

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Felsőgagy

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

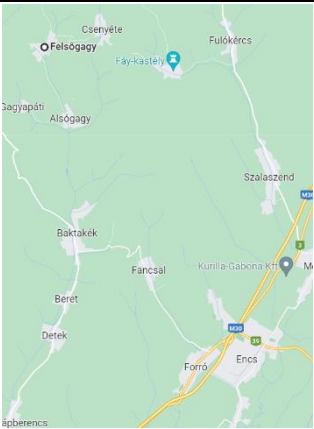


Felsőgagy

Borsod-Abaúj-Zemplén megye

Encsi járás

Szervezet neve:

Dátum: 2022. június

	<p>Terület: 14km² Lakónépesség: 237fő Jogállás: Község Járás: Encsi Megye: Borsod-Abaúj-Zemplén</p> <p>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: <u>IGEN/NEM</u></p> <p>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: <u>IGEN/NEM</u></p>
<p>Település térképe</p>	<p>Jogosultság adatok</p>
	
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Felsőgagy	
Megye	Borsod-Abaúj-Zemplén	
Járás	Encsi	
Programba vonás köre	4	
Szervezet neve		
Lakosságszám (2021)	216	237
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	112%	
15 év alattiak aránya (2021)	31,5%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	148%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	12%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	78%	
Lakásszám (2011)	80	
Üres lakások száma (2011)	17	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	90	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	41	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	90	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	64	
Lakások száma (2019)	80	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	37	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	76	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	0	
WC nélküli lakások száma (2011)	38	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	33	
Egy szobára jutó lakó (2021)	1,2	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	133171 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	94%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	1700000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	4	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	2	

Az interjú a település polgármesterével és a gyermekjóléti szolgálat munkatársával készült 2002.06.02.-án.

1 A település leírása

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

A fejezet tartalma

A település fekvése, távolsága a járásközponttól, megyeszékhelytől, nagyobb munkaerőpiaci központtól, illetve közösségi közlekedés helyzete. Növekvő vagy csökkenő lakosság, el- és bevándorlás mértéke, szegregátumban élők/roma lakosság aránya. Helyi és térségi gazdaság munkaerőfelszívó képessége a célcsoport szempontjából. A településen elérhető szolgáltatások. A célcsoportot érintő, lakhatási és foglalkoztatási szempontból releváns önkormányzati fejlesztések felsorolása az elmúlt időszakban.

A település a 2624. számú országos közút mentén, Encs várostól északnyugati irányba található, mintegy 24 km-re. Vasútvonal nem érinti, a legközelebbi megállóhely Encsen van.

2013. január 1-jei hatállyal Büttös, Csenyéte, Felsőgagy, Gagyapáti, Kány, Keresztéte, Krasznokvajda és Perecse községi önkormányzatok Krasznokvajda, Scholtz Albin tér 3. szám alatti székhellyel, Felsőgagy, Rákóczi utca 78. szám alatti kirendeltséggel határozatlan időtartamra közös önkormányzati hivatalt hoztak létre.

A közszolgáltatások elvégzésére társulásokat hoztak létre.

A legfontosabb társulások a következők:

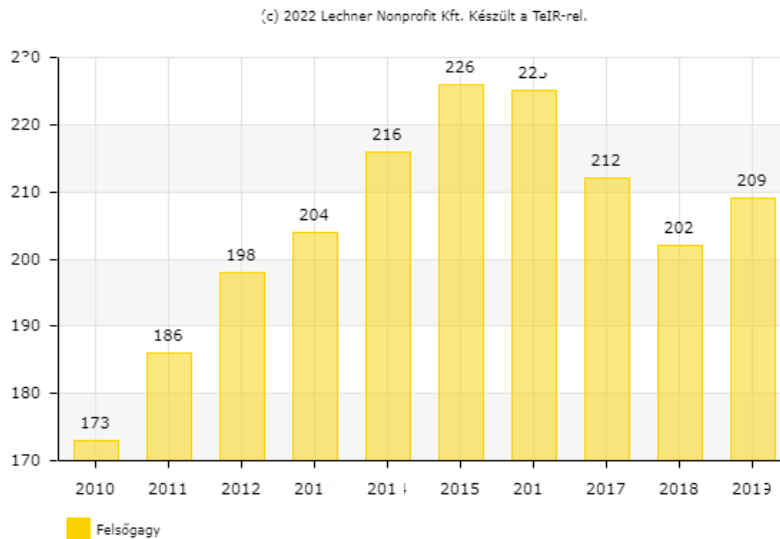
- Építéshatósági Társulás. Ennek központja Forrón található.
 - Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat központja Felsőgagy
 - Kistérségi fejlesztési társulások
- Abaúji Település Szövetség (ATÖSZ)
- Csereháti Település Szövetség

Lélekszám: 237fő, azonban akik ténylegesen a településen élnek 210fő.

Az önkormányzat tapasztalata az, hogy a korábban a településen élők elfelejtettek kijelentkezni.

A településen élők 80%-a roma származású.

A nyugdíjas korosztály száma kb 50-60fő.



Forrás: KSH

Térségi munkalehetőségek

Jelenleg 30fő dolgozik közfoglalkoztatásban a településen.

2db fóliasátorban paprikát és paradicsomot termesztenek, valamint a település karbantartása az itt dolgozók feladata.

- Robert Bosch Kft. Miskolc- 5 fő dolgozik itt jelenleg a településről. A céges busz segíti a bejutást.
- Budapest-építőipar
- Krasznokvajda valamint Baktakék idénymunka lehetőséget nyújt a gyümölcsöseiben.

Tömegközlekedés: rossz, napi három járat biztosítja az eljutást Encsre átszállás nélkül.

Baktakékre hétköznapi 7 menetrendszerinti járáttal juthatunk el.

A falugondnoki szolgálat csütörtöki napon segíti a bevásárlást Encsen. Előjegyzés szükséges.

További egy falubusz nagy segítséget jelentene a településen élők számára:

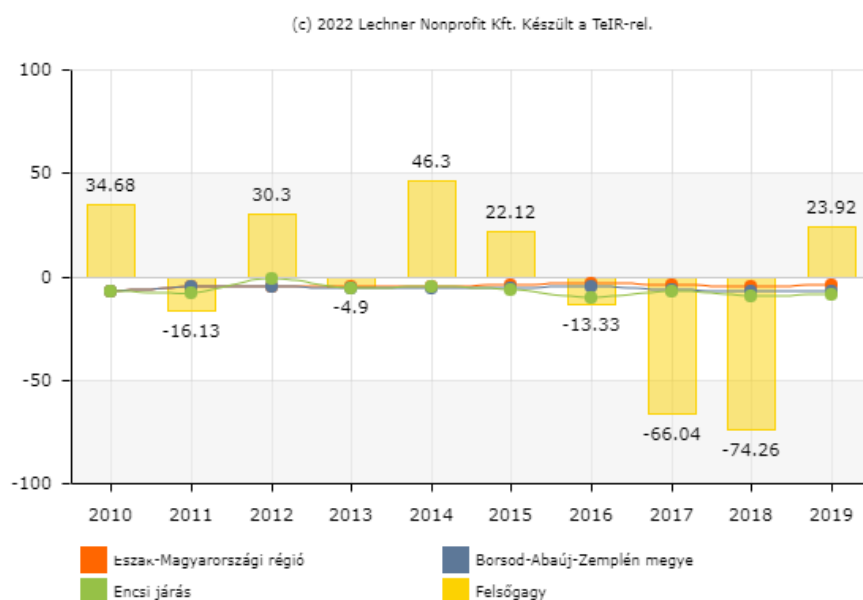
az óvodások eljutását biztosítanák így Baktakékre.

A közösségi közlekedés célpontja: Baktakék, Encs és Miskolc

Elvándorlás-bevándorlás

Csenyétéről többen érkeztek a településre.

Azonban az elmúlt időszakban több családnál felmerült, hogy elköltözik a településről, mert a településen nincs bölcsőde, óvoda. A céltelepülés változó.



Szolgáltatások

- Óvodával és általános iskolával nem rendelkezik a település.

Az intézményekbe menetrendszerinti volánjáráttal jutnak el a gyerekek. Reggel 7 órakor indul a busz. A baktakéki iskolát részesítik előnyben, annak ellenére, hogy az intézmények túlterheltek. Krasznokvajda szívesen látná a felsőgagy gyerekeket. De a szülők ezt szokták meg, ők is Baktakékre jártak így a gyerekek számára is az ismert oktatási intézményt választják. A menetrendszerinti járat iskolaidőben túlterhelt.

Az óvodában nem alszanak ott a gyerekek.

- Könyvtár
- Rendőrség

Az Encsi Rendőrkapitánysághoz tartozik, a rendőrőrs Krasznokvajdán van. A közbiztonság jónak minősíthető.

A települési önkormányzat az egészségügyi alapellátás körében gondoskodik:

- a) a háziorvosi, házi gyermekorvosi ellátásról,
- b) a fogorvosi alapellátásról,

c) az alapellátáshoz kapcsolódó ügyeleti ellátásról,

d) a védőnői ellátásról,

e) az iskola-egészségügyi ellátásról.

- Körzeti orvosi rendelő: heti egyszer csütörtökön érhető el a településen.

A házi orvosi körzethez tartozik Csenyéte és Alsógagy is.

- Védőnői szolgálatot 1 fő szakképzett védőnő lát el, aki Baktakékről jár ki. A rendelés együtt az orvosi rendelővel biztosított.
- Gyógyszertár: Legközelebb Krasznokvajda, Forró és Encs településeken található.
- Egy magánbolt üzemel.
- Mozgó posta működik a településen

Önkormányzati fejlesztések

Magyar Falu Program:

- Orvosi rendelő felújítása
- Önkormányzat külső-belső felújítása

Elbírálásra váró pályázat:

Ravatalozó, IKTSZ felújítása

A fejezet fő következtetései

Következtetések a település...

...térségi pozíciója tekintetében:

- rossz pozíció: nincsenek helyben munkahelyek és nincsen helyben elegendő szolgáltatás, és a térségi munkaerőpiac és szolgáltatások nehezen érhetőek el, a közlekedési viszonyok kedvezőtlenek, az útviszonyok rosszak, és a közösségi közlekedés nem megfelelő.

...vegyes társadalmi szerkezetének fenntarthatósága tekintetében:

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

1.2 A település szerkezetének leírása (fél oldal)

A fejezet tartalma

A település központja és a szegregátumok állapota, a szilárd útburkolattal való ellátottság, közműinfrastruktúra állása, a helyi adottságok alapján hol, melyik településrészen vannak a legkritikusabb (külön: árvizes részek) és a fejleszthető részek. Szegregátumok száma és elhelyezkedése. Van-e a településen elég

lakható ingatlan, van-e elég felújítható ingatlan a településen, hogyan alakultak a lakóingatlan adás-vételek az elmúlt években.

A 2011-es KSH adatok szerint a lakosság száma a szegregátumban 90fő. A lakásszám a szegregátumban 41.

Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban összesen 64.

Lakások száma (2019) 80 ebből a közüemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma 37.

Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019) 76.

A községben a csatlakozás nélküli ingatlanok ivóvízellátása a telepített és üzemelő 5 db közkifolyóval megoldott.

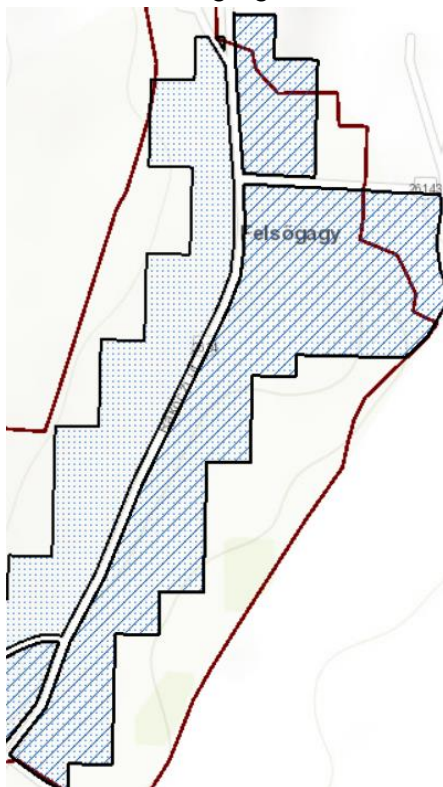
A településen jelenleg szennyvízcsatorna-hálózat nem üzemel.

A községben nincs vezetékes gázellátás.

5-6 család rendelkezik fürdőszobával.

A vízszolgáltatás esetében több olyan ingatlan van, ami csonkbevezetéssel sem rendelkezik.

A Lechner Tudásközpont adatbázisa szerint a Rákóczi út jobb oldala szegregátumként, - az út bal oldala szegregációval veszélyeztetett területként jelölt.



Lakásállomány

A volt polgármester vett meg több ingatlant a településen.

A településen 4db eladó ingatlan található. Értékük 1,5milli-2millió Ft között mozog.

Azonban ezek az ingatlanok víz-és gázszolgáltatással nem rendelkeznek.

A CSOK adta lehetőségekkel többen éltek volna, azonban mivel feltétel az erkölcsi bizonyítvány, többen a büntetett előélet miatt elestek a hitelfelvételtől.

Lakásszám (2011)	80
Üres lakások száma (2011)	17
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	90
Lakásszám a szegregátumban (2011)	41
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	90
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	64

A fejezet célja, fő következtetései

Következtetés a településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében:

- az egész település szegregátum;

1.3 Lakhatással kapcsolatos fejlesztések (fél oldal)

A fejezet tartalma

A településen történt lakhatással kapcsolatos fejlesztések, amelyeket az elmúlt 10-15 évben valósítottak meg, külön hangsúllyal a 2014-2021 uniós programozási időszak EFOP telepprogramjára, esetleg az előző időszak TÁMOP telepprogramjára. A megvalósított programok eredményei (új, felújított lakások, bérlakások elosztásának módszere: milyen célcsoportoknak, milyen kiválasztással). A lakhatási körülmények javítását célzó szoft programokkal kapcsolatos vélemények feltárása is szükséges.

EFOP telepprogram megvalósult a településen.

A program nem szült konfliktust a lakók között.

A játszótér, fociplálya kialakítása folyamatban. Új közbeszerzés indul ennek kapcsán.

A programnak köszönhetően 1 új ingatlan (ikerlakás) került kialakítása, 4 ingatlan esetében felújítás történt, 2 ingatlanban korszerűsítés valósult meg: fürdőszoba kialakítása

Megvalósuló OKJ-s képzések a programnak köszönhetően:

- falusi vendéglátó
- felzárkóztató képzés
- tisztítás technológus

Testületi döntéssel közösen született a döntés, mely családok költözhetnek be a szociális bérlakásokba.

Túlzsúfolt ingatlanokban élők lakhatási helyzetét igyekeztek javítani.

Az ingatlanokat elnyerők között a családfők az önkormányzatnál, a miskolci Robert Bosch Kft.-nél dolgoznak.

3 ingatlanban már megtörtént a beköltözés.

Bérleti díj: 7.000Ft/hó

1db előretöltős villanyóra került kialakításra, 2 ingatlannál hagyományos, valamint központi fűtéssel ellátottak.

A fejezet fő következtetései

Az önkormányzat pozitívan áll hozzá a jövőbeli hasonló célú fejlesztésekhez.

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

A fejezet tartalma

Együttműködő, nem együttműködő, mennyire támogatja a településen belüli mobilizációt (szegregátumból kifelé, ha releváns) illetve a településről történő kifelé mobilizáció blokkolásához fűződik-e valamilyen érdeke? (pl. gyerekszám csökkenése a helyi intézmények működése miatt kockázatos, településüzemeltetéshez kapcsolódó közmunka, egyéb függőségi rendszerek)

Az önkormányzat véleménye alapján további 4db ingatlan kialakítása segítséget jelenthetne az itt élőknek a lakáskörülmények javításának érdekében.

A településen élők bérleti díjként 10-15.000Ft-ot tudnának kifizetni meglátásuk szerint.

Az EFOP program során kialakított Csillagpont üzemeltetését az önkormányzat átadná a FETE számára, ha a program tudná hasznosítani.

A további szociális munka nélkülözhetetlen lenne a településen, a telepprogramot követően.

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 (1-1,5 oldal)

A fejezet tartalma

Foglalkoztatottság és jövedelmek szintje a célcsoport tekintetében: milyen típusú munkákat végeznek (közfoglalkoztatottság, alkalmi/idegymunkák, hetelés, stb.), milyen jövedelemért, ezekben körülbelül hány fő érintett. Legfőbb szociális problémák (élethelyzetek, devianciák, eladósodottság, uzsora, perspektívák, mely szolgáltatásokhoz nem férnek hozzá, nem megfelelő minőségű szolgáltatások). Családok szociális helyzetük szerinti besorolása.

Foglalkoztatottság

Közfoglalkoztatásban részt vevők havi átlagos létszáma *										
Felsőöngy Borsod-Abaúj-Zemplén megye Encsi járás	2013. év	2014. év	2015. év	2016. év	2017. év	2018. év	2019. év	2020. év	2021. év	2022 01 - 07. hó
Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	3	7	23	36	36	32	34	26	25	29
Országos közfoglalkoztatási program támogatása	-	-	1	1	0	-	-	1	4	6
Járási startmunka mintaprogram támogatása összesen	28	10	18	1	1	1	0	2	4	6
-- Mezőgazdaság	6	2	12	1	1	1	0	1	1	2
-- Helyi sajátosságokra épülő közfoglalkoztatás	-	-	6	-	-	-	0	1	3	4
-- Szociális jellegű program	22	8	0	-	-	-	-	-	-	-
-- Egyéb startmunka mintaprogram	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-- Magas hozzáadott értékű program	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mindösszesen	31	17	42	38	37	33	34	29	33	41
Közfoglalkoztatási mutató	25,67%	14,32%	33,19%	28,81%	28,38%	27,16%	29,13%	23,28%	24,95%	30,92%
Ellátásban nem részesülő álláskeresők száma zárónapon	8	15	11	12	10	8	11	13	10	6
Álláskeresői ellátásban részesülő álláskeresők száma zárónapon	2	5	4	4	4	2	3	3	7	8
Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesülő álláskeresők száma zárónapon	14	21	11	19	17	16	9	6	8	7
Regisztrált álláskeresők száma zárónapon	23	41	27	36	31	26	23	22	25	21
-- Ebből tartós álláskereső	6	5	5	4	7	2	2	3	4	7
Nyilvántartott álláskeresők relatív mutatója	19,28%	33,68%	21,16%	26,89%	23,66%	21,41%	19,42%	17,20%	19,02%	16,11%
Munkavállalási korú (15-64 éves) népesség száma	121	121	126	132	131	123	118	125	131	133

Családsegítő és gyermekjóléti szolgálat

A COVID időszak alatt a karantént nem vették komolyan az itt élők.

Az oltással kapcsolatban teljesen elutasítóak. Fals információk következményeként az az információ terjedt el a lakók között, hogy az oltást követően meghalnak.

Mivel a településen felnőttek és gyermekek egyaránt oltatlanok, sok iskolai hiányzás generálódott.

Ha a gyermekek osztályában egy gyermek elkapta a vírust másnap senki sem ment iskolába.

Alapellátásban 5 gyermek vesz részt. Ennek okai az óvodai-iskolai hiányzások.

Egy olyan ingatlan van, ahol az ott élő családok lakókörülményeik nem megfelelőek.

Vízszolgáltatással nem rendelkezik, az áramszolgáltatás előrefizetés villanyórával megoldott. A gyerekek óvodai-iskolai tankötelesség teljesítésének elmaradása miatt kerültek a rendszerbe.

Az ingatlanak 9 tulajdonosa van.

Az ingatlan első lakrésze életveszélyes.

Szociális problémák

Kb.40 család nem figyel oda környezetének rendben tartására. Az udvarok szemetesek.

A kertművelés nem jellemző, azonban az állattartás népszerű: tyúk, sertés.

- gyermekvállalás 15-16 éves kor között
- nem nyitottak a felnőttképzésekre

Az eladósodás több családot érint a településen:

- Személyi kölcsönöket vettek fel (Provident),
- telefonkészülékeket hoztak ki

A közfoglalkoztatásban dolgozók nagyrésznének fizetését a 33%-os levonás érinti, de az 50%-os sem ritka. Az érintetteket az önkormányzat igyekszik folyamatosan foglalkoztatni, hogy az adósságok lassan kikopjanak.

De pozitívként megemlítette a polgármester, hogy a családok nagyrésznél prioritást élvez a számlák kifizetése.

- kóbor kutya: más településről érkezők az autóból kidobják őket

A fejezet következtetései

Családtípus: 100 család	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.	0
<u>Minimális öfenntartó 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.	100
<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.	0

3 A lakásállomány helyzete (1-1,5 oldal)

A fejezet tartalma

Épületek állapota, az életveszélyes, illetve kritikus állapotú házak számossága, aránya a településen, illetve a szegregátum(ok)ban. Tulajdonviszonyok elsősorban a segítségre szoruló családok körében (legális tulajdonviszonyok, mennyire jellemző albérlet, uzsora bérlet, szívességi lakáshasználat), ezek mértékének becslése. Lakósűrűségi viszonyok vizsgálata (a statisztikai adatok és a valós helyzet összevetése). Üres ingatlanok, illetve megvásárolható ingatlanok (ház, telek) száma (kapcsolódóan az üres ingatlanok tulajdonosi viszonyai, tehermentesek-e, ténylegesen megvásárolhatók-e).

A településen 80db ingatlan található, de ebből csak 70db lakott.

Épületek állapota

A polgármester 1db ingatlant jelölt életveszélyesként, további 64db-ot rossz állapotúnak, ami beavatkozással még több évig lakható válhat az ott élő családok számára.

Közműszolgáltatásba bekapcsolt lakások

A lakások csak részben összkomfortosak.

Az áramellátás minden ingatlanban elérhető. Gáz és szennyvízelvezetés a településen nem található.

Forrás: teir.hu

Felsőgagy -	2015 -	2016 -	2017 -	2018 -	2019 -	2020 -	2021 -
Lakásállomány (db)	80	80	80	80	80	80	80
Közcsatornahálózatba bekapcsolt lakások aránya (százalék)	0	0	0	0	0	0	0
Közüzemi ivóvízvezeték-hálózatba bekapcsolt lakások aránya (százalék)	43,8	43,8	43,8	43,8	46,3	46,3	
Egy és két szobás lakások aránya (százalék)	61,3	61,3	61,3	61,3	61,3	61,3	61,3
Épített lakások (üdülők nélkül) (db)	0	0	0	0	0	0	0
Az év folyamán épített lakás, 1000 lakásra (db)	0	0	0	0	0	0	0

Rendezetlen tulajdonviszonyok

Az önkényes lakásfoglalás azon családokra jellemző, akik nem rendelkeznek saját tulajdonnal. Valamint azok a lakók, akik nem saját tulajdonban élnek, az állagmegóvásra nem költenek.

Szívességi lakáshasználat

Mértékéről nincs információ.

Lakások túlszűfolttsága

A családok kevés kivétellel magántulajdonú családi házban élnek. Néhány otthonban több generáció él együtt.

Eladó ingatlanok száma

A településen 4db eladó ingatlan található. Értékük 1,5milli-2millió Ft között mozog.

Azonban ezek az ingatlanok víz-és gázszolgáltatással nem rendelkeznek.

A volt polgármester vásárolt meg több ingatlant a településen.

A fejezet célja, fő következtetései

Lakástípusok: 70 lakott ingatlan	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),	64
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	5

4 A lakhatási beavatkozási terv

4.1 A lakhatási szegénység fő problémái (1 oldal)

A fejezet tartalma

Legfőbb lakhatási problémák és azok statisztikai adatok és becslések alapján való nagyságrendjének összegzése a szegregációt, a közmű ellátottságot (közmű elérhetősége, közműszolgáltatásokból kikapcsolt lakások), a lakásállomány javítását, a tulajdonviszonyok rendezetlenségét, az eladósodottság problémáit is érintve.

Település térségi pozíciója

A település a 2624. számú országos közút mentén, Encs várostól északnyugati irányba található, mintegy 24 km-re. Vasútvonal nem érinti, a legközelebbi megállóhely Encsen van.

A közelben vannak dinamikusan fejlődő gazdasággal rendelkező városok: Encs, Szikszó, Miskolc.

Tömegközlekedés: rossz, napi három járat biztosítja az eljutást Encsre átszállás nélkül.

Baktákra hétköznap 7 menetrendszerinti járáttal juthatunk el.

A település társadalmi gettósodó település típusba tartozik.

A településen egy szegregátum található, a Rákóczi út jobb oldala. A helyi becslés szerint a településen élő roma lakosság aránya 80%.

Önkormányzat hozzáállása a bérlakásfejlesztési programhoz:

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

A településen a lakóházak túlnyomórészt a családok saját tulajdonában vannak, bár előfordul olyan eset is, hogy egy ingatlanak 9 tulajdonosa van.

A szegregátumban azonban jellemző, hogy több generáció él egy lakóházban, ami egyben azt is jelenti, hogy a tulajdonos család mellett a többi család szívességi lakáshasználó, ami számukra bizonytalan lakhatási helyzetet jelent. Az utóbbi elsősorban a fiatal családokat érint.

A túlszűfolt lakóházak: mértéke nem ismert.

A helyi szakemberek véleménye szerint elsősorban a szívességi lakáshasználó fiatal gyerekes családok körében van igény a költözésre.

Az eladósodottság a szegregátumban élők jelentős részét érintik, leggyakoribb oka a telefontársaságok felé való tartozások, illetve a felvett személyi kölcsönökből keletkezett adósságok.

Lakóépületek fizikai állapota: 1 életveszélyes ingatlan található a településen.

Az eladó ingatlanok száma: 4db

Család-lakáshelyzet mátrix: elsősorban a segítségre szoruló családokra koncentrálva

Családtípusok Lakástípusok	Teljes nyomorban élő családok	Minimális öfenntartási képességgel rendelkező családok	Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok	Adott lakástípusban a család helyzete szerint beazonosított családok száma összesen	Az adott lakástípusba tartozó családok száma összesen
azonnali életveszélyt jelentő lakás		1		1	1
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	0			0	0
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)		94		94	64
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni		5		5	5
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	0		0	100	
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	0	100	0		100 család 70 ingatlan

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

A fejezet a feltárt problémák mentén megfogalmazza a lakhatási szegénységet enyhítő beavatkozások körét és a szükségletek alapján mutató nagyságrendjét függetlenül attól, hogy jelenleg melyik beavatkozáshoz milyen szintű forrás áll rendelkezésre. A beavatkozások tehát diagnózis alapúak és nem csak az RRF által lehetővé tett intézkedésekre koncentrálnak, hanem mindazokra, amelyek a helyi szükségletfeltárás alapján elengedhetetlennek mutatkoznak a lakhatási problémák csökkentése érdekében. A beavatkozások kialakításánál érvényesíteni kell a beavatkozások egymásra épülésének szemléletét, tehát meg kell fogalmazni azokat a szoft programokat is, melyek a megalapozzák a lakhatás fizikai körülményeit javító beruházásokat.

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

- **Eladósodottság kezelésének kiterjesztése:** első lépésként a családokban tudatosítani kell a probléma súlyát az adósságok törlesztésének előnyeit, és együttműködővé kell tenni a családokat e téren. Fokozatosan fel kell mérni, hogy hány család érintett az eladósodottság problémájában, illetve közülük potenciálisan hány tehető együttműködővé.
- **Tulajdoni jogviszonyok rendezése:** szükséges megkezdeni a jogviszonyok rendezését, ezzel kapcsolatban jogi tanácsadást kell nyújtani a családoknak. Először azokra a családokra kell koncentrálni, melyek potenciálisan bevonhatóak a lakhatási programokba, de a tulajdonviszonyok rendezetlensége ennek akadályát jelenti.
- **Tömegközlekedés fejlesztése, a falubusz szolgáltatás kibővítése**
- **A foglalkoztatáshoz való hozzáférés tényezőinek növelése:** potenciális munkalehetőségek, beruházások, lehetséges vállalkozási területek, helyben való kialakítása.
- **Fiatalok foglalkoztatását és az oktatásból a munkaerőpiacra való átmenetet megkönnyítő programok** a településen; képzéshez, továbbképzéshez való hozzáférés elősegítése.
- **Foglalkoztatás javítását célzó program:** a munkaerőpiaci mentor tevékenységére támaszkodva a lakhatási programokba potenciálisan bevonható családokra kell koncentrálni.

Lakhatási programok:

- **A közműszolgáltatásokba való be-, visszakapcsolás** támogatása elsősorban a víz-és az áramszolgáltatás tekintetében. Az áramszolgáltatás esetében előrefizetős villanyóra felszerelése.

Bérlakásfejlesztés tekintetében:

- **Krízislakások kialakítása:** szükséges a településen néhány olyan krízislakás kialakítása, ahová az életveszélyes lakhatási helyzet és súlyos családi konfliktusok

esetén családok elhelyezhetőek. A polgármester 1 életveszélyes ingatlant jelölt meg a településen.

- **Bérlakások kialakítása a településen belül mobilizálható családoknak:** a viszonylag jobb jövedelmi helyzetű, rendszerezett életvitellel rendelkező családok lehetnek az elsődleges célcsoport, köztük is azok a fiatal családok, akik szüleiknél túlszűfolt lakásban élnek. A településvezetés is azon családok mobilizációját támogatja a településen belül, ahol a szülők rendszeres munkaviszonnyal rendelkeznek.

- **Más településen kialakított bérlakásokba történő mobilizálás:** ennek célcsoportja olyan családok lehetnek, akik rendelkeznek rendszeres, elsősorban bejelentett munkával, vagy hajlandók és képesek ebbe az irányba elmozdulni. Jelenleg 5 főről tudott, hogy rendszeres bejelentett munkával rendelkezik környéken lévő üzemekben.

4.3 Bérlakásfejlesztés beavatkozási terve (3-4 oldal)

Ez a fejezet már „csak” a bérlakásprogramra fókuszál és annak nagyságrendjének, céljainak és célcsoportjainak, illetve javasolt megoldási modelljének konkretizálását szolgálja. A fejlesztések nagyságrendjét a feltárt szükségletekből kiindulva kell meghatározni. A szükséglet alapján meghatározott fejlesztések nagyságrendjét a Kézikönyvben meghatározott szempontok szerint lehet korrigálni.

A bérlakásfejlesztés nagyságrendjét helyben módosító tényezők:

település közlekedési összeköttetései	rossz
helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte	önkormányzat a fő foglalkoztató
helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre	4db
közműinfrastruktúra	szennyvíz-és gázhálózat nem épült ki a településen
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai	rendezett
uzsora	nincs jelen
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége	a településen sem óvoda, sem iskola nem elérhető
szegregátumok relatív mérete a településen	gettósodó település

A bérlakásfejlesztés településhatárokön kívülre történő mobilizálás nagyságrendjét módosító tényezők:

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

**A ténylegesen megvalósítható bérlakásfejlesztések megbecslése:
Bérlakásfejlesztések:**

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

- településen belüli mobilizáció: teljes időszakban 2 család, ami egyben **2 bérlakás létrehozását jelenti a településen**

Indoklás: A településen megvalósult EFOP teleprogram. A programnak köszönhetően 1 új ingatlan (ikerlakás) került kialakítása, 4 ingatlan esetében felújítás történt, 2 ingatlanban korszerűsítés valósult meg: fürdőszoba kialakítása.

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

	Településen belül meglévő lakás	Új lakásépítés településen	Mobilizáció (településen kívüli lakás)	Összesen
Lakottan veszi meg a program a család lakását és felújítja (a család benne marad)				
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)				
Túlzsúfolt lakásból szétköltöző család költözik be	2			
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást				
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást				
Összesen				2

4.4 Opcionális kiegészítő fejezet

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