

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Bogádmindszent



RRF-3.3.1-22-2022-00001

Szociális lakások építése, felújítása, lakhatási körülmények javítása

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

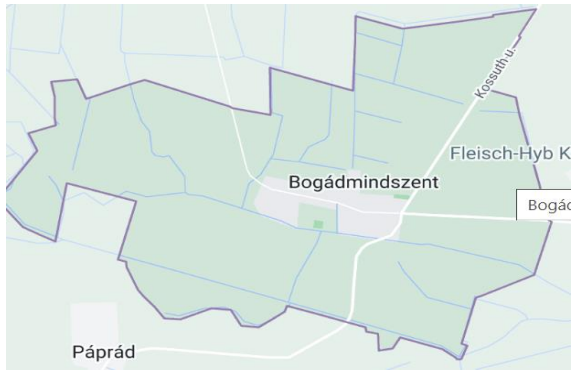
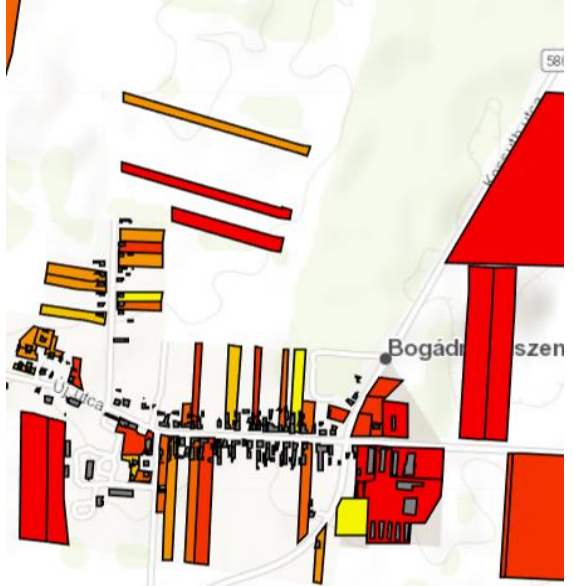

Bogádmindszent

Baranya megye

Sellyei járás

Szervezet neve:

Dátum: 2022. június

	<p>Terület: 12 km² Lakónéesség: 421 fő Jogállás: község Járás: Sellyei Megye: Baranya</p> <p>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN</p> <p>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: NEM</p>
<p>Település térképe</p>	<p>Jogosultság adatok</p>
	
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Bogárdmindszent	
Megye	Baranya	
Járás	Sellyei	
Programba vonás köre	4	
Szervezet neve		
Lakosságszám (2021)	401	
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	97%	
15 év alattiak aránya (2021)	18,2%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	82%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	20%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	101%	
Lakásszám (2011)	138	
Üres lakások száma (2011)	7	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	0	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	0	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	0	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	0	
Lakások száma (2019)	137	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	135	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	139	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	27	
WC nélküli lakások száma (2011)	24	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	1	
Egy szobára jutó lakó (2021)	1	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	432102 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	93%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	1700000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	5	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	2	

1 A település leírása

1.1 A település pozíciója

Bogádmindszent egy kisközség Baranya megye aprófalvas településszerkezetében, az Ormánság északi részén, viszonylag közel az Ormánság központjához, Sellye városához és az Ormánság másik nagyobb településéhez Vajszlóhoz. Harkánytól északnyugatra fekszik; a szomszédos települések: észak felől Téseny, északkelet felől Tengeri, kelet felől Hegyszentmárton, dél felől Páprád, nyugat felől Gilvánfa, északnyugat felől pedig Ózdfalu. Legfontosabb közúti megközelítési útvonala a Pécstől az ormánsági Vajszlóig húzódó 5801-es út. Az 58-as főút túronyi szakaszával az 5815-ös út, Ózdfaluvá pedig az 58 149-es számú mellékút köti össze.

Vasútvonal nem érinti.

A település etnikai hovatartozását nézve vegyes, magyarok és romák lakják. A faluban óvoda, iskola, háziorvosi rendelő, gyógyszerár, könyvtár található.

Lakosságszám (2021)	401	
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	97%	
15 év alattiak aránya (2021)	18,2%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	82%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	20%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	101%	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	0	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	432102 Ft	

A KSH adatok alapján és a polgármester elmondása szerint is a lakónépesség csökkent. A környéken elérhető távolságban Pécsen vannak munkahelyek.

A településen található óvoda, általános iskola, posta, háziorvos, védőnő, gyógyszerár, vegyes bolt. Az egyéb helyben nem elérhető szolgáltatásokat pl. kormányablaki ügyintézés Sellyén intézik az itt élők. A roma lakosság becsült aránya 60 %.

A megyeszékhely autóbusszal 28 km-re található naponta 14 autóbusz járat közlekedik Pécsre és ugyanennyi vissza, szinte óránként indul a településről Pécs felé autóbusz. A járásközpont Sellye 20 km-re található, viszont autóbusszal legtöbbször csak átszállással közelíthető meg, és sok csatlakozás rizikós. Céges busz bejár a településre a Vágóhídra viszi az embereket dolgozni. Építő ipari cégek saját autóval szállítják a munkavállalókat a munkahelyre, itt jellemző, hogy az ország egész részén vállalnak munkát, így sokszor hetelni járnak. Az önkormányzati intézményekben és most az iskolát is ide számítom körülbelül 10 fő dolgozik, jellemzően konyhai kisegítőként, iskolai portásként, karbantartóként. Található még egy faipari Kft. illetve egy mezőgazdasági üzem is a településen, de itt csak alkalmi munkát tudnak biztosítani. Közmunkában jelenleg 18 fő dolgozik.

Pályázatok:

2016-ban orvosi rendelő és konyha felújításra adtak be sikeres pályázatot.

A fejezet fő következtetései

Következtetések a település...

...térségi pozíciója tekintetében:

- jobb pozíció: a munkaerőpiac viszonylag könnyen elérhető, vannak a közelben megfelelő munkahelyek, illetve jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik a település és a szolgáltatások is elérhetőek.

...vegyes társadalmi szerkezetének fenntarthatósága tekintetében:

- jobb státuszú, vegyes összetételű település: a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya alacsonyabb, a nem roma lakosság közül a fiatalok egy része elköltözik a településről. A település lakossága jellemzően csökken.

1.2 A település szerkezetének leírása

Lakások száma (2019)	137	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	135	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	139	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	27	

A településen megtalálható közművek: víz, villany, gáz. Ezek valós igénybevétele a KSH adatokkal megegyezik Szennyvízhálózat nincs a településen.

Lakásszám (2011)	138	
Üres lakások száma (2011)	7	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	0	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	0	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	0	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	0	
Lakások száma (2019)	137	
WC nélküli lakások száma (2011)	24	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	1	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	1700000 Ft	

A településen nem található szegregátum illetve szegregációval veszélyeztetett terület. Olyan rész sincs, ahol jobb helyzetű háztartások élnek.

A fejezet célja, fő következtetései

Következtetés a településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében:

- nincs szegregált rész a településen.

1.3 Lakhatással kapcsolatos fejlesztések

A településen lakhatással kapcsolatos fejlesztés a polgármester elmondása szerint nem történt.

1.4 Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban

Az önkormányzat támogatja a programot, a kifelé történő blokkoláshoz nem fűződik érdeke. A bérlők kiválasztásába bekíván vonódni. Szerinte az elsődleges célcsoport a fiatalok lennének, akik túlzásúolt körülmények között élnek.

A fejezet fő következtetései

Következtetések az önkormányzat együttműködési készségét illetően:

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

2 A lakosság helyzete

A jövedelmi szintre elmondható, hogy a munkavállalók általában minimálbért kapnak. A településen élők nagy hányada alacsony iskolai végzettséggel rendelkezik. A romákat érintő hátrányok: társadalmi lemaradás, alacsony iskolázottság, szakképzetlenség, alacsony jövedelmi viszonyok. Alacsony iskolázottságuknak és a társadalmi előítéleteknek köszönhetően alacsonyabb körökben a foglalkoztatottsági szint és magasabb, tartósabb a munkanélküliség, valamint magas az aktív keresőkre jutó eltartottak száma. A statisztikai adatok és a segélyezési tapasztalatok alapján egyik legsúlyosabb gond a szegénységben élők, közöttük a roma népesség helyzetének fokozatos romlása. A községben magánszemélyek által bérbe adott lakóingatlanban van lehetősége a tulajdonnal nem rendelkező személyeknek lakhatási gondjaik megoldására. Jellemző probléma a közüzemi szolgáltatások kikapcsolása, melyek számáról nincs pontos információnk. Bogárdmindszenten házi orvos látja el a betegeket, köztük a gyermekeket is, tekintettel arra, hogy külön gyermekorvosi szolgálat nincs. Védőnői szolgálat létszáma: 1 fő. A gyermekjóléti alapellátási feladatait az önkormányzat a Baksa Térségi Család- és Gyermekjóléti Szolgálat útján látja el. A szolgálat az alapellátásban tájékoztatást –tanácsadást tart, feltárja a veszélyeztetési forrásokat, javaslatokat készít, családgondozást végez. A gyermekek napközbeni ellátása a

bogádmindszenti általános iskolában és óvodában valósul meg. A településen bölcsőde, családi napközi, házi gyermekfelügyelet nem működik.

A fejezet következtetései

Családtípus	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 jelen van. Teljes nyomorban élő család, akár magasfokú eladósodottság is jellemzi a családot. Ha van gyermek a családban, szülői kompetencia súlyosabb hiánya jelenik meg.	3
<u>Minimális önfenntartó képességgel rendelkező családok:</u> megélhetési gondokkal küzdő család, de van olyan tagja, aki valamilyen szintű munkát végez, akár alkalmi/idénymunkát, akár közfoglalkoztatásban vesz részt. A gyerekekről alapvetően gondoskodnak. Fejleszthető a család munkaerőpiaci részvétele.	6
<u>Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok:</u> viszonylag rendszeres munkával és jövedelemmel rendelkező család, ami nem feltétlenül jelent bejelentett munkából származik. Kiegyensúlyozottabb, rendszeres életvitellel rendelkeznek. Gyermeknevelési kompetenciáik viszonylag jók. Munkaerőpiaci részvétel fejlesztésére itt is szükség lehet.	4

3 A lakásállomány helyzete

A házak a jövedelmi helyzettől, igényektől függően karbantartottak. A bogádmindszenti lakosok tulajdonjog viszonyairól nincsenek pontos információink. A községben nincs szegregált környezet.

Lakások száma (2019)	137	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	135	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	139	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	27	

A KSH adatok a valóságnak meg felelnek. Polgármester elmondása szerint 1 ingatlan van, ahol nincs bevezetve a víz és olyan ingatlanról nincs tudomása, ahol ne lenne bevezetve az áram.

A lakható jó állapotú ingatlanok az állami támogatás miatt egyből elkel. Eladó ingatlan jelenleg nincs a településen. Egy üres telek található a település közepén, ami állami tulajdonban van.

Lakásszám (2011)	138	
Üres lakások száma (2011)	7	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	0	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	0	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	0	

Szívésségi lakáshasználó nincs a településen. Magánbérletben 3 család lakik, akiknek a havi bérleti díja 10 000-15 000 Ft/hó. Önkormányzati bérlakás jelenleg nincs a településen, jogcím nélküli lakóról nincs. Életveszélyes ház 2-3 található a településen, de ebben nem élnek életvitelszerűen. Kritikus állapotú ingatlan amelyben élnek nincs.

A fejezet célja, fő következtetései

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma
életveszélyes házak	3
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	0
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év),	6
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	4

4 A lakhatási beavatkozási terv

4.1 A lakhatási szegénység fő problémái

A település térségi pozíciója jobb pozíció: a munkaerőpiac viszonylag könnyen elérhető, vannak a közelben megfelelő munkahelyek, illetve jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik a település és a szolgáltatások is elérhetőek.

A település társadalmi összetétele jobb státuszú, vegyes összetételű település: a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya alacsonyabb, a nem roma lakosság közül a fiatalok egy része elköltözik a településről. A település lakossága jellemzően csökken. Itt a roma népesség aránya magasabb becslések szerint 60 % ennek ellenére jobb státuszú településnek mondható.

Bogárdmindszent községben szegregált környezet nem található.

A településen áramszolgáltatás van, körülbelül 1-2 háztartás rendelkezik feltöltős órával. Illegális áramvételezés nem jellemző. Jelenleg nincs adat, hogy hány háztartásban nem érhető el az áramszolgáltatás. Vezetékes földgáz a faluba bevezetésre került, de csak 27 ingatlan csatlakozott a gázvezetékre. Vezetékes ivóvíz 1 ingatlanban nem érhető el jelenleg.

Az önkormányzat hozzáállása a bérlakás fejlesztési programhoz: a bérlakásfejlesztéseket támogatja, a lakáskörülmények javításának és a településfejlesztésnek az eszközét látja benne.

A tulajdon viszonyok rendezettek a polgármester szerint, de a terhelt ingatlanok száma jelentős.

Előfordulnak túlszűfolt lakásokban élő családok, de pontos számuk nem ismert. Ezek a családok jellemzően sokgyerekes, többgenerációs együtt élő családok.

Az eladósodottság a településen élők elég nagy hányadát érinti, a hivatalosan megjelenő adósságok legnagyobb része Provident tartozásból ered. Jellemzőek még az áruhitel, telefon tartozás, kábeltévé tartozás.

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	3			3	
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni					
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)		6		6	
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni			4	4	
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen					
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen					

4.2 Fő beavatkozási irányok kijelölése és prioritizálási szintek leírása

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

Adósságkezelő program indítása: az eladósodott, baja jutott családok megsegítésére célzó program indítása javasolt. A mindennapi pénzügyek, pénzbeosztás tudatossá tétele, háztartás vezetés és az adósságcsapdából való kijutás segítése szakemberek bevonásával.

Tulajdoni jogviszonyok rendezése: mindenképpen jogi szakember alkalmazása javasolt, aki a célcsoportnak ingyenesen segít. Előzetesen fel kell mérni, hányan élnek olyan ingatlanban életvitelszerűen, ami nem az ő nevükön van, és fontos a tulajdoni lapra bejegyzett tartozások előzetes átnézése.

Foglalkoztatás javítását célzó program: Munkavállalók képessé tétele, hogy ha sikerül egy munkahelyre bekerülni akkor maradjon is ott, a munka motivációja fennmaradjon.

Lakhatási programok:

A közműszolgáltatásokba való be-, és visszakapcsolás: Előrefizetős villanyóra felszerelésének népszerűsítésére előnyeinek hangsúlyozására célzott program indítása szükséges. A vízszolgáltatás tekintetében megoldás esetleges előrefizetős mérőóra program megoldás lehetne.

A magántulajdonú házak felújításának támogatása: A saját tulajdonban lévő ingatlanok javítása, felújítása, különösen azon családoknál akik nem tudják a támogatásokat igénybe venni.

Bérlakásfejlesztés tekintetében

Krízislakások kialakítása: szükséges lenne a településen olyan krízislakás kialakítása, ahol természeti katasztrófa súlytotta ingatlanból, illetve az életveszélyes lakhatási helyzetből elhelyezhetőek a családok.

Bérlakások kialakítása a településen belül mobilizálható családoknak: Elsődleges célcsoport a munkajövedelemmel rendelkező, rendezett életvitellel családok lehetnének, akik jelenleg túlzásfolt lakáskörülmények között élnek. Előzetesen fel kell mérni, hogy esetleges állami támogatásra jogosultak-e egy saját tulajdonú ingatlan megszerzéséhez. Amennyiben nem egy köztes időszakra bérlakásba költöztethetőek lehetnének addig ameddig az állami támogatáshoz szükséges jogosultságot meg tudják szerezni, illetve előtakarékoskodni tudjanak.

Más településen kialakított bérlakásokba történő mobilitás: erről jelenleg nem rendelkezünk információval.

Összefoglalóan a potenciális célcsoport nagysága a célcsoport körében:

Stabilizálás

Szoft programok:

- adósságkezelés: a településen élő családok 30%
- tulajdonviszony rendezés: nem ismert

Magántulajdonú lakások fejlesztése

- legszükségesebb karbantartási munkák végzése: 6 ház
- lakások komfortosítása, felújítása: 4 ház

Bérlakás fejlesztés

- krízislakás: 1
- településen belüli mobilizáció: 1 család
- más jobb helyzetű településre mobilizálható 0.

4.3 Bérlakásfejlesztés beavatkozási terve

Legfontosabb közúti megközelítési útvonala a Pécstől az ormánsági Vajszlóig húzódó 5801-es út. Az 58-as főút túronyi szakaszával az 5815-ös út, Ózdfaluval pedig az 58 149-es számú mellékút köti össze. Vasútvonal nem érinti.

Helyi gazdaság fejlesztés az elmúlt időszakban nem történt.

Üres telek a település közepén található, mely állami tulajdonban van.

Az uzsoráról nincs tudomásunk.

A helyi óvodába járnak a gyerekek, az iskolás korú gyermekek pedig a helyi általános iskolában tanulnak.

A településen elkülöníthető szegregált terület nem található.

A településvezetés nem nyilatkozott, hogy érdekelt lenne a lakosság megtartásában. Kifelé költözés nem jellemző a településre, volt egy időszak amikor sok fiatal a közeli kisvárosba költözött, de ez a tendencia mára már megállt. A térségben nincsen jelentősebb növekedési centrumot jelentő település.

A fogadó településen a lakóingatlanok áráról nincs információ.

A ténylegesen megvalósítható bérlakásfejlesztések megbecslése:

Krízislakások biztosítása: 1 db

Szükséges lenne a településen olyan krízislakás kialakítása, ahol természeti katasztrófa sújtotta ingatlanból, illetve az életveszélyes lakhatási helyzetből elhelyezhetők a családok.

Bérlakásfejlesztések:

Elsődleges célcsoport a munkajövedelemmel rendelkező, rendezett életvitellel családok lehetnének, akik jelenleg túlszűfolt lakáskörülmények között élnek. Előzetesen fel kell mérni, hogy esetleges állami támogatásra jogosultak-e egy saját tulajdonú ingatlan megszerzéséhez. Amennyiben nem egy köztes időszakra bérlakásba költöztethetők lehetnének addig ameddig az állami támogatáshoz szükséges jogosultságot meg tudják szerezni, illetve előtakarékoskodni tudjanak. Bérlakásprogramba bekerülő családok mellé nagyon aktív szociális munka hozzárendelése szükséges.

településen belül mobilizálható családoknak Jelenleg 1 ilyen család van a településen.

Más településen kialakított bérlakásokba történő mobilitás: nem releváns

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 a család lakását és felújítja (a család benne marad)	0			0
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)	1	0	0	1
Túlzsúfolt lakásból szétköltöző család költözik be	1	0	0	1

Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást	0	0	0	0
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást	0	0	0	0
Összesen	2	0	0	2

4.4 Opcionális kiegészítő fejezet

Amennyiben a beavatkozási terv megvalósításában fontos további szervezeti együttműködés, vagy olyan, kifejezetten a településre jellemző kockázatok társulnak hozzá, amelyeket a fenti tematikus fejezetekben nem lehetett körbejárni azt ebben a kiegészítő fejezetben lehet megtenni.