. A nem regisztrált álláskeresők számát a jegyző 5-re becsüli.

2019-ben átlagosan 31.1%-uk részesült foglalkoztatást helyettesítő támogatásban (FHT), az álláskeresők közül.

A faluban 30 vállalkozás és 30 gazdasági szervezet van regisztrálva, 26 foglalkoztatott nélküli és 4 pedig 1-9 főt foglalkoztató mikrovállalkozás. A vállalkozások elosztása: 37% ipar, 33% szolgáltatások és 30% mezőgazdaság.

Az uzsora a településen jelen van és valószínűleg egy személyhez köthető.

2.1.1. Közfoglalkoztatás

A településen 2022-ben 40 közfoglalkoztatott dolgozik.

2.1.2. Elsődleges munkaerőpiaci helyzet

Az alábbi foglalkoztatóknál helyezkednek el a település lakói:

Robert Bosch Kft. Miskolc
Jabil Circuit Magyarország Kft Tiszaújváros
Nestlé Hungária Kft. Miskolc

Baktakéken 2003.-ban jött létre az Aqua-vin Bor és Üdítőital Kft.
A Kft. 13-14 főt foglalkoztat helyben.

A település korábbi polgármestere körülbelül 4 főt foglalkoztat, saját gazdaságában.

A polgármester tapasztalata az, hogy miután a munkavállaló megkapja az első havi bérét és azon megjelenik a levonás a különböző köztartozások miatt, a következő hónapra már nem vállalja a munkát és kéri a felmondását.

Így a legtöbben a napi bejelentést biztosító munkalehetőséget választják.

20-30 főt érint, akik, Budapesten vagy Szekszárdon (fűvágás, gereblyezés) vállalnak munkát. Valamint jellemző a szezonális mezőgazdasági munkavállalás és az autópályák építésénél is több embert tudtak foglalkoztatni.

2.1.3. Vándorlás:

Az elmúlt 10-20 évben Csenyétéből sokan költöztek be a településre. Csenyéte és Baktakék magyar lakossága egyaránt előregedett a fiatalok elköltöztek a nagyobb városokba.

2.2. Szociális problémák:

Védelemben vétel alatt: 12 gyermek, ez 10 családot jelent. Összesen ez 40-45 fővel dolgozik a szakember.

Alapellátásban 4 gyermek vesz részt.

Főként a magas iskolai hiányzások miatt kerülnek a gyermekvédelmi rendszer látókörébe.

A COVID időszak nagyban befolyásolta a hiányzások magas számát.

Tavalyi tapasztalat volt, hogy a vírustól való félelem miatt nem engedték a szülők gyermekeiket iskolába. Az otthon töltött időszakot viszont nem tudták igazolni, valamint még nagyobb lemaradásba kerültek a településen élő gyermekek iskolai tudásukat tekintve.

2022.-ben eddig 30 jelzés érkezett a családsegítő irányába, igazolatlan hiányzások kapcsán.

Jellemző a párválasztás esetében, hogy közeli hozzátartozót választanak és közös gyermeket is vállalnak. (unokatestvér)

A legégetőbb szociális-és egészségügyi problémaként említésre került a fejtetvesség valamint a fizikai elhanyagolás.

Az alkoholizmus tovább nehezíti az itt élő családok helyzetét.

A gyermekek kiemelése nem jellemző a településen.

Az Arany János valamint a Kossuth utcán óriási problémát jelent a kóbor kutyák nagy számban való megjelenése.

A jegyző tapasztalata az, hogy **nem hat visszatartó erőként** az, hogy a 30 óra iskolai hiányzás szabálysértésnek minősül és 45.000Ft pénzbírsággal sújtják a szülőket.

A településen jellemző a fiatalkorú teherbeesés. Esetenként 12 éves korban is.

Ez a probléma tovább generálja az iskolai lemorzsolódás mértékét.

A magántanulói státusz-egyéni munkarend megállapítása után a gyermekek nem kerülnek vissza az iskolarendszerbe.

Az egyéni munkarend megállapítása után a gyermeknek igazolatlan hiányzást már az iskola nem tűntetheti föl, illetve az érintett gyermek családjának számára ismételten elkezdik a családi pótlék folyósítását. (ha ez korábban szüneteltette volt a nagyszámú igazolatlan hiányzás miatt.)

A fejezet következtetései

A bérlakásigény megalapozását segítő tábla (A segítségre szoruló családok besorolása a 3 típus szerint: az egyes típusokba hány család tartozik)

Családtípus -JP Egész településre vetítve	Családok száma
<u>Teljes nyomorban élő családok:</u> hosszabb távon is intenzív segítségre szoruló, alapvetően nincs munkaképes tagja a családnak, a család súlyos problémákkal küzd, tartós betegség/szenvedély-/mentális betegség. Teljes nyomorban élő család, akár magasfokú eladósodottság is jellemzi a családot. Ha van gyermek a családban, szülői kompetencia súlyosabb hiánya jelenik meg.	40 háztartás csak a „KÉK” szegregátumban
<u>Minimális öfenntartó képességgel rendelkező családok:</u> megélhetési gondokkal küzdő család, de van olyan tagja, aki valamilyen szintű munkát végez, akár alkalmi/idegymunkát, akár közfoglalkoztatásban vesz részt. A gyerekekről alapvetően gondoskodnak. Fejleszhető a család munkaerőpiaci részvétele.	50 háztartás
<u>Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok:</u> viszonylag rendszeres munkával és jövedelemmel rendelkező család, ami nem feltétlenül jelent bejelentett munkát. Kiegyensúlyozottabb, rendszeres életvitellel rendelkeznek. Gyermeknevelési kompetenciáik viszonylag jók. Munkaerőpiaci részvételre itt is szükség lehet.	100 háztartás

Kettő típusú családot tudna megkülönböztetni a családsegítő munkatárs a szegregátumon belül:

1. Teljes nyomorban élők: rendkívül rendezetlen-szemetes a környezetük. A gyermek ruházata koszos, a házban rendetlenség uralkodik. Nem motiváltak a munka keresésben, munkavállalásban. Nem gondozzák gyermekeiket. A szülői kompetenciák nem fejlődtek ki. Az igazolatlan hiányzások miatt bekövetkezett szabálysértést követő büntetés sem visszatartó erő ezeknek a családokban az esetében. Számukra a gyermek kiemelése sem jelent olyan helyzetet, amit igazán komolyan vennének a szülők. Felelősségvállalás hiánya teljes mértékben megfigyelhető. Sok esetben a kinti mellékhelyiség kialakítása sem történik meg ezeknél a háztartásoknál.

2. Jobb helyzetű családok: munkahellyel rendelkeznek, közfoglalkoztatás vagy „hetelős” munka. Rendezett körülmények között élnek.
Mindkét típus esetében a vállalt gyermekszám: 5fő.

3 A lakásállomány helyzete [adatok] (1-1,5 oldal)

Épületek állapota, az életveszélyes, illetve kritikus állapotú házak számossága, aránya a településen, illetve a szegregátum(ok)ban

Tulajdonviszonyok elsősorban a segítségre szoruló családok körében (legális tulajdonviszonyok, mennyire jellemző albérlet, uzsora bérlet, szívességi lakáshasználat), ezek mértékének becslése

Lakósűrűségi viszonyok vizsgálata (a statisztikai adatok és a valós helyzet összevetése)

Üres ingatlanok, illetve megvásárolható ingatlanok (ház, telek) száma (kapcsolódóan az üres ingatlanok tulajdonosi viszonyai, tehermentesek-e, ténylegesen megvásárolhatók-e)

3.1. Közműszolgáltatásba bekapcsolt lakások

A régebbi, nagyobb pedig a kis-Csenyéte néven ismert Arany és Kossuth utcai, ahol jelenleg 43 háztartásban és 35 lakásban összesen 195 fő él. Az itt található ingatlanok majdnem kétharmada (20 db, 68.5%) komfort nélküli, félkomfortos, vagy szükséglakás. A településen a házak 3%-a életveszélyes, 15%-a pedig egészségre káros.

Lakások száma (2019)	282
Közüemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	191
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	129
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	263
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	113
WC nélküli lakások száma (2011)	108

Villamos energia hozzáférés a KÉK szegregátumban hivatalosan kb. 30 ingatlanban nem elérhető, de erre a problémára a megoldások változatosak: feltöltőkártyás villanyóra megosztás, oszlopról vételezés stb.

Szilárd útburkolattal való ellátottság:

A nagyobb kiterjedésű szegregátum elnevezése „Kék”. Itt szilárd útburkolat már nincs.

3.2. Rendezetlen tulajdonviszony

Az Önkormányzat tapasztalata az, hogy a legnagyobb problémát az jelenti, hogy a legtöbb esetben az albérlő azt sem tudja, hogy kitől bérl az ingatlant, **ki az igazi tulajdonos**.

Az állagmegóvásra ezért sem költenek, mert az ingatlan nem saját tulajdon.

A jegyző több problémát azonosított az ingatlanok tulajdonviszonyaival kapcsolatban a településen. Az önkényes lakásfoglalás jellemző a településen, továbbá az ingatlanok nem rendelkeznek használatbavételi engedéllyel. A tulajdonviszonyok rendezetlensége megnehezíti a hivatalos ügyintézési folyamatokat. (kártyás villanyóra megigénylése)

3.3. Szívességi lakáshasználat

Jelen van a településen, de pontos információk nincsenek ezzel kapcsolatban.

3.4. Lakások túlszűfoltága

A családok egy része a szociálpolitikai támogatásból épültházakban lakik, melynek állaga az évek során nagyon sokat romlott. **Általában ezek a házak tisztálkodásra alkalmas helyiséggel nem rendelkeznek. A család egy helyiségben éli a mindennapjait**, (itt főznek, esznek, alszanak) ez elsősorban a fűtés megtakarítás miatt van. Általános probléma, hogy a fiatalok korán vállalnak gyermeket, és ebből adódik, hogy egyszerre több generáció is él egyháztartásban. A szegregátumban a háztartások túlszűfoltak. Egy ingatlanban akár 12-14 fő is él.

A fent említett két típusú család megkülönböztetése az ingatlanok állapotán is meglátszik. A rosszabb helyzetben lévő családok esetében hiányoznak a nyílászárók, az ablaküveg kitört állapotban van.

A hiányzó nyílászárókat, betört üvegeket kartonnal, pokróccal helyettesítik.

3.5. Eladó ingatlanok száma

Az ingatlanvegrehajtás.hu oldalán 14 végrehajtás alatt álló ingatlan található.

Eddigi folyamatok a településen a lakásvásárlások kapcsán:

6 meglátogatott ingatlan, melyből 4 alkalmatlan, 2 felmérése folyamatban van.

A fejezet célja, fő következtetései

A bérlakásigény megalapozását segítő tábla (a lakásállomány tipizálása: az egyes típusokba hány lakás tartozik a településen (elsősorban a segítségre szoruló családok körében))

Lakástípusok: JP-Szegregátumban	Lakások száma
életveszélyes házak	10
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	A két szegregátumban összesen: 20 db
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év),	A két szegregátumban:10 db
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	A két szegregátumban: 5 db

4 Lakhatási beavatkozási terv

4.1 A lakhatási szegénység fő problémái (1 oldal)

Legfőbb lakhatási problémák összegzése (a szegregáció, a közmű ellátottságot (közmű elérhetősége, közmű szolgáltatásokból kikapcsolt lakások), lakásállomány javítását, tulajdonviszonyok rendezését, eladósodottság problémáit is érintve)

4.1.1. A település pozíciója, a népesség számára és összetételére vonatkozó trendek:

Közepes pozíció: helyben viszonylag elégségesek, illetve a közelben elérhetőek a szolgáltatások, a munkaerőpiac viszont nehezebben érhető el. Ha van is munkahely a közelben, az nem kompatibilis a célcsoport munkavállalási képességeivel;

4.1.2. A szegregáció foka és jellege, a településen belül milyen mobilizációs folyamatok voltak, ehhez a lakhatási programok hogyan járultak hozzá:

Gettósodó település: a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya nő a településen belül, a nem roma háztartások nagy arányban elköltöznek a településről. A települése lakossága jellemzően stagnál vagy nő;

4.1.3. A közművek elérhetőségének és tényleges használatának mértéke a településen, illetve a szegregátumokban:

Villamos energia hozzáférés a KÉK szegregátumban hivatalosan kb. 30 ingatlanban nem elérhető. A vezetékes víz, valamint csatorna az ingatlanok 70%-ában elérhető. Vezetékes gázszolgáltatás az otthonok kb. 40%-ában elérhető.

Közcsatornába bekötött lakások száma (2019) 129, ez 45%-os kiépítettséget jelent.

4.1.4. A jellemző lakhatási jogcímek települési szinten és külön a szegregátumokban: saját tulajdonú, magánbérleti (különös tekintettel a szerződés nélküli és uzsora bérletekre), önkormányzati bérleti jogviszonyban élő családok, illetve a szívdességi lakáshasználók köre:

Az uzsora a bérleti díjakat tekintve kb. 30-50ezer Ft-ot jelent.

A szegregátumokban megfigyelhető az önkényes lakásfoglalás.

4.1.5. A túlszűfolttság problémájának mértéke:

A szegregátumban a háztartások túlszűfoltak. Egy ingatlanban akár 12-14 fő is él.

4.1.6. Eladósodottság mértéke:

A szegregátumban élők 90%-a eladósodott.

Ezek köztartozásból halmozódtak fel, illetve az uzsorás felé, valamint személyi kölcsönökből halmozódtak fel.

Az uzsora az alábbi területeken érdekelt a településen: élelmiszer, „lakbér”.

Gyakran tapasztalják az önkormányzat dolgozói, hogy a közfoglalkoztatottak fizetési előleget kérnek.

Adósságkezelés 3 család esetében indult meg a településen. Tudtuk meg a jelenlétponton dolgozó szakemberektől.

4.1.7. Lakóépületek fizikai állapota

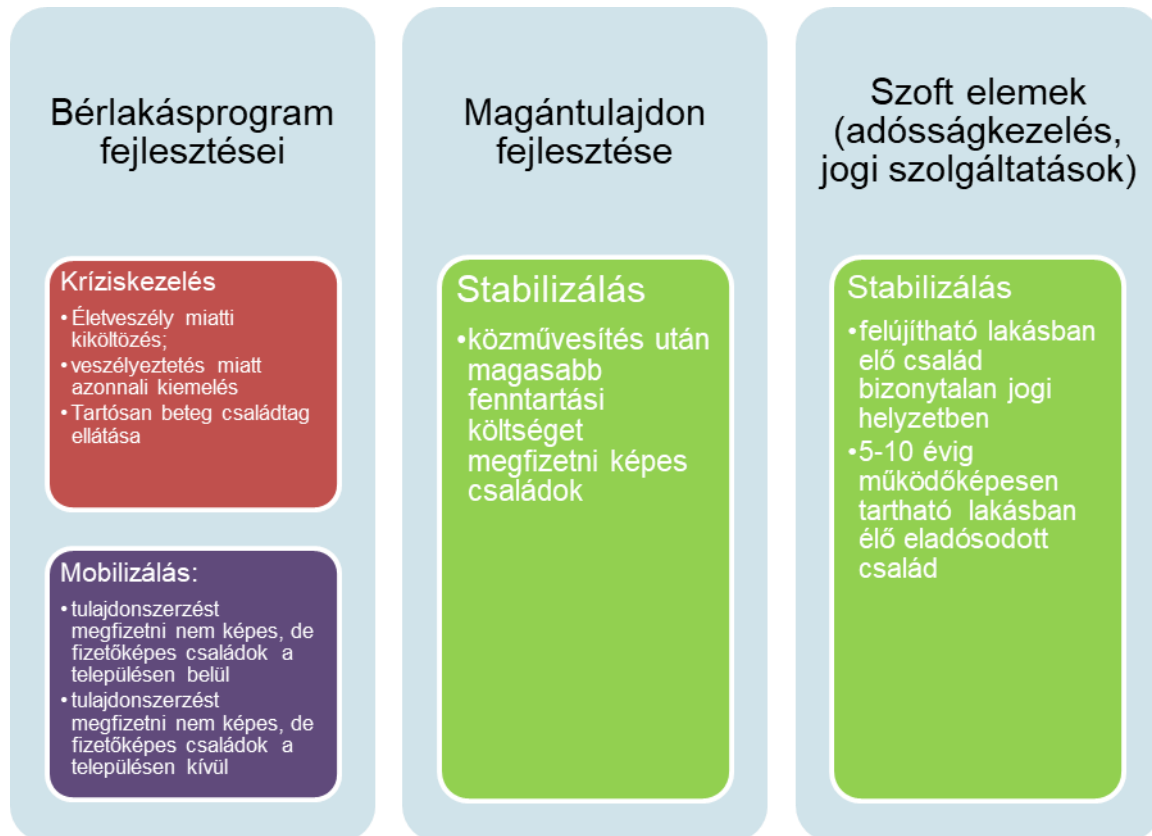
életveszélyes házak	10
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	A két szegregátumban összesen: 20 db

Család-lakáshelyzet mátrix: elsősorban a segítségre szoruló családokra koncentrálva

Családtípusok Lakástípusok	Teljes nyomorban élő családok	Minimális öfenntartási képességgel rendelkező családok	Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok	Adott lakástípusban a család helyzete szerint beazonosított családok száma összesen	Az adott lakástípusba tartozó családok száma összesen
azonnali életveszélyt jelentő lakás	10			10	10
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	30	10		40	40
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)		40		40	60
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni			100	100	162
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	40	50	100	190	
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	40	50	100	190	190 háztartás 272 ingatlan

4.2 Fő beavatkozási irányok kijelölése és prioritizálási szintek leírása (2 oldal)

Az alábbi beavatkozási irányok mentén a szükséges beavatkozások és azok mértékének (hány lakás/család érintett) felvázolása.



A lakhatási viszonyok javítását célzó beavatkozások megalapozása érdekében az alábbi beavatkozások szükségesek:

- **Eladósodottság kezelésének kiterjesztése:** a már folyó adósságkezelési programba több családot szükséges bevonni, ennek érdekében első lépésként a családokban tudatosítani kell a probléma súlyát, az adósságok törlesztésének előnyeit, és együttműködővé kell tenni a családokat e téren. Fokozatosan fel kell mérni, hogy hány család érintett az eladósodottság problémájában, illetve közülük potenciálisan hány tehető együttműködővé.
- **Tulajdoni jogviszonyok rendezése:** szükséges megkezdeni a jogviszonyok rendezését, ezzel kapcsolatban jogi tanácsadást kell nyújtani a családoknak. Először azokra a családokra kell koncentrálni, melyek potenciálisan bevonhatóak a lakhatási programokba, de a tulajdonviszonyok rendezetlensége ennek akadályát jelenti.

- **Foglalkoztatás javítását célzó program:** a munkaerőpiaci mentor tevékenységére támaszkodva a lakhatási programokba potenciálisan bevonható családokra kell koncentrálni.

Lakhatási programok:

- **A közműszolgáltatásokba való be-, visszakapcsolás** támogatása elsősorban a víz-és az áramszolgáltatás tekintetében. Az áramszolgáltatás esetében előrefizetős villanyóra felszerelése. Az adatok szerint mintegy 30 lakásban nincs áramszolgáltatás. Az itt található ingatlanok majdnem kétharmada (20 db, 68.5%) komfort nélküli, félkomfortos, vagy szükséglakás.
- Magántulajdonú lakások felújítása: akkor hatékony, ha a családok együttműködésén és a saját erőforrásaik bevonásán nyugszik: a család saját munkájával és megtakarításaival járul hozzá a felújítás megvalósításához, míg a program építőanyagot és a szakembereket adja. A tetőkommandó még nem kezdte meg a munkát a településen az interjúk elkészültekor.

Bérlakásfejlesztés tekintetében:

- **Krízislakások kialakítása:** szükséges a településen néhány olyan krízislakás kialakítása, ahová az életveszélyes lakhatási helyzet és súlyos családi konfliktusok esetén családok elhelyezhetőek. A Jelenlét pont dolgozói 10 életveszélyes ingatlant jelöltek meg a településen.
- **Bérlakások kialakítása a településen belül mobilizálható családoknak:** a viszonylag jobb jövedelmi helyzetű, rendszerezett életvitellel rendelkező családok lehetnek az elsődleges célcsoport, köztük is azok a fiatal családok, akik szüleiknél túlszűfolt lakásban élnek. A településvezetés is azon családok mobilizációját támogatja a településen belül, ahol a szülők rendszeres munkavisztonnyal rendelkeznek.
- A FETE / RRF bérlakásfejlesztés programjának keretén belül lehetőség van arra, hogy családok mobilizálása **a településen kívüli másik, jobb pozíciójú,** a munkaerőpiaccal vagy munkaerőpiachoz lényegesen közelebb elhelyezkedő településre (növekedési centrum) történjen. Ennek a beavatkozásnak a célcsoportja elsősorban azok a családok képezik, akik képesek élni a jobb munkalehetőségekkel. A célcsoportot tekintve körülbelül 10 főre tehető azon személyek száma, akik bejelentett munkavisztonnyal rendelkeznek.

4.3 Bér lakásfejlesztés beavatkozási terve (3-4 oldal)

Ez a fejezet a bér lakásprogram nagyságrendjének, céljainak és célcsoportjainak, illetve javasolt megoldási modelljének konkretizálását szolgálja.

Fejlesztések nagyságrendjét a feltárt szükségletekből, azok nagyságrendjéből kiindulva kell meghatározni. A szükséglet alapján meghatározott fejlesztések nagyságrendjét az alábbi szempontok szerint lehet korrigálni:

A bér lakásfejlesztés nagyságrendjét helyben módosító tényezők:

település közlekedési összeköttetései	kedvező
helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte	többnyire mikroállalkozások
helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre	alacsony
közműinfrastruktúra	alap infrastruktúrák elérhetőek a településen
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai	változó
uzsora	erősen jelen van
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége	óvoda, iskola van
szegregátumok relatív mérete a településen	a település felét alkotják

A bér lakásfejlesztés településhatárokon kívülre történő mobilizálás nagyságrendjét módosító tényezők:

településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában	igen
konfliktusok a küldő és befogadó települések között (családi szint)	nincs jelen
ellenállás a fogadó településeken a roma családok ellen	jelen van
szegregátumok potenciális áthelyeződése a fogadó településen	nem ismert
helyi növekedés centrum (munkahely konkrét település)	Szikszo, Miskolc
családok társadalmi kapcsolatrendszerének összetétele	szoros
céltelepülés árszínvonala(alacsony, magas)	magas

A ténylegesen megvalósítható bérlakásfejlesztések megbecslése:

Bérlakásfejlesztések:

A potenciális célcsoporti körből a megvalósító szervezet szerint csak olyan családok tudnak ténylegesen élni a bérlakásfejlesztések adta lehetőséggel, akik megfelelően ösztönözöttek és együttműködőek, illetve van esély arra, hogy azzá tehetőek, továbbá rendszeres munkával és viszonylag magasabb jövedelemmel rendelkeznek. Figyelembe véve a 4 éves megvalósítási időszakot (a terv elkészítéséhez képest), az alábbi nagyságrendek vállalása lehet reális:

- településen belüli mobilizáció: teljes időszakban 10 család, ami egyben **10 bérlakás létrehozását jelenti a településen**

Indoklás:

Az előzetes felméréseket, valamint interjúkat összevetve, a térségben dolgozó valamennyi szakember véleményére alapozva született a döntés.

A korábbi ajánlás 15 ingatlant jelölt meg, ez a szám 10-re módosult.

Az EFOP telepprogramnak köszönhetően már létesültek szociális bérlakások, így nem indokolt a 15 bérlakás kialakítása.

Eladó ingatlanok a FETE számára:

A településen a MMSZ egy hűtőház megvásárlását bonyolítja le. Az üzem működésével és a munkaerőpiaci mentor programban bízva a célcsoport képessé válik arra, hogy a bérlakásprogram kihívásait teljesítse. (Állandó költségek fizetése: bérleti díj, rezsiköltség)

Ingyen beszerzési szakértő kolléga tapasztalatai a munkafolyamatokkal kapcsolatban:

További észrevétel, hogy a sikeres áralkut követő értékesítési folyamatot mindenképpen szükséges jelentősen gyorsítani, lerövidíteni. Az első sikeres megegyezés március 17-én, 18-án voltak, s a mai napig nem történt még meg az adásvétel.

Közel 50 meglátogatott ingatlant követően az a tapasztalat, hogy a fenti településeken elsősorban a rossz állapotú, rendezetlen jogi (tulajdonosi) helyzetű vagy jelentős banki/végrehajtói teherrel rendelkező ingatlanokat kínálnak megvételre. Nyilván ezek azok az ingatlanok, amelyek nem tudnak vevőre találni a nyílt ingatlanpiacon, hiszen nem ezeket keresik a potenciális vevők. Elvértve lehet találni egy-egy jobb állapotú, alkalmasnak ítélt ingatlant, azonban ezekben az esetekben is gyakori, hogy azért nem került még eladásra, mert pl. a korábbi hagyatéki eljárásokat nem folytatták le.

Másik észlelhető jelenség a területemen a **szlovákiai ingatlanközvetítők általi ingatlanfelvásárlás**. Mint ismeretes a közelmúltban megépült az M30-as autópálya a szlovák határig, így az encsi járásból Kassa kb. 25-35 perc alatt elérhető.

A Kassán dolgozó szlovák állampolgárok megtartják a jól fizető kassai munkahelyeiket, viszont az olcsóbb megélhetés miatt a határ magyar oldalán vesznek lakóházakat és átköltöznek Magyarországra.

Az euróban kapott fizetésükből sokkal könnyebben tudnak itt megélni és lényegesen alacsonyabb - de a magyarországi viszonyokhoz képest magasabb - áron tudnak lakóházat vásárolni.

Ennek megfelelően a magyar ingatlanpiaci viszonyokhoz képest jelentősen magasabb kínálati árat ajánlanak az Encs környéki kisebb településeken.

Bérlakás beavatkozások tervezését segítő mátrix: igények és lehetőségek szerint kialakítható megoldás típusok

	Településen belül meglévő lakás	Új lakásépítés településen	Mobilizáció (településen kívüli lakás)	Összesen
Lakottan veszi meg a program család lakását és felújítja (a család benne marad)				
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)				
Túlszűfolt lakásból szétköltöző család költözik be	7			
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást	3			
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást				
Összesen	10			10

4.4 Helyi együttműködések/partnerek rendszere (1 oldal)

Baktakéki Roma Polgárjogi Mozgalom

Dobos Dénes Baktakék-i lakos A FIATALOKÉRT ALAPÍTVÁNYA

Önkéntes Tűzoltó Egyesület Baktakék

MMSZ-FETE