

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Balajt

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

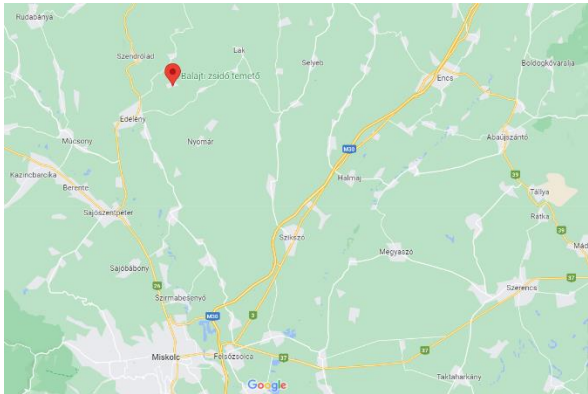


Balajt

Borsod-Abaúj-Zemplén megye

Edelényi járás

Szervezet neve: Don Bosco Szalézi Társasága

Dátum: 2022. április

	<p>Terület: 9,03 km² Lakónéesség: 499 Jogállás: község Járás: Edelényi Megye: Borsod-Abaúj-Zemplén megye</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>Jogosultság adatok</p>
	
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Balajt	
Megye	Borsod-Abaúj-Zemplén	
Járás	Edelényi	
Programba vonás köre	2	
Szervezet neve	Don Bosco Szalézi Társasága	
Lakosságszám (2021)	499	
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	101%	
15 év alattiak aránya (2021)	28,1%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	100%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	14%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	97%	
Lakásszám (2011)	147	
Üres lakások száma (2011)	22	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	226	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	57	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	226	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	92	
Lakások száma (2019)	148	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	104	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	59	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	145	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	24	
WC nélküli lakások száma (2011)	59	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	3	
Egy szobára jutó lakó (2021)	1,3	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	297264 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	92%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	1850000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	14	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	4	

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.

Balajt Borsod-Abaúj-Zemplén megye Edelényi járásában található zsáktelepülése. Jórészt elszigetelt településként csak alsóbbrendű közútról közelíthető meg, mely a 6 km-re lévő Edelény felől Ládbesenyő irányába tart. A település 903 hektáron terül el, a lakosság száma a legfrissebb adatok alapján (polgármester) 520 fő.

A járási központba- Edelénybe- hétköznap tíz, vasárnap és ünnepnapokon hét menetrendszerinti járat indul. Ezek közül két járat Sajóbáonyig, kettő pedig Miskolcig közlekedik. A járatok indulási ideje nincs összhangban a lakossági igényekkel. Például, az a diák, aki haza felé lemarad az Edelényből 16:40 perckor induló buszról, már csak a 19:20-kor indulóval tud haza jutni. Későbbi időpontban pedig már nem indul busz a településre. Olykor előfordulnak járatkimaradások is.

A lakosok 80 %-a roma, 20 %-a magyar. A magyar lakosok javarészt idős özvegyasszonyok.

Munkalehetőségek (polgármester interjú alapján):

Közfoglalkoztatásban jelenleg 96 főt foglalkoztat az önkormányzat, inkább asszonyokat, 60 fő hölgy, a többiek férfiak. Közfoglalkoztatás keretében köztisztasági feladatokat látnak el a dolgozók, ároktisztítás, szemétszedés, fűnyírás, területrendezés.

A férfiak eljárnak építőiparba dolgozni, Edelény környékére. Van, aki bejár a Megyei Kórházba dolgozni (takarítási-férfi), többen eljárnak a Boschba is dolgozni Miskolcra. A Bosch járat bejön értük. Néhányan dolgoznak Edelényben a raklapgyárban is.

A településen a következő szolgáltatások érhetőek el (polgármester interjú)

- Óvoda van a településen 34 gyerekkel, 2 csoporttal. Tervben van a bölcsőde kialakítása, minicsoporttal (7 +1 gyermek számára). Az óvoda 100 százalékban roma összetételű, két gyermeket hordanak el a településről Edelénybe óvodába. Az óvodába Sajószentpéterről hordják az ebédet.

- Amelyik épületben átmenetileg a Don Boscos jelenlétpont van, ott szeretnének kialakítani bölcsödét. Az alapító okiratban is szerepel, hogy Balajti Óvoda és Minibölcsőde.
- Van felújított orvosi rendelő a településen, de az orvos Edelényben rendel, a vírus óta nem jön ki a faluba, így aki beteg, annak be kell menni Edelénybe az orvoshoz.
- védőnő
- családsegítő
- 2 bolt
- házi segítségnyújtás
- falugondnoki szolgálat /Edelényben van 3 gyógyszertár, a balajti falugondnok egy héten egyszer kiváltja a gyógyszereket./
- nyári napközi
- szünidei gyermekétkeztetés
- BKGY volt a településen 2020. december 31-ig.

Családsegítő interjú

A balajti gyerekek Edelénybe járnak iskolába, a Borsodi Általános Iskolába. Általában ide hordják a gyerekeket, a tehetősebb gyerekeket az edelényi egyházi iskolába járatják.

Pályázatok, fejlesztések (Interjú a polgármester úrral)

-Az óvoda építése 7 évvel ezelőtt történt, új építésű. A fenntartó/üzemeltető a Nyitott Ajtó Baptista Szolgálat volt először, de néhány hónap működtetés után bezárták, nem tudták fizetni. A falu ott maradt a sok kisgyerekekkel óvoda nélkül. Végül nagy küzdelmek árán az önkormányzat tudta átvenni a működtetést, üzemeltetést, fenntartást. Fél év utánajárást igényelt, de azóta a Balajti Önkormányzat tulajdonában áll, és tudnak járni a gyerekek az óvodába.

-Útfelújítás 1000 méter hosszúságban

-Önkormányzat épületének felújítása

-Fetés ház felújítása

-Kultúrház felújítása

-Járdaépítés

-orvosi rendelő felújítása

-ravatalozó felújítása

-Csapadékvízvezetőárok felújítása

1.2 A település szerkezetének leírása (fél oldal)

A település központja, a szegregátumok, a szilárd útburkolattal való ellátottság, közművek rendelkezésre állása, a helyi adottságok alapján hol, melyik településrészben vannak a legkritikusabb (külön: árvizes részek) és a fejlesztendő részek. Van-e elég lakható ingatlan, van-e elég felújítható ingatlan a településen.

Közművek

Szennyvíz a település egyik felén csak kiépítve, a Szabadság és Kossuth utcák felén nincs bevezetve.

Áram és víz, valamint a gáz ki van építve, a víz is minden portán elérhető, de nincs minden házban bent. Inkább fával fűtenek a legtöbb házban.

ÉRV+Don Bosco Alapítvány közös összefogással kb. 30 házba vezette be a vizet, a családoknak csak a felét kellett fizetni.

Van kártyás villanyóra, de csak kevés helyen van ez a megoldás.

Itt jellemző az a szemlélet, hogy először a csekkeket befizetik, és ami marad, azt osztják be. Ennek köszönhetően, hogy az emberek tudatosabbak, nem jellemző annyira az eladósodottság, ugyan van Provident, de fizetik.

Balajt - 4 ingatlan felmérése történt meg, ebből 2 esetben történt értékbecslés, de egy esetben időközben meggondolta magát az eladó. Egy esetben hétfőn áralkura fog sor kerülni (2022.05.02.) - ingatlan beszerzési szakértő

1.3 Lakhatással kapcsolatos fejlesztések (fél oldal)

Milyen lakhatással kapcsolatos fejlesztések voltak a településen: telepprogram, azok eredménye (új, felújított lakások, illetve hogyan osztották el: milyen célcsoportoknak, milyen kiválasztással.)

Nem volt telepprogram a településen.

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)

A bérlakásfejlesztéseket támogatja, a lakáskörülmények javításának és a településfejlesztésnek az eszközét látja benne.

Mivel a lakosok 80 százaléka roma, így az egész településen vegyesen élnek a roma és magyar családok.

Van néhány problémás család a településen, ők Edelényből költöztek be. A tősgyökeres itt élőkkel nincs gond, de a betelepültekkel nehezen bírnak. Olcsón tudtak házat venni Csok-ra, és ez volt vonzó. Az utóbbi 3-4 évben van romboló hatással az itt élő családokra a betelepült családok ittléte. (Interjú polgármester)

2. A lakosság helyzete (1-1,5 oldal)

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

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

Interjú polgármester

A településen vegyesen élnek a magyarok és a romák, Cs-lakások, Szocpolos házak vannak a parasztházak mellett.

Általában rendben tartják a házakat, kerítés van mindenütt, a kertművelés nem jellemző. Inkább csak az idősek, meg azok a roma családok, akik ezt a mintát látták, de nem túl gyakori.

Van néhány problémás család a településen, ők Edelényből költöztek be. A tősgyökeres itt élőkkel nincs gond, de a betelepültekkel nehezen bírnak. Olcsón tudtak házat venni Csok-ra, és ez volt vonzó. Az utóbbi 3-4 évben van romboló hatással az itt élő családokra a betelepült családok ittléte.

7 évvel ezelőtt 0 rendőrségi bejegyzés volt a településsel kapcsolatban, az elmúlt 2-3 évben viszont több rendőrségi ügy volt a településen lakókkal kapcsolatban: pincefeltörés, üres ingatlanokat kirámozzák, ipari mennyiségű szemét lepakolása a környező földterületekre; egy helyen feketén árulnak dohányt, italt; drog jellemző a településen.

Elvándorlás nem jellemző a településről.

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

Interjú polgármester

7 évvel ezelőtt 0 rendőrségi bejegyzés volt a településsel kapcsolatban, az elmúlt 2-3 évben viszont több rendőrségi ügy volt a településen lakókkal kapcsolatban: pincefeltörés, üres ingatlanokat kirámozzák, ipari mennyiségű szemét lepakolása a környező földterületekre; egy helyen feketén árulnak dohányt, italt; drog jellemző a településen.

Interjú Családsegítő munkatárs

Védelembe vettek száma: 1 gyermek

Alapellátásban van 2 család: 4 gyermek

Az iskolai hiányzások teszik ki a legtöbb jelzést.

Szociálisan nagyon hátrányos helyzetet nem tapasztalt a településen a szakember.

Az alapvető feltételekkel rendelkezik mindenki, a saját maguk dolgait nem tudják kezelni, gyakran kérnek ügyintézésben segítséget.

Az óvodából még egyszer sem kapott jelzést semmilyen ügyben.

1-2 család van nehezebb helyzetben a többi családhoz képest, 1 anyuka egyedül neveli a gyerekeit (rendezettek, csak nincsenek olyan anyagi lehetőségeik, mint ahol mindkét szülő jelen van), a másik helyen nagymama neveli a gyerekeket, kevés anyagi forrásból.

Mostanában gyakoribb a beköltözés Balajton, elvándorlás nem jellemző a településről.

3 sérült gyermek lakik a településen, 1 oxigénhiánnyal született fiú, 1 látássérült lány és 1 süket-néma lány.

Az önkormányzatra szokott menni a családsegítő szakember, az érintett szakemberekkel szoktak megbeszélést tartani.

Jelenlétponttal van kapcsolata a családsegítő munkatársnak.

Polgármesterrel nagyon jó kapcsolatot tudott kialakítani a családsegítő munkatárs, úgy látja, jól kezeli a polgármester a településen élő embereket, illetve tudnak jól együttműködni.

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

Családtípus	Családok száma: 130 család
<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.	0
<u>Minimális önfenntartó képességgel rendelkező családok</u> : megélhetési gondokkal küzdő család, de van olyan tagja, aki valamilyen szintű munkát végez, akár alkalmi/idénymunkát, akár	100

közfoglalkoztatásban vesz részt. A gyerekekről alapvetően gondoskodnak. Fejleszthető a család munkaerőpiaci részvétele.	
Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok: 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.	30

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)

Interjú polgármester

A településen vegyesen élnek a magyarok és a romák, Cs-lakások, Szocpolos házak vannak a parasztházak mellett.

Általában rendben tartják a házakat, kerítés van mindenütt, a kertművelés nem jellemző. Inkább csak az idősek, meg azok a roma családok, akik ezt a mintát látták, de nem túl gyakori.

Ezen a településen rendezettebbek a tulajdoni viszonyok a többi településhez képest.

Van néhány eladó ingatlan, mivel Edelény a közelben található, itt is elég magas ingatlanárak vannak, 10-15 millió forint között vásárolható egy-egy ház.

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

Lakástípusok:	Lakások száma: 122 ház
életveszélyes házak	0
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	2 (nem laknak benne)

nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év),	10
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	110

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)

A polgármester nem tudta megmondani, hogy van e olyan család, aki ki van kapcsolva bármilyen közműszolgáltatásból, így erre vonatkozó információ nincs.

Szennyvíz a település egyik felén csak kiépítve, a Szabadság és Kossuth utcák felén nincs bevezetve.

Áram és víz, valamint a gáz ki van építve, a víz is minden portán elérhető, de nincs minden házban bent. Inkább fával fűtenek a legtöbb házban.

ÉRV+Don Bosco Alapítvány közös összefogással kb. 30 házba vezette be a vizet, a családoknak csak a felét kellett fizetni.

Van kártyás villanyóra, de csak kevés helyen van ez a megoldás.

Balajt - 4 ingatlan felmérése történt meg, ebből 2 esetben történt értébecslés, de egy esetben időközben meggondolta magát az eladó. Egy esetben hétfőn (2022.05.02.) ár alkura fog sor kerülni. - Ingatlan beszerzési szakértő

Összefoglaló mátrix a bérlakásfejlesztések megalapozásához:

Család-lakáshelyzet mátrix: elsősorban a segítségre szoruló családokra koncentrálni

	Teljes nyomorban élő családok	Minimális öfenntartási képességgel rendelkező családok	Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok	Összesen
azonnali életveszélyt jelentő lakás				
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni		2		
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)		10		
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni		80	30	
Összesen		100	30	130 család 122 ház

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.



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

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.

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	jónak mondható
helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte	A közfoglalkoztatás és a Fete programján kívül nincs egyéb
helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre	van néhány eladó ingatlan
közműinfrastruktúra	szennyvíz csak a település felén van kiépítve
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai	rendezettebbek
uzsora	nincs jelen
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége	nincs iskola, csak Edelényben legközelebb
szegregátumok relatív mérete a településen	Szabadság út

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)	nem releváns
ellenállás a fogadó településeken a roma családok ellen	jelen van
szegregátumok potenciális áthelyeződése a fogadó településen	nem lehet megítélni
helyi növekedés centrum (munkahely konkrét település)	Edelény, Miskolc
családok társadalmi kapcsolatrendszerének összetétele	szoros
céltelepülés árszínvonala (alacsony, magas)	magas ingatlanárak

A ténylegesen megvalósítható bérlakásfejlesztések megbecslése:

1. Bérlakásfejlesztések

A potenciális célcsoportból 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 kb. 20 család, ami egyben **5 bérlakás létrehozását jelenti a településen.**

Indoklás: az előzetes felméréseket valamint interjúkat összevetve a térségben dolgozó valamennyi szakember véleményére alapozva született a döntés.

Balajton nem volt komplex telepprogram.

A településvezetés a településre kívülről érkező családoktól teljesen elzárkózik.

Alacsony a 3 év alatti gyermekek száma.

A település a környező településekhez képest, sőt a térségben is, szociális problémáik elenyészőek a többi településekhez képest. Emiatt nem indokolt több bérlakás kialakítása.

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)				
Túlzsúfolt lakásból szétköltöző család költözik be	5			
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást				
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást				
Összesen	5			

4.4 Helyi együttműködések/partnerek rendszere (1 oldal)

Don Bosco FETE jelenlétpont 2020.-tól, 2. körös