

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Cserdi

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv




Cserdi

Baranya megye

Szentlőrinci járás

Szervezet neve: Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület

Dátum: 2022. április

	<p>Terület: 6 km² Lakónépeség: 357 fő Jogállás: község Járás: Szentlőrinci 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]: IGEN</p>
<p>Település térképe</p>	<p>Jogosultság adatok</p>
	
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Cserdi	
Megye	Baranya	
Járás	Szentlőrinci	
Programba vonás köre	2	
Szervezet neve	Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület	
Lakosságszám (2021)	375	
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	92%	
15 év alattiak aránya (2021)	21,3%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	88%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	17%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	120%	
Lakásszám (2011)	152	
Üres lakások száma (2011)	16	
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)	70	
Lakások száma (2019)	152	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	74	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	250	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	0	
WC nélküli lakások száma (2011)	81	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	12	
Egy szobára jutó lakó (2021)	1,2	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	314989 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	100%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	1900000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	8	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	3	

1 A település leírása

1.1 A település pozíciója

Cserdi Község Baranya megyében a Szentlőrinci járásban, Pécsről nyugat-északnyugatra, Szentlőrinc északi szomszédságában található. Cserdi megközelítési lehetőségei az átlagosnál jobbak. Vasútállomása része a Pécs-Szentlőrinc-Budapest villamosított vasúti fővonalnak. Közúton Pécs, illetve Szigetvár felől a hatos számú fő közlekedési úton érhető el, mégpedig a Szentlőrincről kiinduló közúton, amely Oroszlónál csatlakozik a Pécs-Kaposvár közötti 66-os főútra.

A település viszonylag könnyen elérhető a megyeszékhelyről (Pécsről), Sásdról vagy Dombóvárról is. A községben vasúti megállóhely van, ahol csak a személyvonatok állnak meg. A munkahely-potenciál alacsony szintje nem döntően a közlekedési lehetőségnek tudható be.

05.45-től 20.45-ig 17 busz vagy vont indul Pécs Megyeszékhelyre. Visszafelé pedig 18 lehetőség van 04.39 és 22.47 között visszajutni a településre. Megállapítható, hogy a megyeszékhelyre való közlekedés mind busszal, mind vonattal könnyen megoldható.

Az elmúlt 5 évben folyamatosan csökkent a munkanélküliek száma. 22-en szereztek szakmunkás végzettséget, 6-an érettségiztek. (Kórházi ápoló, építőipari szakmunkás, nehézgépkész, traktoros) 22 fő személyautóra szerzett jogosítványt. Valamennyien el tudtak helyezkedni a munkaerőpiacon, a szakmájukban dolgoznak azóta is. A betanított munkások létszáma nőtt, a közfoglalkoztatottak száma csökkent. Baranyában több településre járnak dolgozni a cserdi lakosok, pl. szociális otthonokban, építőiparban tudtak elhelyezni. Segéd- és szakmunkát végeznek. Többben ajtó-ablak gyárüzemben betanított munkát végeznek, vasúton szintén betanított munkát végeznek.

Cserdi a bükkösi háziorvosi körzet része. A településen házi gyermekorvos nem rendel csak és kizárólag vegyes praxisú háziorvosi rendelés van hetente egyszer-

Védőnői szolgálat szintén Bükkösdön van, illetve onnan jár ki a védőnő. Cserdiben a védőnői feladatokat heti 40 órában látják el. A fogorvosi ellátás Szentlőrincen biztosított. Szakrendelések szintén a közeli városban Szentlőrincen nagyszámban elérhetőek, vagy a megyeszékhelyen, ill. a kórházi átszervezésekkel sok szempontból Szigetvárhoz tartozik, ami a lakosság zömének kedvezőtlenebb, mert kevesebb és átszállásos busz vagy vonatjárat közlekedik Szigetvárra, mint Pécsre. A Család és Gyermekjóléti Szolgálat teendőit a Szentlőrinci Szociális Szolgáltató Központ látja el. A postai szolgáltatás mobil postával biztosított. Gyógyszertár nem található a településen. A településen egy vegyes bolt üzemel.

Óvodába a Szentlőrinci Kistérségi Óvoda és Bölcsőde Bükkösi Tagóvodájába járnak a gyerekek. Az intézmény kétéves kortól fogad gyermekeket.

A Cserdiben élő gyermekek túlnyomó többsége a Szentlőrinci Általános Iskola Bükkösi Általános Iskola Tagintézményébe jár.

Lakosságszám (2021)	375
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	92%
15 év alattiak aránya (2021)	21,3%
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	88%
60 éves és idősebbek aránya (2021)	17%
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	120%
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	0
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	314989 Ft
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	100%

A lakosságszám stagnál, minimális csökkenés figyelhető meg. A falu lakosságának döntő többsége lovári nyelvet beszél, elenyésző a beások száma. Becslés szerinti roma lakosság száma 80%.

2010. Új Magyarország Vidékfejlesztési Program - Cserdi Uniós Parkjának kialakítása

2012- 2013. Új Magyarország Vidékfejlesztési Program -A Cserdi Integrált közösségi Szolgáltató Tér kialakítása

2012- 2013. Új Magyarország Vidékfejlesztési Program-LEADER „Hosszú az út hazáig” című ismeretterjesztő film forgatása

2017. TOP-1.2.1-15- BA1-2016-00007 Kerékpáron az Ormánságtól a Mecsekig! - keékpáros turizmusfejlesztés Baranya megyében

2017. TOP-1.1.3-16- BA1 - Helyi gazdaságfejlesztés, Helyi termék raktár, hűtőház, csomagoló és logisztikai bázis létesítése Cserdiben

Óvoda építés lett volna a településen, de visszaadták a pályázatot.

A fejezet fő következtetései

Következtetések a település

...térsgégi 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:

- billegő település: a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya egyharmadnál magasabb, de kevesebb, mint a település lakosságának fele. A magasabb státuszú

háztartások elköltöznek a településről. A település lakossága jellemzően enyhén csökken;

1.2 A település szerkezetének leírása

A KSH adatokból és a polgármester nyilatkozatából arra tudunk következtetni, hogy Cserdiben nincs szegregált terület, azonban a FETE programnak köszönhetően fény derült arra, hogy a településhez tartozó, ám elkülönült szőlőhegyi területen szegregátum alakult ki. A terület felmérése a Magyar Máltai Szeretetszolgálat munkatársaival folyamatban van. A Szőlőhegy becsült területe 2,5 km². Megközelíthetősége jó, a hegyre jó minőségű betonút visz fel a helyi templomtól. Innen azonban már csak kőszórásos utak, földutak, illetve néhol zúzalékkövel felszórt utak visznek tovább. A szőlőhegyi lakosság jellemzően ezeken, és az évtizedek alatt kitaposott ösvényeken közlekedik, ott rövidítenek útvonalat, ahol tudnak, akár szőlőkön, erdőkön, volt kaszálókon keresztül. A területen hozzávetőlegesen 120 ingatlan található, melynek típusai a területnek megfelelően présház, nyári szállás, hétvégi ház, tanya. Az ingatlanok, a telkek egyik fele gondozott, a másik fele elhanyagolt gondozatlan, romos vagy már össze is dőlt. Elszórtan előfordul, hogy ilyen romos életveszélyes ingatlanokban családok élnek. Jelenleg 3-4 ilyen esetről tudunk. Az ingatlanok tulajdonviszonyai nem minden esetben tisztázottak. Esetenként albérleti díjat fizetnek ezekért a lakhatásra nem megfelelő házakért. Ennek mértéke 10-20.000 Ft között mozog. A Szőlőhegy lakosainak száma a helyi polgármesteri hivatal - nem hivatalos - adatai szerint 40 fő. Az elmúlt időszak tapasztalatai azonban azt mutatják, hogy ez a szám több, körülbelül ennek a duplája (80 fő). A lakosok jellemzően romák, a nem romák száma mintegy 16-18 fő. A hegyen a sokgyerekes és kisgyerekes családok jellemzőek, esetenként több gyerekkel. Érdekes a helyi roma közösség megoszlása is. A faluban nagyrészt kolompár cigányok laknak, még a szőlőhegyen a beások számaránya sokkal magasabb. Az idősebb korosztály jellemzően egyedül lakik. A nyugdíjasok száma kb. 10-12 fő.

Vezetékes víz, csatornahálózat, közmű nincs, egyedül a villanyvilágítás megoldott. Tekintettel arra, hogy a villanybekötések nem feltétlenül szabályos módon kerültek kialakításra, kimagaslóan magasak az áramszámlák. A hegyen élők jellemzően saját, vagy közösségi ásott vagy fúrt kutakból látják el magukat és családjukat vízzel. Ezen kutak vízminősége nagyban függ a kültéri ásott illemhelyek közelségétől és számától. Több esetben fordultak a településen dolgozó kollégákhoz segítségért a jellemzően kisgyermekes családok. Ezen esetekben a következő problémák tárultak fel: napi megélhetési problémák, gyermek ruházat, tartós élelmiszer beszerzése, megfelelő minőségű ivóvíz biztosítása.

Lakások száma (2019)	152
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	74
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0

Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	250
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	0

Áramszolgáltatás van a településen, bár a hozzáférés nem mondható egységesnek. Előfordul több helyen a feltöltős óra. A falu belterületén 2 házban nincs áram. Vezetékes földgáz a faluba nem került bevezetésre. Vezetékes ivóvíz a belterületen van, azonban több házban előfordul, hogy csak a telken belül megoldott a vízvételzés, a lakásba nincs bekötve. A Szőlőhegyen egyáltalán nincs vezetékes ivóvíz. Nincs szennyvízcsatorna a településen. Hulladékszállítás a településen működik, ám a szőlőhegyi ingatlanok esetében ez sem megoldott. Az utak, járdák állapota átlagosnak mondható a településen, azonban hiányosságok még így is fellelhetők. Közterületek gondozottak, ahogy a házak többsége is. Elszórtan fordul elő tulajdonos nélküli, illetve rendezetlen terület.

Lakásszám (2011)	152
Üres lakások száma (2011)	16
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)	70
Lakások száma (2019)	152
WC nélküli lakások száma (2011)	81
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	12
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	1900000 Ft
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	8

A településen az elmúlt két évben új ház építése nem történt, viszont felújítás elég nagy számban. Üres ingatlan 2 van jelenleg a településen. A megürült ingatlan a hagyatéki eljárást követően eladásra kerül. Nem jellemző az illegális lakásfoglalás vagy az ingatlan elbontása. Hat fiatal vásárolt az elmúlt évben ingatlant a településen, ők be is költöztek a megvásárolt ingatlanban. A településen kettő olyan ingatlan van ami életveszélyes, ebben egy család él. Kritikus állapotban 10-12 ház van, ezek jellemzően könnyűszerkezetes házak.

A fejezet célja, fő következtetései

Következtetés a településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében:

- a szegregátum a fő településtesttől távolabb, elkülönült településrészként helyezkedik el;

1.3 Lakhatással kapcsolatos fejlesztések

A településen lakhatással kapcsolatos fejlesztés a polgármester elmondása szerint az utóbbi 30 évben nem történt.

1.4 Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban

A polgármester együttműködő, 100 %-ban bevonódna a bérlők kiválasztásába. A bérlakásfejlesztés véleménye szerint nagycsaládosoknak lenne a legnagyobb segítség.

A településképettel teljes mértékben javítaná a bérlakásfejlesztés, amennyiben az a Fő utcában történne.

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 településen jelenleg 25 fő közmunkás van önkormányzati foglalkoztatásban és 3 fő a Magyar Máltai Szeretetszolgálat foglalkoztatásában. A falugondnoki szolgáltatást a polgármester látja el. A településen dolgozik még egy mezőőr, temető gondnok és egy közművelődési asszisztens. Egy vállalkozás, a Fűszer Paradicsom Kft. foglalkoztat helyieket, hol bejelentve, hol alkalmi alkalmazásban. A közelben lévő Helesfai Boróka Otthonban 8 fő dolgozik. Babel Sajt Kacsótai üzemében 8 fő dolgozik. A Máv-nál közel 20 fő foglalkoztatott van a településről. Egyéni vállalkozó is van a településen 1 fő, aki fuvarozással foglalkozik.

Egyéb munkahelyek, ahol cserdi lakósok dolgoznak:

- HAUNI Hungária Gépgyártó Kft. Pécs,
- Takarító cégeknél,
- LAFARGE Cement Magyarország Kft. - Királyegyháza,

- LAFARGE Bükkösi Kőbánya.Hansa Kontakt Kft Pécs

A megélhetésben nagyon fontos szerepet játszik még az illegális munka, amelynek formái:

- Szezonális termények (gomba, bodza stb.) gyűjtése
- Alkalmi munka, nem bejelentett munka

A Szentlőrinci Szociális Szolgáltató Központ Család- és Gyermejjóléti Szolgálat az adatvédelmi szabályokra hivatkozva megtagadta a válaszadást. A SZD-ból kinyert információkat tudom megosztani, ami nem napra kész, de talán segítséget nyújt a helyzet megismerésére. A településen élő védelembe vett gyermekek száma 2019-ben 3 fő volt. Nevelésbe vett gyermekek száma 12 fő. Kiemelten hatékonyak érzik az intézmény együttműködését a jelzőrendszer tagjaival, illetve a gyámhivatalokkal. Pszichológus és jogász szakember szükséges lenne az eredményesebb munkavégzéshez. Megítélésük szerint az iskolai, óvodai tanítási szünetekben kellene egy olyan közösségi hely, ahol a gyermekek felügyelete, fejlesztése, nevelése biztosítva lenne, amikor a szülők dolgoznak. Szükség lenne továbbá a szülők számára csoport létrehozására, ahol megtanulnák a napi praktikus háztartási műveleteket, életvezetési tanácsadással egybekötött módszerek elsajátítását.

Életvitellel kapcsolatos problémákkal 8 esetben fordultak a szolgálathoz, családi- kapcsolati konfliktus esetében egyszer, elhanyagolás esetében háromszor, ebből oktatási nevelési elhanyagolás esetében háromszor. Gyermekevelési esetben egyszer, magatartászavar- teljesítmény zavar esetében egyszer, egészségi probléma-egészségkárosodás következtében egyszer, anyagi (megélhetési, lakhatással összefüggő) probléma esetében háromszor. Ügyintézésrel kapcsolatban egyszer, információkéréssel 3 esetben fordultak a szolgálathoz. A fenti esetek családokra lebontva: életviteli problémák 5 család, család- kapcsolati konfliktus 1 család, elhanyagolás 2 család, ebből oktatási nevelési elhanyagolás 2 család. 2019. december 31-i adatok alapján 3 fő 18 év alatti védelembe vett gyermek volt a településen. A szegregátumban élő gyermekek száma 12. A településen élő, a család- és gyermejjóléti szolgálat által 2019-ben érintett gyerekek közül a településen élő alapellátás keretében gondozott gyerekek száma 12 fő. A gyermekvédelmi jelzések száma 2019-ben 10 alkalom. A jelzéssel érintett gyerekek száma 2019-ben 11 fő. Megítélésük szerint a településen lakó családok 80 %-a problémásnak mondható. Problémáikat anyagi, életvezetési, deviáns magatartásként jelölték meg. A szolgálat információnyújtási szolgáltatását 16 alkalommal vették igénybe, szociális segítő tevékenységüket heti rendszerességgel végzik. Általános tanácsadást 2019-ben 102 alkalommal végeztek. A járási székhelyen működő család és gyermejjóléti központtal napi szinten, megszámlálhatatlan mennyiségben tartják a kapcsolatot. A jelzőrendszer tagjaitól 15 alkalommal érkezett jelzés hozzájuk. Rendszeres és jól működő kapcsolatot tartanak fent a családsegítő és gyermejjóléti központtal, a védőnővel, bölcsődével, az óvodával. Nagymértékben jellemző a településen az uzsora és az alkoholfogyasztás. Kisebb mértékben jellemző a korai gyermekvállalás, prostitúció, kábítószerfogyasztás.

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.	15
<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.	40
<u>Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok:</u> viszonylag rendszeres munkával és jövedelemmel rendelkező család, ami nem feltétlenül bejelentett munkából származik. Kiegyensúlyozottabb, rendszeres életvitellel rendelkeznek. Gyermeknevelési kompetenciáik viszonylag jók. Munkaerőpiaci részvétel fejlesztésére itt is szükség lehet.	15

3 A lakásállomány helyzete

Az épületek állapotát vizsgálva nagy különbség található a település és a külterület között. Az polgármesterrel készített interjú során nem derült fény arra sem, hogy egyáltalán van a Szőlőhegy, ami Cserdi település külterülete. Tőle származó adat erről a településrészről nincs, azonban t említette a Nyárfa utcát, elmondása szerint ott az ingatlanok állapota rossz. A helyiek egymás között ezt az utcát csak cigány telepnek emlegetik. Az itt élő lakosság száma 30 főre tehető.

Cserdi két utcából álló, tipikus baranyai kistelepülés. A faluban nagyon sok még a régi, de átalakított, bővített régi parasztház, a településen jelentős a helyi oltalom alatt álló ingatlanok száma.

A külterületen hozzávetőlegesen 120 ingatlan található, melynek típusai a területnek megfelelően présház, nyári szállás, hétvégi ház, tanya. Az ingatlanok, a telkek egyik fele gondozott, a másik fele elhanyagolt gondozatlan, romos vagy már össze is dőlt.

Az ingatlanok tulajdonviszonyai nem minden esetben tisztázottak. Esetenként albérleti díjat fizetnek ezekért a lakhatásra nem megfelelő házakért. Ennek mértéke 10-20.000 Ft között mozog. A Szőlőhegy lakosainak száma a helyi polgármesteri hivatal - nem hivatalos - adatai

szerint 40 fő. Az elmúlt időszak tapasztalatai azonban azt mutatják, hogy ez a szám több, körülbelül ennek a duplája (80 fő). A hegyen a sokgyerekes és kisgyerekes családok jellemzőek 2-3, esetenként több gyerekkel.

Vezetékes víz, csatornahálózat ezen a területen nincs kiépítve. Egyedül a villanyvilágítás megoldott. Tekintettel arra, hogy ez nem feltétlenül szabályos módon került kialakításra, kimagaslóan magasak az áramszámlák. A hegyen élők jellemzően saját, vagy közösségi ásott vagy fúrt kutakból látják el magukat és családjukat vízzel. Ezen kutak vízminősége nagyban függ a kültéri ásott illemhelyek közelségétől és számától.

A faluban áramszolgáltatás van, előfordul több helyen a feltöltős óra. A falu belterületén 2 házban nincs áram. Vezetékes földgáz a faluba nem került bevezetésre. Vezetékes ivóvíz a belterületen van, azonban több házban előfordul, hogy csak a telken belül.

Üres lakó ingatlan a régi kocsmá épülete, egy úgynevezett zöld ház a Fő u.21-ben, erre jelzálogjog van betervezve, illetve a Fő u.35 szám alatti ingatlan ez a MNV tulajdonában van.

4 könnyű szerkezetes ház van a településen, amik nagyon rossz állapotban vannak, ezek felújításra szorulnak. Ezeknek a tetőszerkezete egy hőre lágyuló anyag. Megfigyelhető, hogy minden háznak a dél oldala, ahol éri a nap „elfolyik” és egy erősebb szél bármikor letépheti.

Üres telek a településen a régi fólia sátor helyén lenne, a Hársfa utca végén, ott 3-3 ingatlan is kialakítható lenne.

A tulajdon viszonyokról nincs pontos információnk, de a terhelt ingatlanok száma jelentős.

A fejezet célja, fő következtetései

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma
életveszélyes házak	1
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),	50
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	15

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 billegő település: a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya egyharmadnál magasabb becslések szerint 80 %. A magasabb státuszú háztartások elköltöznek a településről. A lakosság száma minimális csökkenést mutat. Lakosság hátrányos helyzetű lakói, illetve a rossz minőségű házak szétszórtnak találhatók a településen. A Szőlőhegyen található szegregátum, de ezt statisztikai adatok alapján illetve a polgármester által készített interjú alapján nem alátámasztott.

A külterületen nem található ivóvíz, illetve szennyvíz hálózat. Áram ellátás elérhető. A faluban áramszolgáltatás van, előfordul több helyen a feltöltős óra. A falu belterületén 2 házban nincs áram. Vezetékes földgáz a faluba nem került bevezetésre. Vezetékes ivóvíz a belterületen van, azonban több házban előfordul, hogy csak a telken belül.

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

A tulajdon viszonyokról nincs pontos információnk, de a terhelt ingatlanok száma jelentős.

25 család él túlszűfolt lakásokban. Ezek a családok jellemzően sokgyerekes, többgenerációs együtt élő családok. Jellemző, hogy visszaköltöznek a gyerekek már unokával együtt, így még zsűfoltabbá téve a lakásokat.

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.

Lakóépületek fizikai állaga rossznak mondható, bár egyre többen fordítanak pénzt és energiát a házaik felújítására. A külterülettel együtt körülbelül 60 családnál nincs WC, illetve fürdőszoba.

Mivel közlekedési szempontból jó helyzetben van a település, a munkába járás megoldott.

Család-lakáshelyzet mátrix: elsősorban a segítségre szoruló családokra koncentrálna

Családtípusok	Teljes nyomorban élő családok	Minimális öfenntartási képességgel rendelkező	Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű	Adott lakástípusban a család helyzete szerint	Az adott lakástípusba tartozó családok száma
---------------	-------------------------------	---	--	---	--

Lakástípusok		családok	családok	beazonosított családok száma összesen	összesen
azonnali életveszélyt jelentő lakás	1			1	
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni		0		0	
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)				50	
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni				15	
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	15	40	15		
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:

Adósságkezelés kiterjesztése: már folyik adósságkezelési program a településen, eseti jelleggel kérik a szakember segítségét, de sok esetben a Jelenlét Ponton dolgozók is segítenek az adósságok rendezésében. A segítség kérés csak tanácsadásig, az érkezett problémára történő megoldásra koncentrálódik. Ennek oka, hogy az ügyfelek csak az adott problémába vonják be az adósságkezelőt (pl. jövedelem letiltás).

Kevés ügyfélnél sikerült elindítani mentorálást, azaz egy hosszan tartó folyamatot a pénzügyi tudatosság, illetve szemléletformálás tekintetében.

Elengedés, illetve részletfizetési megállapodás megkötése estén előfordul, hogy már az első törlesztést sem fizetik be. Akinek rendszeres a munkajövedelme, abból az adósság letiltásra

kerül, így a család jövedelme érezhetően lecsökken, többen ezért azt gondolják, hogy feketén, illetve napi bejelentéssel dolgoznak. Mindenképpen pénzügyi tudatosság javítását célzó programra lenne szükség, hogy az ügyfelek eljuthassanak arra a pontra, hogy felismerjék, hogy a felhalmozott tartozást vissza kell fizetni. Ezt követően már a szakembereknek könnyebb dolguk lenne és tényleges segítséget tudnának nyújtani.

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 lehetne.

A magántulajdonú házak felújításának támogatása: A javításokra, felújításokra nagy igény mutatkozik. A tetőkommandó megkezdte a munkát a településen. Egy esetben tető felújítás, másik esetben fürdőszoba kialakítást végeztek. Ennek hatékonysága növelhető lenne, ha a családokat együttműködésre buzdítja. Ez lehetne egy hosszán tartó adósságkezelésbe bevonás, ahol hosszú távon szakember segítségével pénzbeosztását tudatossá tehetnék, illetve, ha saját erőforrásuk- mind humán kapacitás mind anyagi erőforrásai- felhasználásával.

Bérlakásfejlesztés tekintetében

Krízislakások kialakítása: szükséges lenne a településen olyan krízislakás kialakítása, ahol természeti katasztrófa súlytotta ingatlanból, illetve az életveszélyes lakhatási helyzetből elhelyezhetők a családok. Jelenleg a településen nincs ilyen, sikerült egyelőre minden ilyen család elhelyezését megoldani. Mivel van kettő életveszélyes ingatlan, bármikor szükség lehet rá.

Bérlakások kialakítása a településen belül mobilizálható családoknak: 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.

Más településen kialakított bérlakásokba történő mobilitás: Mivel a munkába járás jobban megoldot, nem indokolt a más településre történő mobilitás. A település lakóit többször érte hátrányos megkülönböztetést talán ez az oka, hogy a település lakóinak legnagyobb része szeret Cserdiben élni, nem szeretne másik településre költözni.

Összefoglalóan a potenciális célcsoport nagysága a célcsoport körében:

Stabilizálás

Szoft programok:

- adósságkezelés: a településen élő családok 40%
- tulajdonviszony rendezés: nem ismert

Magántulajdonú lakások fejlesztése

- legszükségesebb karbantartási munkák végzése: 50 ház
- lakások komfortosítása, felújítása: 15 ház

Bérlakás fejlesztés

- krízislakás: 1
- településen belüli mobilizáció: 3 család
- más jobb helyzetű településre mobilizálható 0.

4.3 Bérlakásfejlesztés beavatkozási terve

Cserdi megközelítési lehetőségei az átlagosnál jobbak. Vasútállomása része a Pécs-Szentlőrinc - Budapest villamosított vasúti fővonalnak. Közúton Pécs, illetve Szigetvár felől a hatos számú fő közlekedési úton érhető el, mégpedig a Szentlőrincről kiinduló közúton, amely Oroszlónál csatlakozik a Pécs-Kaposvár közötti 66-os főútba.

Helyi gazdaság fejlesztés során folyamatban van logisztikai hűtőház létesítése, ahol a tervek szerint helyiket fognak alkalmazni.

Üres lakó ingatlan a régi kocsmá épülete itt kialakítható lenne 3 bérlakás, és az úgynevezett zöld ház a Fő u.21-ben, erre jelzálogjog van betervezve itt 2 bérlakás kialakítására lenne lehetőség. A Fő u.35 szám alatti ingatlan ez a MNV tulajdonában van.

Üres telek a településen a régi fólia sátor helyén lenne a Hársfa utca végén, ott 3-3 ingatlan is kialakítható lehetne.

Az uzsora megjelent a településen a Szőlőhegyen az uzsorásnak 5-6 ingatlana van, amit jellemzően havonta 15 -20 ezer Ft-ért ad bérbe nem hivatalosan.

A Bükkösi Tagóvodába járnak a gyerekek, az intézmény kétéves kortól fogad gyermekeket.

A Cserdiben élő gyermekek túlnyomó többsége a Szentlőrinci Általános Iskola Bükkösi Általános Iskola Tagintézményébe jár.

A településen elkülöníthető szegregált településrész a Szőlőhegyen, ami külterület.

A településvezetés nem nyilatkozott, hogy érdekelt lenne a lakosság megtartásában. Kifelé költözés nem jellemző a településre, szeretnek Cserdiben élni, és félnek a hátrányos megkülönböztetéstől. A térségben nincsen jelentősebb növekedési centrumot jelentő település.

A rokonsági kapcsolatok a településen nagyon erősek, visszatartó erővel bírnak az elköltözni vágyó családok esetében is.

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 súlytotta ingatlanból, illetve az életveszélyes lakhatási helyzetből elhelyezhetők a családok. Jelenleg a településen nincs ilyen, sikerült egyelőre minden ilyen család elhelyezését megoldani. Mivel van kettő életveszélyes ingatlan, bármikor szükség lehet rá.

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 3 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)	2	1	0	3
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)	1	1	0	2
Túlszűfolt lakásból szétköltöző család költözik be	1	0	0	1
Olyan család költözik be, akinek az előző	0	0	0	0

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	0	0	0	0
Összesen	2	1	0	3

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.