

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Csököly



MAGYAR MÁLTAI
SZERETETSZOLGÁLAT

RRF-3.3.1-22-2022-00001

Szociális lakások építése, felújítása, lakhatási körülmények javítása

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

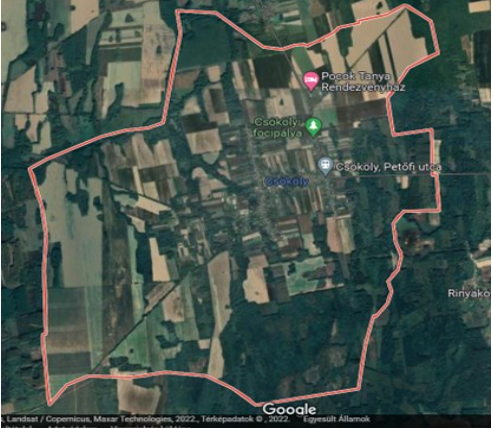
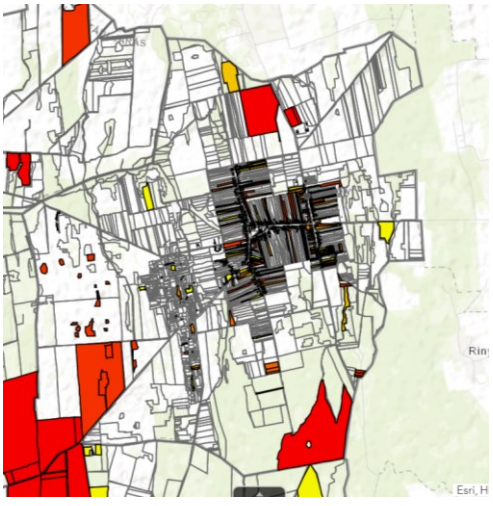

Csököly

Somogy megye

Kaposvári járás

Szervezet neve: Magyar Máltai Szeretetszolgálat

Dátum: 2022. május

	<p>Terület: 29,82 km² Lakónéesség: 987 fő¹ Jogállás: község Járás: Kaposvári Mege: Somogy</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>

¹ 2022. január 1. Forrás: <https://nyilvantarto.hu/hu/statisztikak?stat=kozerdeku>

ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Csököly	
Megye	Somogy	
Járás	Kaposvári	
Programba vonás köre	1	
Szervezet neve	Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület	
Lakosságszám (2021)	947	1063
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	92%	
15 év alattiak aránya (2021)	18,4%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	76%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	19%	214
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	99%	
Lakásszám (2011)	396	350
Üres lakások száma (2011)	50	20
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	155	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	49	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	155	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	49	
Lakások száma (2019)	396	350
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	388	350
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0	0
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	373	350
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	49	
WC nélküli lakások száma (2011)	108	5
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	1	
Egy szobára jutó lakó (2021)	0,8	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	896081 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	102%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	2000000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	19	10
Kiinduló kvóta érték kerekítve	6	4

1. A település leírása

1.1. A település pozíciója

A Baranya, Somogy és Tolna megyék alkotta dél-dunántúli régió a maga 14 169 km²-es kiterjedésével hazánk legnagyobb területű régiója, ugyanakkor az ország legritkábban lakott térsége (66,4 fő/km²), valamint az ország leghátrányosabb helyzetű területeinek, településeinek jelentős része is ezen a területen található. A régiót közlekedés-földrajzi szempontból több irányba is perifériális elhelyezkedés jellemzi, a régió nagy része Magyarország aprófalvas térségei közé tartozik (Ormánság, Belső-Somogy). A régió kedvezőtlen településszerkezete egy szintén kevésbé optimális közlekedési helyzettel párosul, mely tovább súlyosbítja a városhálózat fejletlenségéből és az aprófalvak-, kistelepülések nagy arányából eredő hátrányokat. A régió 655 településének több, mint fele (346) aprófalva, amelyekben a lakosság 10%-a él, Baranya megyében az 500 fős lakosság alatti aprófalvak aránya közel 70%, míg Somogyban ugyanez az arány 44%, Tolna megyében pedig 28%. Az aprófalvas településszerkezetet rendszerint kedvezőtlen gazdaságföldrajzi környezet veszi körül, a régió városai között a kisvárosok dominálnak, a középvárosok hiánya jellemzi a területet, Kaposvár, Pécs és Szekszárd valós térségi központi funkciókat betöltő települések, amelyek mindegyikében megindult az agglomerálódás és a szuburbanizációs folyamat. A régió 24 kistérsége közül 9 hátrányos helyzetű, további 9 pedig leghátrányosabb helyzetűnek minősül (<http://www.terport.hu/regiok/magyarorszag-regioi/del-dunantuli-regio>).

A Kaposvári járás területileg Magyarország legnagyobb járása (1 591,36 km²), mely népességét tekintve is az élen jár, a második legnépesebb járásként tartják számon (117 492 fős lakosságszámmal, a régiós arányt meghaladó 74 fő/km² népsűrűséggel), mely 78 települést foglal magába. A járásban mindössze négy városi rangra emelkedett település található, Kaposvár, Igal, Kadarkút és Nagybjom, a járásban található települések közül mindössze 15 lakosságszáma haladja meg az 1000 főt, a járásra tehát, ahogyan a régióra is, az aprófalvak túlsúlya jellemző, amelyek a legtöbb feladatot csak egymással társulva képesek ellátni. Infrastrukturális szempontból a térség helyzete kedvező, hiszen bár a főváros 180 km-re található, mégis elérhető közelségben van több fontos nagyváros, megyeszékhely (Pécs, Szekszárd, Zalaegerszeg), illetve a Balaton 50 km-es távolsága és a folyamatos útépitések kiemelik a térséget. Kaposvár, mint megyeszékhely a szerepkörének megfelelő teljes közigazgatási, oktatási, egészségügyi, kulturális, sport intézményi ellátottsággal rendelkezik, és a megye gazdaságának központja. A járás gazdasági-társadalmi fejlettségének mutatói azonban Kaposvár nélkül az országos átlag alatti szintet mutatnak, a települések több, mint fele (40 község) a lakosságszám nem éri el az 500 főt és további 19 település is az 1000 fő alatti aprófalvak kategóriájába tartozik. Az aprófalvak problémái a térségben hatványozottabban jelentkeznek. A települések részben a közlekedési főutak mentén, részben azoktól 6-8 km-es távolságra helyezkednek el, az infrastrukturális hiányosságok a településszerkezetet kisebb, 3-5 községes csoportokra tagolják, amely településcsoportoknak egy-egy falu képezi a kialakult természetes központját. A települések több mint egynegyede zsáktelepülés (A Kaposvári, 2015). Bár a települések között jelentős különbségek vannak, általánosságban jellemzi a területet a kedvezőtlen munkaerőpiaci környezet (mind kínálati, mind keresleti oldalról), a rossz infrastruktúra, a szolgáltatásokhoz való hozzáférés

egyenlőtlenségei, valamint, az elmúlt évtizedek kedvezőtlen demográfiai folyamatainak köszönhetően a falvak jelentős részének elöregedése, gettósodása, azaz etnikai és társadalmi homogenizációja (Fábián, Kolosi, Róbert, 2000).

A terület egy nagyobb földrajzi egységébe ágyazódva, Somogy megyében, a Kaposvári járásban, hasonló körülményektől meghatározottan helyezkedik el Csököly. A település a köz- és magán szolgáltatások teljes palettáját felmutató és járásban relatíve jobb elhelyezkedési lehetőségeket biztosító Kaposvártól 27 km-re, délnyugatra található. Zárt, jellegzetes belső-somogyi település, ami Nagybjom és Kadarkút között fekszik, előbbtől 12,5, utóbbtól pedig 11,8 km-re található. A településen élők a közszolgáltatások jelentős részét ezen három településen tudják mindössze igénybe venni, illetve az említett települések valamilyen feladatellátó társulás keretében biztosítanak közszolgáltatásokat a lakosság számára. Bár Nagybjom és Kadarkút elhelyezkedése földrajzilag nem jelent áthidalhatatlan távolságot, azonban a tömegközlekedés minden irányba nehézkesnek mondható. A település 2984 hektáron terül el. A falut közúton Kiskorpádig a 61-es úton haladva Gigén keresztül közelíthetjük meg. A közlekedés helyzetét jellemzi, hogy naponta tíz alkalommal indul helyközi járat a járásközpontba, Kaposvárra, a két legközelebbi városba azonban ennél jóval kevesebbszer: Kadarkútra mindössze két alkalommal, Nagybjomra pedig ötször. Távolsági buszjárat nagyobb városokba közvetlenül nem megy a faluból, ezek csak átszállással elérhetőek. A községnek van falubusza, melynek kapacitásai, csakúgy, mint a kistelepülések mindegyikében, korlátozottak, illetve a közlekedést nehezíti, hogy a települések közötti utak jelentős felújításra szorulnak.

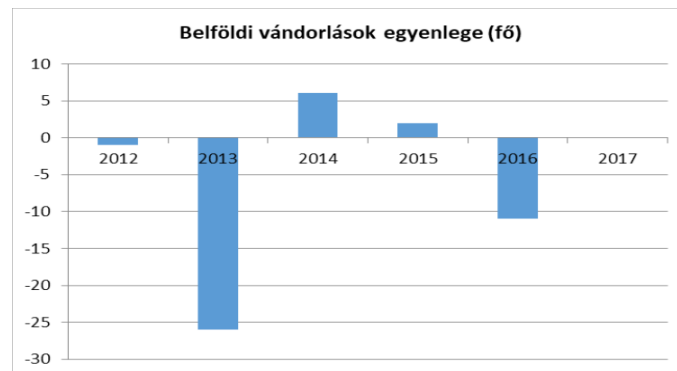
Az 1971-ben kormányhatározatként megszülető Országos Településhálózat-fejlesztési Konceptió a magyarországi településeket funkciójuk szerint osztályozta, kialakítva ezzel egy hierarchikus rendet, melyben tizenegy szint különíthető el. A koncepció hazánk településeinek kétharmadát a tizenegy fokú skála utolsó „egyéb” vagy „szerepkör nélküli település” kategóriájába sorolta. Bár a dokumentum nem mondta ki nyíltan, hogy a településfejlesztési koncepció célja hosszabb távon a szerepkör nélkülinek minősített falvak megszüntetése, a fejlesztési lehetőségek megvonása felgyorsította ezeknek a falvaknak a sorvadását, a ma hátrányos helyzetűek nevezett települések kialakulását, „elcigányosodását”. Ez a folyamat hosszú távon számos esetben olyan hátrányos helyzetű, szélsőséges forgatókönyv megvalósulása esetén gettósodó kistérségek létrejöttét is okozta, melyekre a szociális, etnikai és térbeli hátrányok kombinációja jellemző. Ezen települések hátrányos helyzetét mind földrajzi elhelyezkedésük, gazdasági helyzetük, infrastrukturális jellemzőik, mind pedig a helyi társadalmi problémák kumulálódása jelenti. Az egyes települések helyzetét fokozatosan rontja a lakosság jobb helyzetben levő részének elvándorlása, mely a társadalmi problémák további súlyosbodását okozza. Azok az egyének, családok, akiknek lehetősége van rá, alkalmazza a Tiebout által meghatározott „lábbal szavazás” tételét, és a városokba, azok agglomerációjába, vagy a közelben levő jobb helyzetű településekre költözik, de legalábbis a számára fontos szolgáltatásokat ott veszi igénybe.

A települések demográfiai helyzetét két fő folyamat határozza meg: a természetes szaporodás és a vándorlási egyenleg. A Kaposvári járás népességszáma a népszámlálási adatok szerint folyamatos csökkenést mutat. Míg 1980-ban még 131 ezer főt meghaladó állandó lakosságszámmal büszkélkedhetett a járás, addig a 2011-ben zajlott népszámlálás idejére ez a szám kicsit több, mint 117 ezer főre csökkent. A lakónépesség létszáma hasonló mértékben, 132 ezer főről 118 ezer főre változott ugyanezen időtartam alatt. Csököly népességszámának változása is hasonló tendenciát követ, 1980-ban 1291 fő jelentette az állandó lakosságot, míg 2011-ben már csak 1097 fő lakhatásának állandó helyszínéül szolgált a település (KSH, 2011),

a népességfogyás pedig ezt követően sem állt meg, hiszen az országos népességnyilvántartó adatai szerint a település lakosság száma 2022. január 1.-jén az addig bekövetkezett csökkenésnek köszönhetően 987 fővel az aprófalvak közé sorolta a települést. A KSH adatai még ennél is tetemesebb népességfogyást mutatnak, mely szerint 2021-ben már csak 947 fős lakosságszámmal jellemezhető a község. Bár a lakosságszámok jellemzően más számot mutatnak a különböző források szerint (népességnyilvántartó, KSH, települési statisztika és honlap, stb.), a csökkenő tendencia és a népességfogyás mégis egyértelműen kijelenthető, hiszen a Csököly vonatkozásában érvényesülő, közel 140 éves trend lassú, de folyamatos népességvesztést mutat, aminek hatására a település hivatalosan is belépett az 1000 fő alatti települések körébe, még akkor is, ha a népességcsökkenés lassabb ütemben zajlott le, mint számos környező településen (Kistérségi Tükör, 2012).

A fentiekben említett népességcsökkenés oka az, hogy ma már a beköltözések nem tudják ellensúlyozni a természetes fogyásból eredő veszteséget. A Kadarkúti kistérségben a halálozások száma évtizedek óta meghaladja a születéseket, vagyis természetes fogyás jellemző. Ez a '70-es években még alig 100 főnyi veszteséget jelentett, azóta viszont évtizedenként mintegy 800-1000 emberrel több hal meg itt, mint amennyi születik. A '70-es években a fő probléma még nem a természetes fogyás volt, hanem az igen komoly vándorlási veszteség: csak az elköltözések okán bő 2000 fővel csökkent a kistérség lélekszáma 1970-1979 között. (Kistérségi Tükör, 2012). A népességcsökkenési folyamat nem érintette egyformán a kistérség településeit, különböző népesedési típusok jöttek létre a 70-es éveket követően, amikor a települések közel felében a születések száma még meghaladta a halálozásokét. A természetes demográfiai folyamatok mellett szinte minden település, így Csököly is veszteségeket szenvedett és szenved napjainkban is a ki- és beköltözések egyensúlytalanságának köszönhetően.

1. számú diagram: Ki- és bevándorlások egyenlege 2012 és 2017 között (Forrás: Helyi Esélyegyenlőségi Program – Csököly Község Önkormányzata)



Csököly is azon települések közé sorolható, amelyek esetében a születések nem tudják ellensúlyozni az elköltözéseket, ahogy a fenti diagram is mutatja, évtizedről-évtizedre, évről-évre jelennek meg olyan időszakok, melyek jelentős deficitet hoznak létre a ki- és beköltözések tekintetében. A polgármester elmondása szerint, ahogyan számos hasonló helyzetben lévő kistelepülés esetében, Csökölyön is jellemző a fiatal lakosság külföldre vándorlása, hiszen azok, akik sikerrel járnak a külföldi munkavállalás során, gyakran le is telepednek a munkát adó országokban. A település korfája is jól láthatóan tükrözi vissza az előregedő tendenciát, bár Csököly esetében nem olyan markánsan rossz a helyzet, min néhány hátrányos helyzetű település esetében. A település közel ezer fős lakosságában 270 fiatalkorú található, tehát a népesség negyede 18 évnél fiatalabb, az öregségi nyugdíjasok ennél 7%-kal kevesebben,

191-an vannak. Ez az országos adatokkal szembe nem arány, hiszen ott a 64 év felettek aránya magasabb, mint a fiataloké.

1. számú táblázat: A lakosság korcsoportok szerinti megoszlása (2016) (Forrás: Helyi Esélyegyenlőségi Program – Csököly Község Önkormányzata)

Korcsoport	Fő
0-14	212
15-17	58
18-59	623
60-64	67
65-	124
Összesen	1084

A településen a Magyar Máltai Szeretetszolgálat munkatársai által készített szociális diagnózis szerint a Csökölyön élő cigány származású lakosság a falu társadalmának közel 40%-át alkotja, számuk 420 főre tehető, mintegy 110 háztartásban 200 gyermeket nevelnek. A fiatalok között tehát jóval magasabb (73%) a romák aránya, mint a teljes lakónépességben, és az általuk lakott háztartásokban (átlagosan 0,8 személlyel) többen élnek egy fedél alatt, ami az anyagi körülmények egyenlőtlenségéről árulkodik. Érdemes megemlíteni, hogy a polgármesterrel készített interjú információi szerint a roma lakosság aránya lényegesen alacsonyabb, a település vezetője 20%-ra becsülte az érintett lakosság arányát a település lakói között, mely egybevág a népszámlálás adataival, mely szerint 2011-ben 265 fő sorolta be magát a cigány nemzetiségi kategóriába (KSH, 2011). A településen működik roma nemzetiségi önkormányzat.

A szociális- és egyéb közszolgáltatások, ellátások, juttatások célja a szociális jogok érvényre juttatása, a szociális biztonság megteremtése, megőrzése, azonban a közszolgáltatási intézményrendszer mind az intézmények, mind a szolgáltatások tekintetében területileg egyenlőtlenül oszlik meg. Ez részben a területi adottságokkal függ össze, tehát értelemszerűen részben hazánk aprófalvas jellegéből adódik, az intézmények és szolgáltatások egyenlőtlenségének további része azonban a működtetésükért felelős önkormányzatok teherviselő képességének egyenlőtlenségeiből fakad. A tapasztalatok azt mutatják, hogy azon települések és kistérségek maradnak ki az ellátási körből, vagy férnek hozzá csupán nehézségek árán a szolgáltatásokhoz, melyek esetében hatványozottan indokolt lenne azok jelenléte, hiszen ezeken a hátrányos helyzetű településeken kumulálnak a leginkább a gazdasági, foglalkoztatási és egyéb társadalmi, szociális problémák. A települési adottságok, a települések rangjának és méretének adatai emellett alapvetően nemcsak azt határozzák meg, hogy milyen a lakosok hozzáférése az egészségügyi, oktatási és szociális szolgáltatásokhoz, de befolyásolják azt is, hogy milyen minőségű szolgáltatásban fognak részesülni, és azt milyen módon, milyen nehézségek árán tudják elérni. A kistérségi társulási rendszer létrejötte többek között ezen hozzáférési problémákat volt hivatott orvosolni, azonban gyakorlati megvalósulását tekintve számos diszfunkciót mutat.

Nincs ez másként Csököly esetében sem, amely bár magáénak tudhat még a területén működő közszolgáltatásokat, azonban azok jelentős része már valamely kistérségi feladatellátónál, a környező települések egyikén vehető igénybe. Az egyik legmeghatározóbb humán közszolgáltatás, az általános iskolai ellátás megtalálható a településen, a polgármester

tájékoztatása szerint 112 fővel működik az intézmény, emellett pedig egy 66 főt befogadó óvoda is található a településen, mely jelentősen megkönnyíti a településen élő gyermekes családok helyzetét. A középfokon továbbtanulók legközelebb Kadarkúton találnak lehetőségeket, de Kaposvár is népszerű célpont.

A szociális alapszolgáltatások igénybevétele az intézményfenntartó társulásban működő Nagybajomi Alapszolgáltatási Központ keretében megoldott, mely időskorúak nappali ellátását, falugondnoki szolgálatot, étkeztetést, házi segítségnyújtást és családsegítést biztosít a településen. A Központhoz tartozó családsegítő szolgálat hetente két alkalommal, hétfőn és kedden 9-11 óra között érhető el a településen. Csököly a Kaposvári Humánszolgáltatási Gondnokság, Családsegítő és Gyermekjóléti Központ ellátási területéhez tartozik, melynek fenntartója Kaposvár megyei jogú város önkormányzata. A településen bölcsőde nem működik, ugyanakkor Biztos Kezdet Gyerekház segíti a gyermekes családok életét, mely pályázati forrásból került kialakításra, azonban a program lezárása után fennmaradt, mára pedig normatív finanszírozással látja el feladatát. Ifjúsági klub és közösségi ház megtalálható Csökölyön, azonban ezek jellemzően inkább névleg elérhetőek, a programokkal való megtöltésük, folyamatos hasznosításuk nem megoldott.

A háziorvosi ellátás szintén körzetesített formában kerül ellátásra, a településen heti három alkalommal elérhető a rendelés, összesen hat órában, amelynek a településen egyébként megtalálható orvosi rendelő ad otthont. Házi gyermekorvosi ellátás nincs a településen, mindössze havi egy alkalommal érhető el helyben ez a szolgáltatás, a gyermekes családoknak 11 km-re kell utazniuk ezen szolgáltatás igénybevételéhez. A védőnői szolgáltatást szintén több településsel megosztva veszi igénybe Csököly, melyen Gigével és Rinyakovácsival osztozik, így a védőnő heti három órát tölt a településen.

A településen elérhető postahivatal, fiókgyógyszertár, két élelmiszerbolt, étterem és bankautomata azonban nincs, illetve takarékszövetkezet, bankfiók vagy egyéb banki szolgáltatás szintén nem található a településen.

A település önkormányzata elkötelezett a fejlesztések megvalósítása, fejlesztési források igénybevétele mellett, melynek legjobb bizonyítéka, hogy az elmúlt években számos hazai és az Európai Unió által finanszírozott programon vettek részt, melyek között infrastrukturális és humán erőforrás fejlesztését célzó konstrukciók egyaránt megtalálhatóak voltak. A megvalósult programok segítségével játszótér jött létre a településen, útfelújítás realizálódott, sportlétesítmények jöttek létre, illetve gazdaságfejlesztési tevékenységeket célzó beruházás is elérhetővé vált, melynek keretében hűtő- és csomagoló üzem létesült. Ez utóbbi kihasználtsága a helyi mezőgazdasági termelés sajátosságai miatt csekély, azonban a beruházás fontos pontot jelentett a megpályázott források között. A településen jelenleg futó egyik EU-s projekt az általános iskola felújítására irányul, elsősorban beázások megszüntetésére, azokból eredő károk kijavítására, tetőfelújításra, festés-mázolásra illetve villanszerelési munkákra, azonban a korábbi projektek között is található számos olyan, amely valamely közzolgáltatás fejlesztésére, létrehozására vagy korszerűsítésére irányult. A kaposvári járási EFOP 1.4.2 Gyerekesély program viszont nem ér el a településre, ennek ellenére a kiemelt Gyerekesély projekt (EFOP 1.4.1.) részéről a Máltai Szeretetszolgálat munkatársai a helyi iskolában havi rendszerességgel játszófoglalkozásokat tartanak a gyerekeknek. A település lakói lakhatási helyzetének javítását célzó pályázati forrás nem került felhasználásra a településen, hasonló projekt nem valósult meg, annak ellenére sem, hogy a településen található szegregált életterület.

A település 2020 óta részese a Felzárkózó Települések Programnak. A program keretében havi egy alkalommal adósságkezelési szolgáltatásban vehetnek részt az érdeklődő és érintett családok, mely potenciális jogosulti kör felmérése jelenleg is folyamatban van. A program keretében biztosított szolgáltatások (iskolaelőkészítő, baba-mama foglalkozások, gyerekprogramok, stb.) iránt megfelelő mértékű érdeklődés mutatkozott a program indulásakor, melyet azonban a pandémia és az ahhoz kapcsolódó lezárások, korlátozások némiképp megakasztottak. Tovább nehezítette a helyzetet, hogy a települési koordinátorok körében viszonylag magasnak volt mondható a fluktuáció, a program indulása óta négy személy váltotta egymást ebben a pozícióban, aminek köszönhetően a váltásokat követően szinte előlről szükséges kezdeni a bizalom, helyismeret, stb. kiépítését. A programba történő bevonhatóság kapcsán elmondható, hogy jellemzően a település hátrányos helyzetű és a szegregált területen élő lakossága bizonyul bevonhatónak, a település központjában elhelyezkedő középréteg nehezen megszólítható, bizalmatlan a programokkal, szolgáltatásokkal kapcsolatban.

2. számú táblázat: Csökölyön az elmúlt néhány évben pályázati forrásból megvalósult fejlesztések (Forrás: Települési Szociális Diagnózis – Magyar Máltai Szeretetszolgálat)

Pályázat kiírója/ kódja	Pályázat célja	Elyert forrás (ezer Ft)
EU-s KEOP	Vízmű és Önkormányzat hivatali épületen napelemes rendszer kiépítése	42 000
BM Hazai pályázat	A belterületi utak felújítására - Dózsa György utca és Petőfi utca vége	12 649
Vidékfejlesztési Programok -EU pályázat	Földutak javítására munkagépek beszerzése	10 000
Hazai Finanszírozás - Nemzeti Sportközpont	Sportpark létrehozása	9 359
EU - TOP-1.4.1-15	Minibölsöde kialakítása és Óvoda felújítása	93 330
BM - hazai pályázat	Adósságkonszolidációban részt nem önkormányzatok támogatása - Civilek háza szabadidő park kialakítása; Rákóczi utca és Ady utca út felújítása	20 000
BM Hazai pályázat	Kistélepülési önkormányzatok alacsony összegű fejlesztéseinek támogatására - Dózsa utca árok mederburkolása	1 589
BM Hazai pályázat	Az iskolai és utánpótlás sport infrastruktúra-fejlesztésére - 22 x 42 méteres műfüves sportpálya kialakítása az általános iskola udvarán	16 611
BM Hazai pályázat	ÚJRA BEADOTT -A gyermekétkeztetés feltételeit javító fejlesztések támogatására - Konyha felújítás	18 966
MLSZ	Nagy Sportpálya korszerűsítése	10 306
EFOP-1.5.3	Humán szolgáltatások fejlesztése - Konditerem kialakítása	1 875
EFOP-1.5.4	Humán szolgáltatások fejlesztése - Kondiberendezések beszerzése	1 612
EFOP-3.9.2	Humán kapacitások fejlesztése - Gyerekháznál rámpa kialakítása	1 875

EFOP-3.9.3	Humán kapacitások fejlesztése - Játékok, sátrak, pingpong asztal, kerékpárok stb. beszerzése	1 375
TOP	Helyi gazdaságfejlesztés Csökölyben - Eperfeldolgozó üzem kialakítása	100 000
Magyar Falu Program	Orvosi eszközök beszerzése	3 000
EFOP-4.1.3-17-2017-00197	Infrastrukturális fejlesztés a Csökölyi Általános Iskolában	
KÖFOP-1.2.1-VEKOP-16	Ügyfélközpontúság növelése, közigazgatás színvonalának javítása	5.998
Viktória a Gyermekekért - Egészségvédelmi Közhasznú Alapítvány	Egészségügyi szűrőeszközök fejlesztése (vérvnyomásmérés)	176
Nemzetgazdasági Minisztérium	Konyhafelújítás	20 000
BM	Műfüves pálya	27 000
BM	Dózsa utca felújítás	16500
BM	Rákóczi utca, Ady utca aszfaltozása	20000

A fejezet fő következtetései

Következtetések a település...

...térsgégi 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:

- 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

Csököly esetében is elmondható az általános trend, mely szerint mára elavult állapotba került a lakásállomány jelentős része, amely miatt rossz lakás és lakhatási körülmények jellemzők a helyi társadalom egyre szélesedő szegmensében (Dózsa, Juhász, 2014). Csökölyön az ingatlanokhoz tartozó kertek elhanyagoltak, műveletlenek, a településkép a főút mentén átlagosnak mondható, vegyes a jobb és rosszabb állapotú ingatlanok elhelyezkedése,

összefüggően kialakult homogén településrészek kevésbé tapasztalhatóak a szegregátumon kívül, ugyanakkor a település vezetőjének megállapításai szerint a Petőfi utca jelölhető meg, mint a települési átlagnál jobb, rendezettebb képet mutató településrész, mely javítja a település összképét. A településen az ingatlanpiac mozgása kevésbé intenzív, a lakóingatlan vásárlások, eladások nem jellemzőek kiemelkedő módon, a polgármester becslése szerint az elmúlt években mindösszesen 10 lakóingatlan került megvásárlásra, melyet életvitelszerű használat céljából vettek meg, azokba már beköltöztek vagy folyamatban van a beköltözés. A polgármester elmondása alapján, számos esetben fordul elő, hogy a településen megüresedő ingatlanok lakatlanul, bármilyen hasznosítás nélkül maradnak, kevésbé jellemző ezek piaci eladásra bocsátása. Jelen pillanatban három eladó ingatlan van a településen (melyet a világhálón elérhető ingatlan hirdetések is igazolnak), melyek felújításra szoruló állapotban vannak, kisebb ráfordítással beköltözhetőek, telekkel együtt kerülnek értékesítésre és áruk jobbára a térségre jellemző átlag piaci ár alatt marad (60 és 253 ezer forint közötti négyzetméteráron megvásárolhatóak).

A település infrastrukturális helyzete és közművekkel való ellátottsága tekintetében érdemes megemlíteni, hogy szennyvízcsatorna nem került kiépítésre, vezetékes gáz pedig csak az ingatlanok 44%-ba van bevezetve. Áram a lakások 95%-ban, vezetékes víz pedig 80%-ban van, utóbbi minősége azonban nem megfelelő. A belvíz és az esővíz elvezetése nem megoldott, ennek fejlesztése indokolt (Települési Szociális Diagnózis). A polgármester által elmondott becslésszerű adatok némiképpen pozitívabb képet mutatnak, mely szerint nincs olyan háztartás, amely nem vesz részt az áramszolgáltatásban, 15 háztartásban található kártyás mérőóra és minden háztartásban van bevezetett víz, illetve mindössze 5 olyan ingatlan található a településen, ahol nincs a lakóházban wc, valamint fürdőszoba. A település közművekkel való ellátottsága nem tér el a régiós átlagtól és a környező településeken tapasztalható helyzetképtől (lefelé semmiképp), hiszen szennyvíz és csatorna szolgáltatás számos település esetében nem elérhető, illetve az átlagtól felfelé történő eltérést jelent, hogy elérhető a településen a gázszolgáltatás is. A településen szélessávú internethálózat is kiépítésre került. A településnek nincsenek olyan részei, amelyek a közmű szolgáltatások hiánya miatt kritikus állapotokat mutatnának.

A térségben számos településen megfigyelhető, hogy a rendszerváltást követően és az azóta eltelt három évtized során elmaradt gazdaság- és társadalompolitikai fejlesztések hatására, valamint a hátrányos helyzetű településekre jellemző társadalmi, gazdasági és szociális folyamatok eredményeként leszakadó, „periférikus” válságterületek alakultak ki az egyes településeken, amelyek szegregációs folyamatokat is generálnak. Csököly esetében a település vezetőjétől kapott információk szerint nem alakult ki hivatalosan nyilvántartott szegregált terület, bár válaszában megjelöli a Rákóczi utcát, mint a település legrosszabb helyzetben, állapotban lévő településrészét, amelyben koncentrálnak a roma háztartások. Ezzel szemben a Máltai Szeretetszolgálat által készített települési szociális diagnózis tényként kezeli a szegregátum jelenlétét, melyet megerősít a Lechner adatbázis is, megjelölve egy összefüggő szegregálódott településrészt.

A település szélén kialakult szegregátum az Ady utca és a Rákóczi utca területén fekszik, melynek területén mintegy 70 ingatlan található, 60 háztartásban 200 személy él itt. Közülük 144 18 év alatti gyermek, 40 fő 18-64 éves felnőtt és 16 fő 64 év fölötti. A szegregátumban élők átlagéletkora így jóval alacsonyabb, mint a teljes településé, sokkal magasabb a kiskorúak aránya, ráadásul Csököly gyermekeinek több mint fele itt lakik. A gyerekek életkori megoszlását tekintve 45-en 3 év alattiak, 30-an 4-6 évesek, 35-en 7-13 évesek, és 35-en 14-16 évesek. Az itt található ingatlanok a települési átlagnál rosszabb állapotúak, alacsonyabb

komfortfokozattal rendelkeznek, a szegregátumban található 70 ingatlan 80%-ában van bevezetve a víz, 42,8%-ban a gáz, és 94%-ukban van áram.

Külterületen találhatóak a zártkerti pincék, gazdasági épületek. Ezekben az ingatlanokban nem laknak, és közművel sem rendelkeznek.

A fejezet célja, fő következtetései

Következtetés a településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében:

- településen belül csak kisebb szegregált részek vannak, ugyanakkor a szegregált településrész a fő településtesttől, a település központjától messzebb helyezkedik el.

1.3. Lakhatással kapcsolatos fejlesztések

Az életminőség, a társadalmi életbe való bekapcsolódás és a társadalmi mobilitás lehetőségének alapvető meghatározója a megfelelő lakhatáshoz való hozzáférés. A megfelelő lakhatás az általánosan elfogadott értelmezés szerint az alábbi jellemzőkkel bír:

- megfelelő minőségű: hozzáférést biztosít az egészség megőrzését, biztonságot, komfortot, táplálkozást lehetővé tevő alapszolgáltatásokhoz és infrastruktúrához (ivóvíz, energia, tisztálkodási lehetőségek, ételtárolás, szemétszállítás, sürgősségi ellátások) valamint lakható (megfelelő alapterületű, védelmet nyújt hideg, nedvesség, eső, szél, egyéb egészséget veszélyeztető tényezők ellen);
- megfizethető: a lakhatással kapcsolatos költségek olyan szintűek, amely lehetővé teszi a többi alapvető szükséglet kielégítését is, illetve más alapvető szükséglet kielégítését nem veszélyezteti;
- jogilag biztonságos: az ott lakókat jogi garanciák védik az erőszakos kilakoltatás, zaklatás és egyéb fenyegetések ellen;
- megfelelő elhelyezkedésű: olyan helyen található, amely lehetővé teszi a munkába járást, egészségügyi szolgáltatások, oktatás és egyéb szociális szolgáltatások igénybe vételét, a társadalmi integrációt és mobilitást (OHCHR (1991) The right to adequate housing (Art.11 (1)): 1991.12.13. CESCR General comment 4. (General Comments).

A fentiek szerint értelmezhető elégséges és megfelelő lakhatás hazánk hátrányos helyzetű településeinek, aprófalvainak, zsáktelepüléseinek jelentős részén nem elérhető, valamint akár a lakhatási problémák fokozódását okozó tényezőkkel, lakóhelyi szegregációval is találkozhatunk több településen. A jövedelmi szegénység és a lakóhelyi szegregáció egyidejű jelentkezése súlyos társadalmi problémákat vet fel Magyarország számos településén, mely hosszú évtizedek óta tapasztalható jelenség, hiszen korántsem csupán a rendszerváltás óta találkozhatunk szegregált lakókörnyezetekkel, melyeket többek között a rendszerváltást jóval

megelőző beavatkozások mentén kialakuló élethelyzetek, társadalmi és települési folyamatok hoztak létre. A szegregált élethelyzetek kezelése, a társadalmi kohézió elősegítése meghaladja a települések lehetőségeit, a forráshiány és a beszűkült kapcsolati hálók különösen indokolttá teszik a külső támogatást. A társadalmi és a területi hátrányokat együttesen megjelenítő és fokozottan újratermelő roma telepek felszámolása a magyarországi társadalom- és településpolitika együttes feladata. Az Európai Unió által támogatott programok közül kettő is ezt a feladatot célozta a korábbi programozási időszakokban, Csököly azonban nem vett részt ezekben a pályázati konstrukciókban, annak ellenére sem, hogy a településen mind lakhatási problémák jelen vannak, mind pedig a lakóhelyi szegregáció megjelenik.

A településen az elmúlt 10-15 évben nem valósultak meg a lakhatási helyzet javítását, a lakások komfortfokozatának javítását szolgáló fejlesztések sem önkormányzati, sem pályázati forrásból.

A fejezet fő következtetései

A település vezetése nem zárkózik el a lakhatási helyzet javítását célzó programok, fejlesztések megvalósítása elöl, nincsenek korábbi negatív tapasztalatok, amelyek visszatartanák ez irányú törekvéseit. Bár korábban nem valósultak meg a településen hasonló fejlesztések, a település vezetése mégis felismeri az erre vonatkozó igényt és szükségletet, melynek kielégítésére való törekvése azonosítható.

1.4. Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban

A helyi fejlesztési programok sikerességének, hatékonyságának és az elért eredmények fenntarthatóságának egyik lehetséges záloga a település vezetőinek, kulcsembereinek elköteleződése. A települések fejlesztési lehetőségeinek a természeti és társadalmi adottságokon – földrajzi elhelyezkedés, lakosság szám, az ott élők iskolai végzettsége, stb. – túlmenően, további meghatározó eleme a vezetés gondolkodásmódja és szemlélete, legyen szó bármilyen típusú fejlesztési területekről.

A település vezetője a vele készített interjú alapján tisztában van a településén jelen lévő lakhatási és szociális problémákkal, ismeri a helyzet kialakulásának folyamatát és az érintett családokat, háztartásokat. Korábbi tapasztalatok nem állnak rendelkezésre a településen a lakhatási körülmények javítását szolgáló fejlesztésekkel kapcsolatban, a polgármesternek nincsenek előzetes prekonceptiói egy esetlegesen megvalósuló programmal kapcsolatban. Egyetlen igényként mindössze az került megfogalmazásra egy potenciálisan megvalósuló bérletprogrammal kapcsolatban, hogy az a helyi népesség lakhatási helyzetének javításához járuljon hozzá, a kialakított bérletprogramokra történő pályázás esetén kerüljön kiemelt kitételként megfogalmazásra a települési lakos státusz szükségessége. Az önkormányzat támogató attitűddel közelít egy lehetséges bérletprogramhoz, melynek keretében nem csupán üdvöznél a fejlesztés településen való megvalósulását, de részt vállalna a jogosultsági feltételrendszer kialakításában, az elbírálási folyamatban mind véleményező, mind tanácsadó szerepkörben. Emellett felismeri kiemelt szerepét a döntési mechanizmus

működtetésének útmutatójaként, valamint az érdekcsoportok, érintettek közötti érdekek lehetséges koordinátoraként.

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

2.1. A lakosság helyzete

A dél-dunántúli régió és azon belül is az ezen a területen elhelyezkedő aprófalvak, kistelepülések a rendszerváltás legnagyobb vesztesei között említhetők. Napjainkra az ország egyik legkevésbé iparosodott térségéről beszélünk, ahol a mezőgazdaság termelőképesége is éppen, hogy meghaladja az országos átlagot. A régió és főleg a vizsgált térség tökevonzó képessége alacsony, így a foglalkoztatási szint nehezen mozdítható ki az alacsony színvonalon történő stagnálásból. Tovább nehezíti a társadalmi kohézió és a gazdasági fejlődés esélyeit a kedvezőtlen településszerkezet a fejletlen városhálózattal, illetve az aprófalvak és kistelepülések nagy arányával.

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat által készített Települési szociális diagnózisban szereplő információk azt mutatják, hogy a 2019. január elsejei állapot szerint a településen élő 597 fő 18-64 éves közül 400 fő (67%) foglalkoztatott és 36 közfoglalkoztatott volt. Mellettük 80 fő (13,4%) volt 3 hónapnál régebben munkanélküli, 38-an (6,3%) pedig 2 évnél régebben nem találnak állást. A nem regisztrált munkanélküliek becsült száma az önkormányzat szerint 38 fő, közülük 25 fő dolgozik idegymunkában vagy feketén. Az elmúlt évben összesen 73 főt vontak be közfoglalkoztatásba, foglalkoztatást helyettesítő támogatásban az önkormányzat információi szerint senki nem részesült 2018 során. A Somogy Megyei Kormányhivatal Kaposvári Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Foglalkoztatási Osztálya szerint Csököly vonatkozásában a regisztrált álláskereső száma az alábbiak szerint oszlott meg 2018.december 31-ig: foglalkoztatást helyettesítő támogatásban 27 fő részesült, és 66 fő volt az, aki ellátásban nem részesülő. A becslések szerint a nem regisztrált munkanélküliek száma Csököly vonatkozásában 35 fő, ők nagy valószínűséggel feketén, idegymunkában dolgozó, nem regisztrált munkanélküliek. 2018-ban, Csököly vonatkozásában 4 fő részesült foglalkoztatást bővítő bértámogatásban, 15 fő bértámogatásban, 1 fő pedig képzési támogatásban. Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatásban pedig 44 fő vett részt.

A település vezetőjével készített interjú során elhangzott információk azt mutatják, hogy jobbra változatlanok a település foglalkoztatási és munkanélküliségi mutatóinak

arányai, mindössze néhány vonatkozásban történtek kisebb eltolódások. Az egyik fontos változás, hogy elsősorban az önkormányzatok számára rendelkezésre álló közfoglalkoztatási keret jelentős szűkítésének köszönhetően markánsan csökkent a településen közfoglalkoztatásban résztvevő személyek száma. A 2018-ban közfoglalkoztatottként alkalmazott 73 fős létszám 2019-re drasztikusan, 36 főre csökkent, majd a további csökkentések eredményeként jelenleg mindössze 15 főt foglalkoztat közfoglalkoztatásban az önkormányzat. Az általuk ellátott fő feladatok az önkormányzat által fenntartott fóliasátor és konyhakert műveléséhez kapcsolódó mezőgazdasági tevékenységeket jelentik, melyek mellett az önkormányzat által szervezett programok megvalósításában is részt vesznek, továbbá ellátják a szokásos településrendezési, -karbantartási feladatokat. A járási startmunka mintaprogram keretében 2,3 hektár területen mezőgazdasági program valósul meg, melyben paprikát, paradicsomot, káposztát, vöröshagymát, burgonyát, fokhagymát, valamint epret termesztnek, a fóliasátorban pedig konyhakerti növénytermesztés zajlik. A foglalkoztatottak számát jelenleg is 400 főre becsülte a polgármester, illetve jellemzőként jelölte meg az alkalmi és idegymunkát, mint a foglalkoztatásba történő valamilyen szintű bekapcsolódást, megítélése szerint hozzávetőleg 200 fő lehet azok száma, akik ilyen típusú foglalkoztatási formákban vesznek részt. A heti ingázásban külföldre vagy belföldre dolgozni járók száma az önkormányzati becslés szerint 30 fő, az így munkát vállalók vegyes foglalkoztatási területeken vannak jelen, nem jellemző egy típusú foglalkozás húzóereje. A település polgármesterének megítélése szerint 50 főre tehető azok száma, akiknek csupán az alkalmi és idegymunkák jelentenek bevételt, azonban pozitívum, hogy véleménye szerint nincs olyan háztartás, amelyben nincs semmilyen munkajövedelem, legyen szó akár alkalmi, vagy fekete munkából származó bevételről.

A településen fontos foglalkoztatók a közintézmények (önkormányzat, iskola, óvoda), és az építőipari vállalkozók, mezőgazdasági vállalkozók és az őstermelők is, akiknél napszámban lehet dolgozni, számos esetben napi bejelentéssel vagy bejelentés nélkül. Az idegymunka (pl.: eperszedés) szerepe kimagasló a foglalkoztatásban. A környező nagyobb településekre és Kaposvárra is járnak néhányan dolgozni. Feketemunkában favágással, fafűrészeléssel, fűnyírással, fuvarozással is foglalkoznak néhányan.

A településen 34 foglalkoztatott nélküli vállalkozás, és 7 db 1-9 főt foglalkoztató mikrovállalkozás található. 61%-uk mezőgazdasági, 12%-uk ipari, 27%-uk pedig a szolgáltató szektort erősíti. Az ipari szektorban építőipari, faipari a szolgáltató ágazatban kereskedelmi és fuvarozási cégek dominálnak. A környék egyik jelentős foglalkoztatója a kaposvári Kométa Kft. Ezen felül, a járásban a további négy legnagyobb foglalkoztató a VIDEOTON Elektro-PLAST Ipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság, a KVGY Kaposvári Villamossági Gyár Korlátolt Felelősségű Társaság, a FUSETECH Elektrotechnikai Alkatrész Gyártó és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság, valamint a LUCKYMPEX Fémmegmunkáló és Elektronikai Korlátolt Felelősségű Társaság. Képzések minden esetben, de kiemelten a roma nők számára lennének fontosak, hiszen a környékbeli vállalkozásoknak (pl. Kométa, húsipar) nagy a szakember-igénye, a mellett, hogy betanított munkára is folyamatosan keresik a munkavállalókat, jelenleg is többen dolgoznak a Kométa, a Priváthús, valamint a Kaposplast üzemeiben.

A településen és annak környezetében elérhető foglalkoztatásban az országos és a regionális átlagnál alacsonyabb munkajövedelmeket realizálnak a település foglalkoztatásban résztvevő lakói.

A település lakosságának közel 9%-a, 95 fő jogosult a rokkantnyugdíjra. Csökölyön 352 lakóingatlan található, így egy átlagos házban hárman laknak. A háztartások 56%-ban (200 háztartásban) nevelnek 18 évnél fiatalabb gyermekeket, és ezen háztartások egyharmadában egyáltalán nincs foglalkoztatott. 55 háztartásban három vagy több 18 éven aluli gyermeket nevelnek, tehát a gyerekek többsége ezekben a háztartásokban nevelkedik. A gyermeket nevelő háztartások közül 30 (15%) egyszülős háztartás.

A Helyi Esélyegyenlőségi Program adatai szerint az iskolába járó gyerekek közül hatvan (65%) diák él olyan körülmények között, ami nem teszi lehetővé az egészséges fejlődést. Ezekben az otthonokban nincs víz, közmű, nagyon sokan élnek egy fedél alatt, ingerszegény környezetben. A mélyszegénységben élő gyerekek egészségügyi problémákkal is küzdenek, elsősorban a fertőző betegségek tekintetében. Az iskolába tíz (11%) sajátos nevelési igényű gyerek jár, mindannyian integrált nevelésben részesülnek. Családon belül bántalmazás 5%-ukat ér, az iskolatársak, kortársak általi (fizikális és verbális) bántalmazás 30%-ukat sújt.

A csökölyi kiskorúak között az önkormányzat adatai szerint 134-en (49%) részesülnek a rendszeres gyermekvédelmi kedvezményből, 53-an (19,4%) hátrányos helyzetűek és további 63-an (23%) halmozottan hátrányos helyzetűek. A védőnő szakvéleménye szerint a körzetébe tartozó 176 csökölyi gyerek közül nagyjából 20-an (11,3%) veszélyeztetettek, hét családban fordult elő gyermekelhanyagolás. A mélyszegénységben élő gyerekeknek elsősorban szociális területen vannak lemaradásaik. Az önkormányzat és a szolgálat adatai szerint ezzel szemben kétszer annyian, 43-an (15,7%) veszélyeztetettek. Öt csökölyi gyerek állami gondoskodás keretében, szakellátásban nevelkedik, kettő gyerekek pedig legalább az egyik szülője valamelyik büntetés-végrehajtási intézetben tartózkodik.

A gyerekek 40%-a, azaz 35-en a szegregátumból jár iskolába. Tizennégyen (15%) hátrányos helyzetűek, és negyvenen (44%) halmozottan hátrányos helyzetűek, huszonegy gyerek (23%) pedig tanulási, magatartási, beilleszkedési nehézséggel küzd (BTM).

A lakosság körében jelen vannak az eladósodottsághoz kapcsolódó problémák, bár a polgármester meglátása szerint kevesebben érintettek már hasonló jellegű problémákban, hiszen amióta csökkent a közfoglalkoztatásban dolgozók száma és növekedett az elsődleges munkaerőpiacon megjelenők aránya, csökkent az eladósodottság mértéke. Kevésbé jellemzőek a közmű tartozások, valamint a banki hitelek, illetve a települési vezető véleménye szerint nincs uzsorás a településen, illetve elmondása alapján nincs olyan személy, akinek a lakhatása veszélybe került volna tartozás, végrehajtás miatt. Ennek némileg ellentmondó adat, hogy a végrehajtás alatt álló ingatlanok, ingóságok és ingatlant keresők országos adatbázisa szerint Csökölyben 31 ingatlan áll jelen pillanatban árverés alatt (<https://ingatlanvegrehajtas.hu/ingatlanok-Cs%C3%B6k%C3%B6ly>). A családsegítő és gyermekjóléti szolgálat becslése szerint a lakosság 40%-ának lehet közüzemi díj tartozása, 10%-nak pedig hitelintézettel kötött lakáscélú kölcsönszerződésből fennálló hátraléka.

Az önkormányzat a lakhatással összefüggő kiadások csökkentésére a települési támogatás keretén belül 36 fő számára biztosít lakásfenntartási támogatást, melynek összege 3000-6000 Ft-ig terjed. Az így realizálható támogatás a legtöbb településen alkalmazott gyakorlatnak megfelelően Csökölyön is a szolgáltatók felé kerül továbbításra, így csökkentve az egyéb irányú felhasználás lehetőségét. A településen a FETE program is kiemelt hangsúlyt fordít az eladósodottság mértékének csökkentésére, az adósságok kialakulásának, növekedésének megelőzésére, melynek keretében havi egy alkalommal adósságkezelési szolgáltatásban vehetnek részt az érdeklődő és érintett családok, mely potenciális jogosulti kör felmérése jelenleg is folyamatban van.

A település lakosságának problémái közül a gyermekeket érintőek emelkednek ki igazán, és mivel a szegénységben élő gyerekek aránya nagyon magas Csöklyön, ez a település jövőjére nézve súlyos gondokat vetít előre. Egyes családokban a szülők motivátlansága, nevelési kompetenciáik alacsony szintje, és az ebből fakadó elhanyagolás a gyermekek nem megfelelő szocializációjához, magatartásproblémáihoz vezet. Különösen nehéz azoknak a gyerekeknek, akiknek szülei addikciókkal, elsősorban alkoholproblémákkal küzdenek. A településen hiányoznak a rájuk fókuszáló fejlesztők és szociális munkások, az intézményekben tapasztalható szakemberhiány pedig tovább rontja a helyzetet. A középiskolai lemorzsolódás nagy aránya a későbbi foglalkoztatás tekintetében súlyos gond. A leszakadó településeken igen gyakran megjelenő problémakörök, mint az uzsora, és a prostitúció Csöklyön jelenleg kisebb mértékben vannak jelen, és a korai gyermekvállalás és a kábítószerfogyasztás mértéke sem kiemelkedő. A szerhasználat esetenként megjelenő, de az alkoholfogyasztás sokkal intenzívebben van jelen. A Nagybjomi Rendőrőrs parancsnokának működési területéhez tartozó tíz település közül Csökly a lakosság létszámához képest az elmúlt 8 évet figyelembe véve a legrosszabb közbiztonságú települések egyike (Települési Szociális Diagnózis).

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.	kb. 10-20
<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.	kb. 60
<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.	kb. 20-30

3. A lakásállomány helyzete

3.1. A lakásállomány helyzete

Csökly esetében is elmondható az általános trend, mely szerint mára elavult állapotba került a lakásállomány jelentős része, amely miatt rossz lakás és lakhatási körülmények jellemzők a helyi társadalom egyre szélesedő szegmensében (Dózsa, Juhász, 2014). A településen

található ingatlanok jellemzően régiek, új ház építése az elmúlt években nem valósult meg, a település lakossága jelentős részének állagmegóvásra, felújításra szánható forrásai szűkösek vagy hiányoznak, számos esetben az ezzel összefüggő attitűd sem kedvez az ingatlanok állapotának, állapotromlásának, esetlegesen kisebb felújítások zajlanak csupán. Az elmúlt időszakban a falusi CSOK keretében felhasználható támogatások adtak lehetőséget néhány család számára, hogy ingatlanuk állapotát javítsák. A településen működő FETE program keretében az elmúlt két évben szintén valósultak meg a lakhatási körülmények javítását szolgáló beavatkozások, a tetőkommandó egy ház tetőszerkezetének felújítását végezte el, jelenleg pedig három ház esetében zajlik a felmérés, a kályhaprogramban emellett 7 család vett részt.

Csökölyön az ingatlanokhoz tartozó kertek elhanyagoltak, műveletlenek, a településkép a főút mentén átlagosnak mondható, vegyes a jobb és rosszabb állapotú ingatlanok elhelyezkedése, összefüggően kialakult homogén településrészek kevésbé tapasztalhatóak a szegregátumon kívül, ugyanakkor a település vezetőjének megállapításai szerint a Petőfi utca jelölhető meg, mint a települési átlagnál jobb, rendezettebb képet mutató településrész, mely javítja a település összképét. A település szélén kialakult szegregátum az Ady utca és a Rákóczi utca területén fekszik, melynek területén mintegy 70 ingatlan található, 60 háztartásban 200 személy él itt. Ezen adatok arra utalnak, melyet a település vezetője is megerősített, hogy a település ezen részén különösen jelen vannak a túlzúfóltagsból adódó nem kielégítő lakáskörülmények, bár a polgármester becslése szerint mindössze néhány család él hasonló lakhatási viszonyok között. Csökölyön 352 lakóingatlan található, így a település egészét tekintve egy házban átlagosan hárman laknak, mely települési viszonylatban nem utal magas lakósűrűsége, azonban a fenti adatok is jól mutatják, hogy a szegregátumban kirajzolódó helyzetkép ettől jelentősen eltér.

A polgármester tájékoztatása szerint számos esetben fordul elő, hogy a településen megüresedő ingatlanok lakatlanul, bármilyen hasznosítás nélkül maradnak, kevésbé jellemző ezek piaci eladásra bocsátása. Jelen pillanatban három eladó ingatlan van a településen (melyet a világhálón elérhető ingatlan hirdetések is igazolnak), melyek felújításra szoruló állapotban vannak, kisebb ráfordítással beköltözhetőek, telekkel együtt kerülnek értékesítésre és áruk jobbára a térségre jellemző átlag piaci ár alatt marad (60 és 253 ezer forint közötti négyzetméteráron megvásárolhatóak). Üresen álló ingatlan ennél lényegesen több található a településen, a polgármester becslése szerint hozzávetőleg 20 ház áll lakatlanul jelenleg is, melyekből a lakók kiköltöztek, azonban ezeket a rossz állapotuk vagy az ingatlanok terheltsége, banki hiteltartozások miatt nem tudták értékesíteni. A szóban forgó üresen maradt ingatlanok rossz állapotúak, a korábbi állagmegóvásra irányuló törekvések hiánya vagy a gondozatlanul, kihasználatlanul maradságból következő természetes amortizáció miatt jobbára nem lakhatóak, csupán kisebb részük gazdaságosan felújítható, lakhatóvá tehető.

A településen a polgármester tájékoztatása szerint jelenleg 10 üres, beépíthető telek található, melyek önkormányzati tulajdonban vannak.

Az önkormányzat adatai szerint 352 lakóingatlan található a településen, melyek 95%-ban van bevezetve az áram, 80%-ban pedig a víz, amelynek minősége azonban nem megfelelő, a vezetékes gáz a lakások 44%-ában elérhető. A belvíz és az esővíz elvezetése nem megoldott, ennek fejlesztése indokolt (Települési Szociális Diagnózis). A polgármester által elmondott becslésszerű adatok némiképpen pozitívabb képet mutatnak, mely szerint nincs olyan háztartás, amely nem vesz részt az áramszolgáltatásban, 15 háztartásban található kártyás mérőóra és minden háztartásban van bevezetett víz, illetve mindössze 5 olyan ingatlan

található a településen, ahol nincs a lakóházban wc, valamint fürdőszoba. A település közművekkel való ellátottsága nem tér el a régiós átlagtól és a környező településeken tapasztalható helyzetképtől (lefelé semmiképp), hiszen szennyvíz és csatorna szolgáltatás számos település esetében nem elérhető, illetve az átlagtól felfelé történő eltérést jelent, hogy elérhető a településen a gázszolgáltatás is. A településen szélessávú internethálózat is kiépítésre került. A településnek nincsenek olyan részei, amelyek a közmű szolgáltatások hiánya miatt kritikus állapotokat mutatnának.

Az önkormányzat becslése szerint a házak 2%-a életveszélyes, további 5%-a egészségre káros állapotú, 14% félkomfortos, 8% pedig komfort nélküli. A település vezetőjének tájékoztatása szerint jelenleg nincs a településen olyan lakott ingatlan, amely életveszélyes állapotú lenne, az esetlegesen kialakuló hasonló helyzetekben az önkormányzat lehetőségeihez mérten igyekszik szerepet vállalni az életveszély megszüntetésében, a helyzet javításában, mint ahogy ez egy ház esetében a közelmúltban meg is történt.

Külterületen található a zártkerti pincék, gazdasági épületek. Ezekben az ingatlanokban nem laknak, és közművel sem rendelkeznek.

A településen három szociális bérlakás található, melyeket a polgármester tájékoztatása szerint az önkormányzat tudatosan üres állapotban őriz meg, ezek szolgálati lakásként való felhasználását tervezik, elősegítve a településen megtalálható humán szolgáltatások működéséhez szükséges képzett munkaerő biztosíthatóságát. Jelenleg is óvodapedagógust keres az önkormányzat, aki számára a szolgálati lakás igénybevételének lehetősége is megoldható lenne a foglalkoztatás részeként, illetve a közeljövőben várható egy rendvédelmi dolgozó beköltözése a szolgálati lakások egyikébe. A három lakás állapotát tekintve megfelelőnek mondható, ezek közül kettő azonnal beköltözhető, egy pedig kisebb felújításra szorul.

A tulajdonviszonyok néminemű rendezetlenséget mutatnak a településen, mely jelentősen megnehezítheti az ingatlanok felújítását, értékesítését. A lakhatási jogcímeik vonatkozásában elmondható, hogy a település lakóinak 90%-a saját ingatlanban él (esetleg résztulajdonosként vagy a család tagjaként), a magánbérlet és a szívevességi lakáshasználat kis százalékban van csupán jelen a településen, ezek aránya hozzávetőleg 10%-ra tehető. A jogcím nélküli lakáshasználat nem jellemző a településen.

A fejezet célja, fő következtetései

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma
életveszélyes házak	kb. 4-5
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	kb. 20
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év),	kb. 20
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	n.a.

4. A lakhatási beavatkozási terv

4.1. A lakhatási szegénység fő problémái

Hazánk településeit tekintve a lakosság lakhatási helyzete, a lakással, lakhatással járó terhek, költségek, a jellemző lakhatási jogcímek, valamint a lakhatás vonatkozásában megjelenő kezelendő kérdések, problémák is igen változatos képet mutatnak, bár számos törvényszerűség megfigyelhető a területen. Az országon belül, ahogy az egyes települések társadalmi-gazdasági helyzete változatosságot mutat, úgy követi ezt le a társadalmi összetétel és az ezzel együtt jelentkező szociális, ezen belül lakhatási problémák, mint például a lakásárak, lakbérek növekedése, a hajléktalanság mértékének növekedése, az energiaszegénység, a rossz lakásminőség, a szociális bérlakások hiánya, stb. (Habitat for Humanity, 2021).

Az Európai Unió egészében jellemző a lakhatás megfizethetőségének romlása, valamint a keresetekhez viszonyítottan lakhatásra fordítandó kiadások arányának növekedése, legyen szó akár lakásvásárlásról, akár lakásbérletről vagy a lakás fenntartásának költségeiről. A magyarországi 89,68 százalékos lakásárindex növekedés a második legmagasabb a 2010 és 2020 közötti időszakban az EU országait tekintve, ezzel szemben a jövedelmek ennél kisebb mértékben, 70 százalékkal nőttek. Az OECD számításai szerint Magyarországon a lakásár jövedelemhez viszonyított aránya a 2015-ös szinthez képest 2020-ra 26 százalékkal emelkedett, a Nemzeti Bank számításai alapján pedig a „2020. év végén 4 évvel több átlagjövedelem volt szükséges egy tipikus lakás megvásárlásához, mint 2013-ban” (Habitat for Humanity, 2021). Nincs ez másként Csökölyön sem, hiszen a lakosság jelentős része számára saját ingatlan vásárlása nem jelent reális lehetőséget, a fiatalabb generációk szüleikkel, nagyszüleikkel gyakran zsúfolt lakhatási körülmények között anyagi lehetőségeik hiányában együtt élni kénytelenek. Az utóbbi néhány évben kiszélesedett lakhatást célzó kormányzati támogatási programok ezen célcsoportok számára jobbra nem igénybe vehetőek, a lakások vásárlása a falusi CSOK elterjedtsége ellenére a jogosultsági kritériumok és a saját tőke hiánya miatt nem megvalósítható.

A lakásárak és bérleti díjak jelentős emelkedésének következménye, hogy egyre több ember számára válik elérhetetlenné a megfizethető és méltó lakhatás. 2018-ban a magyar háztartások jövedelmük valamivel több, mint ötödét (21,2%) költötték lakhatásra, az alacsony jövedelmű háztartások esetében ez az arány azonban már jövedelmük 45,8 százalékát jelenti (Habitat for Humanity, 2021). A megfizethető lakások elérhetőségét az is jelentősen rontja, hogy a hazai szociális bérlakás szektor a rendszerváltást követően nagymértékű szűkítésen esett át, amelynek köszönhetően az önkormányzatok tulajdonában alig-alig maradt ingatlantulajdon, amelynek elenyésző része hasznosul csupán szociális bérlakásként, különösen igaz ez a kisebb települések vonatkozásában, ahol szinte alig érzékelhető a bérlakások jelenléte. Így igaz ez Csököly esetében is, ahol mindössze 3 bérlakás található, amelyek nem szociális bérlakásként, hanem szolgálati lakásként kerülnek hasznosításra.

A magyarországi épületek több, mint fele 1970 előtt épült és az idős épületek aránya az épületállományon belül szintén igen magas. A magyarországi lakások 60 százaléka családi ház (vagy sorház), 81 százalékuk 1990 előtt épült, és 63 százalékuk nincs szigetelve. Össességében a lakásállomány 70-90 százaléka szorul felújításra. (Habitat for Humanity,

2021). Különösen igaz ez az olyan településekre, mint Csököly, ahol a településen található lakások jelentős részére igaz a leromlott állapot, a régi közművesítési hiányosságok korrigálatlansága, valamint az állagmegóvást lehetővé tevő beavatkozások elmaradása miatti nagyfokú amortizáció, valamint az energiaszegénység, szélsőséges esetben a kritikussá, életveszélyessé váló lakhatási viszonyok kialakulása. A vonatkozó helyzet különösen súlyos a településen található szegregátum lakóingatlanai esetében, melyek jelentős arányban hordozzák a fent említett problémák mindegyikét, emellett pedig zsúfolt lakhatási körülményeket biztosítanak lakóik számára a magas gyermekszám, valamint a lehetőségek hiányában együtt élni kényszerülő több generáció nagy száma miatt.

Az elavult épületállomány nem csak az energiafogyasztás területén okoz problémákat. A kelet-európai és a magyarországi népességet az uniós átlagot jelentősen meghaladó mértékben érintik a lakásminőségi problémák. A kelet- és dél-európai országokban nagyobb arányban érintettek a háztartások a lakhatási deprivációban, vagyis élnek olyan túlszűfolt lakásban, amelyik legalább egy további lakásminőségi problémával rendelkezik (beázik a tető, nincs wc vagy fürdőszoba, túl sötét a lakás). Magyarországon 2019-ben a teljes népesség több, mint ötöde (22,3%) élt olyan lakásban, amelynek beázik a teteje vagy nedvesek, vizesek a falak, ez a harmadik legmagasabb arány az EU-ban. A 18 éven aluliak több, mint negyede (27,9 százaléka) élt beázó, vizesedő vagy penészes lakásban (Habitat for Humanity, 2021). A lakásminőségi problémák, a lakhatási depriváció jelentős mértékben érinti Csököly településének lakóit is, különös tekintettel a szegregátumban elhelyezkedő családokat, akik a települési átlagnál jelentősen alacsonyabb komfortfokozatú, rosszabb állapotú lakásokban élnek.

Az energiaszegénységben élő háztartások számára nehézséget okoz a tisztességes életminőséghez szükséges energiaszükségletük fedezése. Az energiaszegénység hátterében többek között a lakóépületek és a berendezések alacsony energiahatékonysága, az alacsony jövedelmek, a magas energiaárak, valamint az energiához való hozzáférés nehézsége áll. A magyar energiahatékonysági törvény azokat a háztartásokat tekinti energiaszegénység által érintettnek, akiknek a lakásuk 20 °C fokra való fűtéséhez és melegvíz készítéséhez szükséges éves energiaköltsége meghaladja a háztartásuk éves jövedelmének 25 százalékát, mely arány hazánkban egyes számítások szerint 8,5%-ra tehető (Habitat for Humanity, 2021). Az energiaszegénységben élők aránya a hátrányos helyzetű településeken, így Csökölyön is ennél jelentősen magasabb, hiszen ezen költségek viselése jelentős mértékben meghaladja a település háztartásainak anyagi lehetőségeit, valamint számos olyan háztartással is találkozhatunk a településen, amely nem rendelkezik megfelelő energiaellátottsággal. A közműdíj-hátralékokkal rendelkező háztartások arányát gyakran használják az energiaszegénység egyik indikátorának, mely részben Csököly esetében is lehet egy jó mérőszám, azonban nem teljesen fedi a valóságot, hiszen bár jelentkeznek a településen közmű adósságok, azonban számos lakóingatlan nem összközművesített, így az energia biztosítására szolgáló közmű hiányában ilyen jellegű kiadás vagy tartozás sem jelentkezik esetükben. Magyarországon a lakások ötödét (21%) csak fával fűtik, és további 21 százalék esetében használnak vegyesen szilárd tüzelőt és gázt. A legalacsonyabb jövedelmű (legalsó jövedelmi ötöd) háztartások 37,3 százaléka fűt csak szilárd tüzelőanyagokkal, további 14 százaléka használ vegyesen gázt és fát, tehát a legalsó jövedelmi ötödben élők több, mint fele fűt részben vagy egészben fával, és kevesebb, mint egyharmaduk (31,2%) használ kizárólag gázt. Ezzel szemben a legfelső jövedelmi ötödben a háztartások közel fele (47,7%) fűt kizárólag gázzal, és kevesebb, mint tizede (8,5%) használ csak szilárd tüzelőanyagot (Habitat for Humanity, 2021). A fatüzeléssel fűtők esetében, ha nem tudják fedezni a fűtés költségeit,

az közvetve egyéb felhalmozott közműhátralék, a kelleténél kevesebb fűtőanyag-felhasználás, illetve egyéb, nem feltétlenül megfelelő fűtőanyag-felhasználás formájában okozhat problémát. Csöklyön a szegregátumban található 70 ingatlan mindössze 42,8%-ban van bevezetve a településen egyébként elérhető gázszolgáltatás, a háztartások több mint fele tehát nem gázfűtéssel oldja meg az ingatlan melegen tartását, ami jól mutatja, hogy a szilárd tüzelőanyag felhasználás aránya jelentősen magasabb itt, mint az ország legalacsonyabb jövedelmű csoportjai körében.

A lakhatási szegénységhez kapcsolódó egyik legkardinálisabb kérdés a lakhatási szegregáció jelenléte, mely hazánkban mind városi, mind vidéki környezetben egyaránt jellemző. A lakóhelyi szegregáció nem „csupán” valamiféle térbeli elkülönülést/elkülönítést jelent, de törvényszerűen rosszabb lakhatási körülményeket is magában hordoz. Magyarországon a roma és a nagyon alacsony jövedelmű háztartások jelentős része él sok összetevős lakhatási problémák közepette. A roma háztartások harmada olyan lakásban él, ahol nincs folyóvíz vagy fürdőszoba, 81 százalékuk fűt szilárd tüzelővel. 2011-ben a roma népesség 44 százaléka élt olyan lakásban, amelynek beázik a teteje, nedvesek a falai, és ötödük szembesül szennyezéssel a környezetében. Ezek a problémák gyakran koncentrálnak térben faluszéli roma telepeken, városi régi munkáskolóniákon, vagy egyéb gyakran fizikailag is elkülönülő településrészekben (Habitat for Humanity, 2021). Nincs ez másként Csökly esetében sem, ahol hivatalosan a KSH által lehatárolt és nyilvántartott szegregátum található. A település szélén kialakult szegregátum az Ady utca és a Rákóczi utca területén fekszik, melynek területén mintegy 70 ingatlan található, 60 háztartásban 200 személy él itt. Az itt található ingatlanok a települési átlagnál rosszabb állapotúak, alacsonyabb komfortfokozattal rendelkeznek, a szegregátumban található 70 ingatlan 80%-ában van bevezetve a víz, 42,8%-ban a gáz, és 94%-ukban van áram, az itt található házak közül számos lakóingatlan rossz komfortfokozatú.

4.2. Fő beavatkozási irányok kijelölése és prioritizálási szintek leírása

A rendszerváltás okozta társadalmi sokkhatás, az azt követő folyamatos frusztráció, majd az egymást érő gazdasági recessziók alapjaiban változtatták meg a magyar társadalom szerkezetét, de főleg azokat az értékeket és érdekeket, amelyek leginkább hatással vannak a társadalmi folyamatok alakulására. A gazdasági szerkezetátalakással járó fokozódó munkanélküliség és a területi egyenlőtlenségek egyre nyilvánvalóbb bebetonozódása komoly csapást mért a legsérülékenyebb társadalmi csoportokra, köztük a gyermekes családokra. Az alacsony foglalkoztatási ráta, az országosnál kedvezőtlenebb iskolázottsági-, egészségügyi- és infrastrukturális mutatók állandó jellemzőivé váltak a leszakadó térségeknek. A fejlesztési források allokációja, minden jó – vagy rossz szándék ellenére sem képes változtatni a helyzeten, még akkor sem, ha az Európai Unió csatlakozást követően jelentős összegek kerültek felhasználásra társadalmi felzárkóztatás címszóval. A projektszemlélet, és ehhez kapcsolódóan a fejlesztési programok ilyen jellegű finanszírozása, számos előnye mellett egy nagyon komoly problémát hordoz magában, mégpedig a fenntarthatóság akadályozottságát. A gazdaság alacsony teljesítőképessége, az alacsony bérszínvonal, a munkalehetőségek hiánya és a közmunka csapdája kilátástalan helyzetben tartja a leszakadó térségek különböző projekteiben megfelelő munkaerőpiaci kompetenciákkal felvértezett aktívkorú népességét. Nem is beszélve a tőlük sokszor függő, inaktív korúakról, gyermekekről.

A szegénység területi koncentrációja miatt a tartósan leszakadó térségekben, különösen a kisebb településeken, a lakosság rossz munkaerőpiaci helyzetét, az alacsony jövedelemtermelő képességet, a kedvezőtlen egészségi állapotot tovább súlyosbítja a humán szolgáltatások hiányos rendszere, a hozzáférés egyenlőtlensége, valamint a lakhatási szegénység különböző formáinak, vetületeinek kumulált és nagyszámú megjelenése. A 300 leghátrányosabb helyzetű település mindegyike magán hordozza a fent leírt jegyeket, így Csököly esetében sem eltérő a helyzet, melyet többek között az is előre jelez, hogy a település a [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet] értelmében mind társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett településként, mind pedig jelentős munkanélküliséggel sújtott településként azonosítható.

A hátrányos helyzetű települések a gazdasági, társadalmi és szociális problémákat kumulált módon és jelentős mértékben tartalmazzák, mely előre vetíti, hogy helyzetük javítása érdekében komplex beavatkozási programok kidolgozására van szükség, mely a valós szükségletekre alapoz és nem nélkülözi az infrastrukturális beavatkozásokat megtámogató soft elemeket, hiszen a korábbi tapasztalatok is jól mutatják, hogy ezek lehetnek a programok sikerességének kulcsai, az élethelyzet, életminőség javításának valós generátorai, a fenntarthatóság zálogai. Ennek értelmében a lakhatási viszonyok javítását célzó beavatkozások megalapozása érdekében is számos tevékenység megvalósítására lehet szükség a településen:

- **Tulajdonviszonyok rendezése**

A lakhatási diagnózisok készítése során meglátogatott települések jelentős részében jellemző a lakhatáshoz kapcsolódó tulajdonviszonyok rendezetlensége, mely több esetben akár korábban is a lakhatási viszonyok javítását szolgáló tevékenységek megvalósulásának akadályát jelentette, legyen szó akár az adósságkezelési szolgáltatásról, akár CSOK keretében történő felújításról, vagy egyéb támogatási programokban történő részvételtől. A rendezetlen tulajdonviszonyok a lakhatási szegénység csökkentésének általános és jelentős kerékkötőjét jelentik. A jogviszonyok rendezése érdekében az önkormányzattal szorosan együttműködve szükséges olyan szolgáltatáselemet létrehozni, amely felvállalja a tulajdonviszonyok, tulajdoni hányadok feltérképezését, az érintettek esetében a jogviszonyok rendezését segítő jogi segítségnyújtás biztosítását. A tulajdonviszonyok rendezése, az azokkal kapcsolatos eljárási díjak komoly anyagi terheket róhatnak a családokra, így fontos lenne egy kapcsolódó támogatási konstrukció kialakítása, amely lehetővé teszi, hogy az érintett családok/háztartások ne essenek el már ebben a fázisban a bárlakás programba történő bekapcsolódás lehetőségétől.

- **Az eladósodottság kezelését célzó programok bővítése mind mennyiségi, mind minőségi értelemben**

Adósságkezelési szolgáltatás jelenlétének hiánya a hátrányos helyzetű kistelepülések esetében különösen égető problémaként jelentkezik. Bár az önkormányzatok a települési támogatás keretében szinte kivétel nélkül biztosítanak lakásfenntartási támogatást, ez azonban nem elegendő a kialakult helyzet megoldására és az eladósodottság súlyosbodásának megelőzésére. Az adósságkezelési szolgáltatás elindítása és folyamatos kiterjesztése a településen az egyik legfontosabb alapját képezi a magasabb szintű lakhatást nyújtó programoknak, mivel addig, míg az adósságok fennállnak, a családok nem tudják kellőképpen növelni a rendszeres jövedelmüket és így nem tudják vállalni a magasabb lakhatási költségek rendszeres fizetését. A hivatalosan fennálló adósságok jelentősen gátolják a bejelentett munkavállalást, hiszen a legális jövedelem megjelenésével rögtön megindul a

tartozások levonása a fizetésből. Az uzorával való eladósodás a családoktól havi szinten von el jelentős anyagi forrásokat, ami ellehetetleníti, hogy kitörjenek a nyomorból.

A fentiek értelmében a beavatkozások egyik legfontosabb pillére az adósságkezelési szolgáltatás működtetése, mennyiségi és minőségi értelemben történő kiterjesztése. A mennyiségi növekedés keretében kiemelten fontos a potenciálisan érintett családok/háztartások folyamatos feltérképezése, a folyamatos bevonás biztosítása annak érdekében, hogy a településen érintettek körének mind nagyobb hányada kerüljön közelebb a szolgáltatás révén a lakhatási költségekkel kapcsolatban fennálló tartozásainak rendezéséhez. Csököly esetében különös nehézséget jelent, hogy bár a FETE program jelen van 2020 óta a településen, azonban a programban dolgozók körének többszöri változása nehezítette a bizalmi viszony kialakítását, ami elengedhetetlen feltétele az adósságkezelési program elindításának. Az adósságok megléte minden esetben érzékeny kérdést jelent, így a bizalmi viszony kialakítása és megerősítése elsődleges feltétele a sikeres bevonási tevékenységnek. A településen jelenleg 1-2 család vesz részt a szolgáltatásban, így fontos feladat a potenciálisan érintettek körének feltérképezése, amely már folyamatban van, illetve ezt követően a havi rendszerességű adósságkezelési szolgáltatás folyamatos elérhetőségének biztosítása, mely jelen pillanatig egy alkalommal valósult meg a program keretében. Fontos feladat továbbá a szolgáltatás megvalósítása során a bevontak körének mennyiségi növelése mellett, hogy a programelem kiemelten koncentráljon olyan tartalmak megvalósíthatóságára, mint a probléma súlyának tudatosítása, a motiváció és érdeklődés felkeltése, valamint az együttműködés lehetőségeinek és kereteinek kialakítása.

- **Háztartásgazdálkodást, pénzbeosztás tudatosságát javító programok, valamint a magasabb komfortfokozatú ingatlan kezelésével, fenntartásával kapcsolatos ismeretek, attitűdök javítását célzó programelemek**

A korábban megvalósult bérlakás programok negatív tapasztalataira építve, fontos általános tapasztalat az érintett települések esetében, hogy jelentős kihívást és egyben a program kudarcát jelentheti, amennyiben erőteljes kísérés és fokozatosság nélkül valósul meg a jogosult családok új ingatlanokba költözésének folyamata. Jellemzően a korábbi lakhatási helyzettől felfelé jelentősen eltérő komfortfokozatot, lakhatási körülményeket jelenthetnek a kialakuló bérlakások, mely irreális elvárásokat támaszt a családok felé, akiknek így a korábbiaknál jelentősen magasabb lakhatási költségekkel, számukra ismeretlen felszereltséggel kell szembesülniük és kell azt megfelelő módon használatba venniük, kevéssé felkészülve a helyes állag- és állapotmegőrzés biztosításával járó feladatokra. Kiemelten fontos soft programelem a családok előzetes felkészítése, mentorálása, folyamatos kísérése, mely a bérlakásprogramot megvalósító szervezetre hárul, hiszen a települési önkormányzatok, helyi szociális szakemberek az ezzel járó feladatok és esetleges konfliktusok súlyát nem tudják és számos esetben esetlegesen nem is akarják felvállalni (számos esetben ez nem is lenne szerencsés). Fontos tehát, hogy a családok körültekintő kiválasztását követően, a beköltözést megelőzően elkezdődjön a családkísérés és mentorálás a későbbi problémák elkerülése, a családokban megjelenő esetleges bizonytalanságok csökkentése érdekében. Bár a település esetében nincs korábbi tapasztalat hasonló lakhatási beavatkozásokkal összefüggésben, az önkormányzat mégis kiemelte ezen elem fontosságát és szükségességét, mely alapvetően meghatározza majd a teljes program kivitelezhetőségét, fenntarthatóságát, hatékonyságának mértékét.

- **Foglalkoztatás javítását, foglalkoztatottság megőrzését célzó programelem**

A megfelelő lakhatás biztosíthatóságának alapfeltétele a valamilyen típusú munkából származó jövedelem megléte a háztartásban. A munkaerőpiaci mentori tevékenység keretében szükséges azokra a feladatokra koncentrálni, amelyek a jogosult családok foglalkoztatásba való bekapcsolódásához, foglalkoztatásban való benntartáshoz kapcsolódnak. Kardinális kérdés a program szempontjából, hogy az érintett családok képesek legyenek vállalni a lakásbérlettel járó költségeket, melyek jellemzően lényegesen magasabbak lesznek, mint amivel korábban szembesültek. A kiválasztás egyik alapvető szempontjaként határozható meg a munkajövedelem megléte vagy legalábbis a munkaerőpiaci integrálhatóság és ennek elősegítése. A település vezetője szerint a potenciálisan jogosult családok között 3-4 olyan található, aki képes is lehet a bérlet költségeinek viselésére, így elsődlegesen fontos ezekre a családokra koncentrálni, felkészítésüket, vonatkozó mentorálásukat jóval a költözés megvalósulása előtt megkezdeni.

- **A közműszolgáltatásokba való be- és visszakapcsolás támogatása**

A lakhatási szegénységet és a megfizethetőségi problémákat tükrözi, ha a háztartások tartozásokat halmoznak fel a lakhatási költségek terén. A hátralékoknak különböző formái lehetnek: lakhatási célra felvett hitelek nemfizetése, elmaradások a lakbérékkel vagy a rezsiköltségekkel. Ezeknek az adatoknak az összesítése módszertanilag nehéz, illetve az önkormányzatok elől elzárt adatkezelés nehezíti a kapcsolódó információk gyűjtését, viszont az általános trendek jól beazonosíthatók. Bár a közműszolgáltatók nem továbbítják az önkormányzat felé a hátralékokkal, esetleges ki- és visszakapcsolásokkal összefüggő információkat, a családsegítéssel, szociális ügyintézésel foglalkozó munkatársak nyilvántartásai, adatai alapján becsülhető, meghatározható a hasonló problémában érintett háztartások száma.

A közműdíj-hátralékok a megfizethetőségi problémák súlyosabb eseteiben a szolgáltatás szűkítéséhez, kikapcsolásához, majd végrehajtáshoz és lakásvesztéshez is vezethetnek. A szolgáltatás kikapcsolása a szabályozás miatt a vízellátás esetében korlátozottabb, a gáz- és áramszolgáltatásnál szélesebb körű, a távhőszolgáltatásnál műszaki okokból ritkán kivitelezhető. Az utóbbi évtizedben az előrefizetős mérőórák elterjedésével (2020-ban 13 ezer gázfogyasztó és 135 ezer áramfogyasztó) a szolgáltatás kikapcsolására vonatkozó statisztikák kevésbé jól mutatják azon lakhatási szegénységben élő háztartások számát, akik megfizethetőségi problémák miatt nem férnek hozzá az adott közműszolgáltatáshoz. A kikapcsolt fogyasztók száma 2012-re 102 ezer gázfogyasztóra és 37 ezer áramfogyasztóra emelkedett. A 2010-es évek második felében az értékek folyamatosan csökkentek: a 2020 végi adatok alapján 33 ezer lakossági gázfogyasztó, 8500 áramfogyasztó, 3700 távhőfogyasztó és 43 ezer vízfogyasztó volt kikapcsolva (Habitat for Humanity, 2021). Csökölly esetében is megtalálható a jelenség, elsősorban a víz- és áramszolgáltatás esetében találkozhatunk valamilyen formában szűkített hozzáféréssel, az áramszolgáltatás esetében számos esetben történt már meg a visszakapcsolás során előrefizetős villanyóra felszerelése. A lakhatáshoz kapcsolódó beavatkozások és az adósságcsökkentési szolgáltatás prioritásai között érdemes kezelni a közműszolgáltatásokban való részvétel lehetőségének rendezését, hiszen ez a terület a megfelelő lakhatás alapfeltételeként azonosítható és számos háztartás érintett időről-időre a probléma valamely szegmensében.

- **A magántulajdonú házak felújításának támogatása**

A magyarországi épületek több, mint fele 1970 előtt épült és az idős épületek aránya az épületállományon belül szintén igen magas. A magyarországi lakások 60 százaléka családi ház (vagy sorház), 81 százalékuk 1990 előtt épült, és 63 százalékuk nincs szigetelve. Összességében a lakásállomány 70-90 százaléka szorul felújításra. (Habitat for Humanity, 2021). Különösen igaz ez az olyan településekre, mint Csököly, ahol a településen található lakások jelentős részére igaz a leromlott állapot, a régi közművesítési hiányosságok korrigálatlansága, valamint az állagmegóvást lehetővé tevő beavatkozások elmaradása miatti nagyfokú amortizáció, valamint az energiaszegénység, szélsőséges esetben a kritikussá, életveszélyessé váló lakhatási viszonyok kialakulása. A vonatkozó helyzet különösen súlyos a településen található szegregátum lakóingatlanai esetében, melyek jelentős arányban hordozzák a fent említett problémák mindegyikét, emellett pedig zsúfolt lakhatási körülményeket biztosítanak lakóik számára a magas gyermekszám, valamint a lehetőségek hiányában együtt élni kényszerülő több generáció nagy száma miatt.

A lakhatási körülmények javítása tekintetében a település lakói körében nagy igény mutatkozna a rossz állapotú saját ingatlanok állagmegóvásának, felújításának segítésére. Egy ilyen jellegű programelem meg tudná célozni azokat a háztartásokat, amelyek esetlegesen bizalmatlanok egy bérlakásprogrammal kapcsolatban, nem szívesen hagynák el saját tulajdonú ingatlanjaikat, illetve nem jogosultak vagy alkalmasak a bérlakásprogramban való részvételre. Jellemzően ezek azok a háztartások, amelyek a falusi CSOK keretében elérhető támogatásokat sem tudták realizálni valamilyen jogosultsági feltétel nem teljesülése miatt, így esetükben ez sem nyújtott segítséget a lakhatási körülmények javításában. Mivel a javításokra, felújításokra potenciálisan nagy az igény, ezért érdemes azokra a családokra koncentrálni, akik vállalják, hogy saját munkával és ha lehetőségük van rá, saját forrással részt vesznek a munkálatokban. A program első lépéseként a részvételi és együttműködési hajlandóságot szükséges felmérni a családok körében. A kritikus állagú és nem felújítható lakások esetében a legszükségesebb karbantartási munkákat lehet elvégezni, míg a másik két jobb lakástípus kategóriában már komolyabb felújítások is támogathatóak lehetnek. Jelenleg számos olyan ingatlan található a településen, különösen a szegregátum területén, amelyek kritikus vagy kiemelkedően rossz állapotban vannak, így ebben a körben a hátrányos helyzetű, roma lakosság jelentős része megcélozható. A település vezetőjének megítélése szerint minimum 20 olyan lakóház található a településen (elsősorban a szegregált területen), amely kritikus állapotban van, rövid időn belül jelentősebb felújítási beavatkozásra szorul, emellett pedig számos rossz állapotban lévő, de még nem kritikus helyzetű lakóingatlan található a településen, különös tekintettel a szegregált területre.

- **Bérlakások kialakítása a településen belül mobilizálható családok számára**

A lakhatási körülmények javítására számos megoldás alkalmazható, melyek közül a rászoruló családok bérlakásba költözésének segítése az egyik járható út. Ezen beavatkozás célcsoportját olyan mobilizálható családok jelenthetik, akik rendelkeznek valamilyen szintű önfenntartó képességgel és akár jövedelmük növelésére is képessé tehetők, emellett fontos, hogy életvitelük rendszerezettsége lehetővé tegye a megváltozó lakhatási körülmények kezelését. E célcsoport körébe tartozhatnak a településen élő különösen rossz lakásminőségben élő családok, illetve azok a fiatal, többnyire gyermekes családok, akik szüleiknél túlzásúfolt körülmények között élnek. A település vezetőjének megítélése szerint jelenleg 3-4 olyan család található a településen, aki túlzásúfolt körülmények között él, lakhatási körülményei nem megfelelőek és képes, illetve hajlandó lenne egy bérlakásba való

beköltözésre, az ezzel járó fenntartási költségek és együttműködési kötelezettségek vállalására. A településen üresen álló 20 üres ingatlan, illetve a jelenleg eladásra meghirdetett 3 ingatlan lehetővé teheti a bérlakások kialakítását, melyek közül az előbbieket esetében néhány, nagyobb beavatkozások révén beköltözhetővé, lakhatóvá tehető, míg utóbbiak kisebb felújításokkal rövid időn belül hasznosíthatóak. A bérlakások kialakítása és használatba vétele esetén fontos a fokozatosság szem előtt tartása, vagyis a komfortfokozat esetében a korábbi lakhatási viszonyokhoz képesti kezelhetetlen különbségek elkerülése, az esetleges kockázatok előzetes felmérése és kezelési lehetőségeinek kidolgozása.

4.3. Bérlakásfejlesztés beavatkozási terve

A szociális tervezés, stratégia alkotás egyik legfontosabb feltétele, hogy megfelelő mennyiségű és minőségű, felhasználható adattal rendelkezünk adott terület, célcsoport szociális problémáiról, szükségleteiről. Az adott település, közösség valós társadalmi szükségleteinek megismerése, felmérése tehát minden megalapozott szociális tervezés előfeltétele. Ez nem csupán a számszerűsíthető ellátási igények regisztrálását jelenti, és nem is egyoldalú „felmérés”, hanem olyan többszereplős kommunikációt feltételez, amelynek során a jóléti újraelosztásban, a jóléti szolgáltatásokban érdekelt csoportok és a döntéshozók folyamatosan cserélik az információkat. A valós szükségletek, azok nagyságrendjének ismerete, illetve az erre alapozott stratégia nélkül az erőforrások felhasználása is elégtelenül működik. A bérlakás program keretében az elkészülő lakhatási diagnózisok jelentik ezt a szükségletfelmérést, melynek keretében megszerezhetőek azok az információk, amelyek a bérlakásfejlesztés létjogosultságáról, annak optimális nagyságrendjéről adnak tájékoztatást. A fejlesztés hatékonysága és fenntarthatósága, megfelelő célzása tekintetében elengedhetetlen, hogy a valós szükségletekre alapozott tervezés és beavatkozás történjen, megfelelően összegyűjtve és értékelve a rendelkezésre álló információkat.

A bérlakásfejlesztés nagyságrendjét helyben módosító tényezők között az alábbi főbb pontok játszanak szerepet:

- település közlekedési összeköttetései: alapvetően azt határozza meg, hogy a település lakossága elérheti-e a településről a munkahelyeket és szolgáltatásokat;
- helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte a településen vagy közvetlen környezetében: hosszabb távon a település szűkebb térsége tud-e munkahelyeket biztosítani a lakosságnak;
- helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre: reálisan megvalósíthatók-e a bérlakásfejlesztések;
- helyben rendelkezésre álló közműinfrastruktúra: a lakásfejlesztéseken érintett területeken rendelkezésre állnak-e az áram, víz és közcsatorna közművek, amire a fejlesztett ingatlanokat rá lehet kötni;
- megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai rendezettek-e: a nagymértékben rendezetlen tulajdonviszonyok megakadályozzák az ingatlanok vásárlását;
- uzsora: ha a célcsoport családjainak nagyrésze érintett az uzsora csapdában, akkor az korlátozza a mobilizálható családok körét;

- iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége: ha nem érhető el jó minőségű szolgáltatások az hosszabb távon gátolja a célcsoport társadalmi felemelkedését;
- szegregátumok relatív mérete a településen: az erősen gettósodó településeken a célcsoport tartós integrációs esélyei jelentősen kisebbek, mint a társadalmilag vegyesebb összetételű településeken.

A fenti tényezőket mérlegelve Csököly esetében számos, a bérlakásfejlesztés nagyságrendjét felfelé módosító elemet találhatunk. A település elhelyezkedését tekintve relatíve jó helyzetben van, hiszen több város található elérhető közelségben, a buszközlekedés pedig kielégítőnek mondható, igazodik a munkavállaláshoz kapcsolódó igényekhez, illetve van olyan nagyobb foglalkoztató, aki buszjáráttal oldja meg a településről a számára szükséges munkaerő munkába történő eljuttatását. A településen helyben több fontos közszolgáltatás és egyéb szolgáltatás is elérhető, illetve a Magyar Máltai Szeretetszolgálat jelenléte a településen szintén pozitív tényező. A település közművekkel való ellátottsága jónak mondható, mindössze a szennyvíz szolgáltatás hiányzik, a csatornarendszer kialakítása folyamatban van. Az önkormányzat elkötelezett a fejlesztési programok megvalósítása mellett, melynek eredményeként az utóbbi években számos hazai és Uniós finanszírozási programban vettek részt, jelentősen javítva ezzel a település fejlettségi szintjét, közszolgáltatásainak működését, stb. A településen vannak rendelkezésre álló üres ingatlanok, amelyek bár felújításra szorulnak, mégis rendelkezésre állhatnak egy lehetséges bérlakás program megvalósítására, emellett pedig 3 jó állapotban lévő eladó ingatlan is javítja az ezzel kapcsolatos lehetőségeket. A településen árverezés alatt álló vagy az eszközező tulajdonában lévő ingatlanok is találhatóak, melyek szintén potenciálisan bevonhatóak lehetnek a bérlakások kialakításának folyamatában. Üres, beépíthető telkek szintén találhatóak a településen, ezek közül több az önkormányzat tulajdonában is. A településen elhelyezkedő szegregátum mérete relatíve nem nagy, uzsora nincs jelen a településen, a tulajdonviszonyok mérsékelten rendezetlenek. Az önkormányzat együttműködő, véleménye szerint 3-4 olyan család található a településen, akik számára megoldást jelenthet egy bérlakás program és ebben képesek és hajlandóak is lennének részt venni. Emellett az ingatlanok (különösen a szegregált területen lévő lakások) általánosan rossz állapota miatt, indokolt lehet egy felújítási program elindítása is, megcélözva azokat a családokat, akik így saját ingatlanjaikban maradvá juthatnának jobb lakhatási körülményekhez. A bérlakásfejlesztés megvalósulásának mértékét befolyásoló tényezőket és azok hatásának erősségét az alábbi táblázat rendszerezi:

3. számú táblázat: A bérlakásfejlesztés volumenét befolyásoló tényezők összefoglalása

	Bérlakásfejlesztés nagyságrendjét növelő irányba ható tényezők	Bérlakásfejlesztés nagyságrendjét csökkentő irányba ható tényezők	Mérőszám / kvalitatív indikátor
település közlekedési összeköttetései	x		(1) elingázók relatív aránya a helyben foglalkoztathatókhoz képest (2) ingázás napi távolsága és ráfordított idő
helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte		x	(1) az ezekben a beruházásokban létrejött munkahelyek aránya (2) beruházások hozzájárulása a közmunkában foglalkoztatottak csökkenéséhez

helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre		x	(1) megvásárolható és felújítható lakások száma
közműinfrastruktúra	x		(1) vízi-közműhálózat kiépítettsége a településen a potenciálisan fejleszthető településrészben, telken
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai	x		(1) TAKARNET adatok
uzsora	x		(1) helyben informálisan bérbeadott lakások aránya (2) kiterjedt uzsorával foglalkozó családok jelenléte
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége	x		(1) óvodai férőhelyek száma (2) iskolai férőhelyek száma betöltött háziorvosi / gyermekorvosi praxis
szegregátumok relatív mérete a településen	x		(1) szegregátum lakosságának relatív mérete és növekedése a település egészének lakosságához képest

Mindezek mentén a településen a bérlakásfejlesztések megvalósulása valószínűsíthetően a harmadik típusú modell mentén lehet reális:

A településen nem lesz megüresedett és beköltözhető lakás a bérlakások segítségével mobilizált családok nyomán, hiszen – ahogy azt a prioritizálandó esetek is mutatják – a családok szétköltöztetése esetén van hátramaradó család az adott lakhatásban, a bérlakásfejlesztés elsősorban a zsúfolt lakhatási körülmények megoldását segítheti, a generációk szétköltöztetésében nyújthat segítséget. Ezzel együtt ebben a folyamatban is várható a stabilizáló, megerősítő kimenet a lakásban maradt család(rész) tekintetében is, már csak azért is, mert a lakhatási helyzet zsúfoltságának normalizálódása egy biztonságosabb, stressznek és konfliktusforrásoknak kevésbé kitett és stabilabb élethelyzetet eredményezhet. A beavatkozás tervezését elősegítő számszerűsíthető információk az alábbi mátrixban foglalhatóak össze:

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)	20-30			
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)	0	0	0	0
Túlzsúfolt lakásból szétköltöző család költözik be	3-4	0	0	3-4

Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást	1-2	0	0	1-2
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást	1-2	0	0	1-2
Összesen	5-8	0	0	5-8