

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Felsőtelekes

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

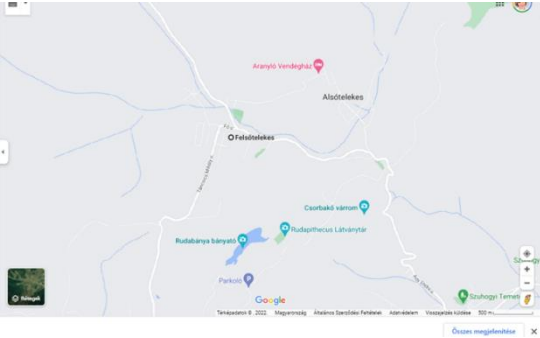
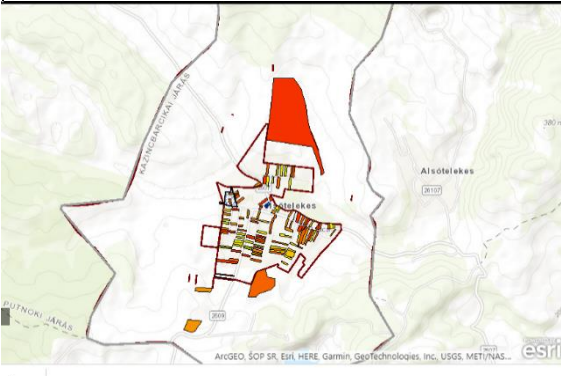
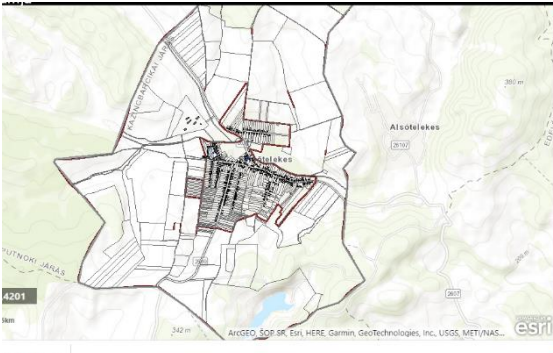
Felsőtelekes

Borsod-Abaúj-Zemplén megye

Kazincbarcikai járás

Szervezet neve:

Dátum: 2022. június

	<p>Terület: 8 km² Lakónépesség: 636 Jogállás: község Járás: Kazincbarcika Megye: Borsod-Abaúj-Zemplén</p> <p>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN/NEM</p> <p>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN/NEM</p>
<p>Település térképe</p>	<p>Jogosultság adatok</p>
	
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Felsőtelekes	
Megye	Borsod-Abaúj-Zemplén	
Járás	Kazincbarcikai	
Programba vonás köre	4	
Szervezet neve		
Lakosságszám (2021)	634	650
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	87%	
15 év alattiak aránya (2021)	18,8%	21,8%
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	90%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	26%	24,7%
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	108%	
Lakásszám (2011)	286	
Üres lakások száma (2011)	38	15
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	79	50
Lakásszám a szegregátumban (2011)	32	29
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	79	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	32	
Lakások száma (2019)	285	210
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	215	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	201	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	266	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	72	
WC nélküli lakások száma (2011)	89	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	1	
Egy szobára jutó lakó (2021)	0,8	1
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	717662 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	102%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	2750000 Ft	4000000
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	19	5
Kiinduló kvóta érték kerekítve	4	

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.

Felsőtelekes község Borsod-Abaúj-Zemplén megyében, a Kazincbarcikai járásban, a Galyaság déli részén helyezkedik el. Kazincbarcikától 22 kilométerre, Miskolctól közúton 42 km-re északra található

Felsőtelekes a **Galyaság** déli peremén, **Rudabányától** kb. 4 km-re északra fekszik. **Lakossága jelenleg közel 650 fő.** Határában van a **8-10 millió** évvel ezelőtt élt **ősmajom**, a **Rudapithecus hungaricus lelőhelye**, **jelentős turisztikai desztináció.** **A rudabányai tengerszemhez is sokan kirándulnak.** Mivel azonban ezt a területet több mint száz évig a rudabányai vasércbánya használta, a híres leletet innen nevezték el. A település közvetlen szomszédságában húzódik a **rudabányai vasércvonulat**, amely különösen rézászványai révén a korai idők emberének figyelmét is magára vonta. Ennek bizonyítéka, hogy **Felsőtelekes** közvetlen környékén réz-, bronz- és vaskori régészeti leletek kerültek elő, amelyek nyersanyaga a közeli bányákból származott.

Ma főként a mezőgazdasági háztáji gazdálkodás a jellemző, emellett az önkormányzati intézmények, az erdőgazdaság, az alsótelekesi gipszbánya, a kazincbarcikai Borsod-Chem és a még néhány működő szénbánya a legfontosabb munkaadók, vagyis az aktív korú lakosság ingáznia kényszerül. Az autóbusszos közlekedés biztosított, sok családban van személygépkocsi, de a nagy munkaadók saját autóbusszal gyűjtik össze a munkásokat.

Sajnos magas a munkanélküliek aránya. Az ország gazdaságpolitikájának, a kistelepülések és a kisvállalkozások működését segítő pályázati rendszereknek köszönhetően, a viszonylag emelkedő keresetek, támogatások biztosítják az egyre javuló életszínvonal emelkedést. **Felsőtelekes** az elmúlt harminc évben sokat fejlődött, lakói egyre komfortosabb házakban, egyre korszerűbb infrastruktúrát használva élnek. Víz, szennyvíz, és telefon szinte minden épületben van. A napi megélhetéshez szükséges szolgáltatások helyben elérhetők, az igényesebb, illetve magasabb szolgáltatásokhoz a távolsági közlekedés megfelelő.

A **Művelődési Ház** tevékenységét megbízással, heti 2 alkalommal, szakképzett népművelő irányítja. Az épületben kerülnek lebonyolításra a települési, **családi rendezvények**, események, **kulturális programok**, kiállítások. A ház szépen felújított, egyedülállóan ízléses közösségi parkkal az udvarán. Az épület 2007-2008 évben teljes körűen felújításra került.

Napsugár Óvoda: Az óvoda **38 gyermek** befogadására alkalmas, 2022-ben 33 óvodás volt, bölcsőde nincs és nem is tervezik a településen. **2 fő óvónő** és **2 fő dajka** látja el a nevelés feladatokat. Udvarán fából készült játékok, naptól védett homokozó és 2 db babaház található, de nagyon nagy szükségük lenne kerti játszótérre.

Rudabányai Gvadányi József Általános Iskola alapításának éve 1873. tagiskolakén működtetett általános iskolát Telekes Béla Tagiskola néven, de az **iskolát megszüntették**. Jelenleg az iskoláskorúakat Kazincbarcikára, Izsófalvára hordják iskolába a szülők.

Védőnői szolgálat felújított épületben heti két alkalommal látja el a feladatokat, családgondozó szintén heti két alkalommal jár a faluba. Van **fogászat, orvosi rendelő** – az orvos felnőtt és gyermekorvosi teendőket is ellát, szintén heti két napon. A szabadidő hasznos eltöltéséről **sportpálya, közösségi ház, művelődési ház gondoskodik**.

Az idősek számára felépítettek egy Idősek Panzióját, amire nagy érdeklődés lenne, de sajnos a fűtése nem megfelelő, ezért nem tudják üzemeltetni.

A lakosság száma a településen 2011-ben volt a legmagasabb 728 fő, azóta folyamatos csökkenést mutat ez az arány. 2022-ben 690 fő. Már van két olyan család, aki Hollandiából költöztek a településre és itt vettek házat.

Évente 6-8 gyermek születik, de a TeIR adatokból úgy tűnik, hogy többen halnak meg évente, ez indokolhatja a település fogyását, ami kicsit ingázó az utóbbi tíz évben, de a fogyás jellemzően nagyobb mértékű, mint a növekedés.

Odavándorlások száma 2017-ben magas volt, az megelőzően és azóta is stagnál 50 fő körüli létszámmal, míg az elvándorlások száma 2015 és 2017 között folyamatosan olyan magas volt, mint az odavándorlások legmagasabb száma. 2019-ben hirtelen lecsökken felére. A vándorlási egyenleg inkább a negatív tartományban figyelhető meg.

2014-től rohamosan csökken a település aktív korú 18 – 59 lakosságának aránya. Az öregedési mutató így is elmarad az országos arányoktól.

A regisztrál munkanélküliek száma 2014-től stagnál kb. 40 fő körül, ami a lakosság számának 8 %-a. Magas az aktív korú, nyilvántartott álláskereső aránya, ez duplán meghaladja az

országos átlagot. Aki munka nélkül van, annak közel 50 %-a tartósan munkanélküli, tehát 20-25 fő régóta nem dolgozik a településen.



Pályakezdő fiatalok munkanélkülisége nem jellemzően magas.

2019-ben az egy lakosra jutó nettó jövedelem közel 900 E Ft / év, ami nagyon jó bevételnek tűnik itt BAZ megyében.

A településen a betegforgalom az elmúlt 5 évben csökkent és tartósan alacsony is.

42 regisztrált gazdasági társaság van a településen a TelR szerint. 11 vállalkozás a mezőgazdaság és erdőgazdaság területén. Jelenleg egy jól prosperáló faüzem működik a településen, ami hazai tulajdonban van, sok külföldi megrendelést teljesítenek. Sajnos az ingatlan magas bérleti díja megnehezíti a bővítést és fejlődést.

A turizmus teljesen jelentéktelen, amit a turisztikai desztinációk jobb marketingje fellendíthetne, és turistaházat is üzemeltetnek.

286 gépkocsi van a közel 200 családban

2012 óta nem épült új lakás a településen.

A szegregátum nem különül el a falutól, inkább az épületek alakzata emeli ki a környezetből. Itt kb. 80 ember van, akik 90 %-a roma származású. Az óvodás gyermekek 90%-a szintén roma. A lakosságon belül közel 20-30 % roma lakos van, de a hátrányos helyzet itt sem származás kérdése. Gyakori a vegyes házasság és életközösség, tehát a rasszjegyeket sokan már nem hordják.

Naponta 80-100 ingyen ebédet osztanak, amit a helyi lakosság indokoltan vesz igénybe, tehát a hátránykompenzáció fontos kérdés a településen.

PÁLYÁZATOK - FELÚJÍTÁSOK

Tanya-és falugondnoki busz beszerzése (2021) 14. mill.

Önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok fejlesztése – (2021) 24 mill.

Önkormányzati intézmények energetikai korszerűsítése Felsőtelekesen 44 mill

Lakhatási körülmények javítása Felsőtelekesen EFOP-2.4.2-17-2018-00022

A **sportöltöző** felújításának

ÉMOP-4.3.1/2/2F-2f-2009-211.12.15 Önkormányzati épületek felújítása

Csaba és Újtelep utcák korszerűsítése Felsőtelekesen 15 mill.

Fásítás, parkosítás : 5. millió Akadálymentesítés : 8 millió

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

...vegyes társadalmi szerkezetének fenntarthatósága tekintetében:

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

1.2 A település szerkezetének leírása (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 település az Északi középhegységben fekszik az Aggteleki-kart és a Cserehát határai között, viszonylag magas tengerszinten. Kiváló levegő, festő táj övezi, lankás domboldalak között tiszta időben a Tátra vonulataira is rálát az ide látogató.

A Kazincbarcika felőli megközelítő utak szűkösek, de jó minőségűek. A település utcáit azonban korszerűsíteni kell. Minden lakóház elérhető aszfaltozott úton. Szép, gondozott zárt kertek, nagy méretű családi házak találhatóak a faluban. A közintézmények a faluk központjában, jól megközelíthető helyen vannak. Egységes színei és külső felújítások miatt igényes, vonzó faluképet adnak. A falu észak-keleti szélén található a forrás, amitől nem messze geotermikus energiaforrásként magas hőfokú termálvizet is találtak. Sajnos ez az energiaforrás jelenleg kiaknázatlan.

A legnagyobb középületben, a volt iskola épületében most óvoda és idősek otthona működik.

Szegregátum:

(Fő utca - Kossuth Lajos utca - belterületi határ)

A lakosság 10 %-a közel 80 ember él itt.

Miután Felsőtelekes is bányászfalu volt, ezért a régi bányászok lakhatásának biztosítására a falu nyugati részében bányász-kolóniákat építettek. Ezek négyzet alakú 2 x 12 lakásos 2 szintes házak. Középen egy öt lakásos kolónia épület található . Részben zárt a kert, de elhanyagolt, dudvás, csak az önkormányzati beavatkozás miatt gondozott egy része, ahová 30 tő levendulát ültettek 2022-ben. A lakóházak melléképületei omladoznak. Középen egy vas harangláb áll, felújítatlan műemlék.

A település nyugati oldalán ipari terület fekszik, észak-nyugatra pedig egy élénk zöld füves, modern sportpálya, felújított öltözővel.

Jól rendezett, áttekinthető, jó állapotú település, vízelvezető árkok gondozottak, a járdákat folyamatosan újítják, javítják.

A fejezet célja, fő következtetései

Következtetés a településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében:

- az egész település szegregátum;
- a településen belül a szegregált részek a település nagyobb részét teszik ki;

- településen belül a szegregált részek a település jelentős hányadát, de kevesebb mint felét teszik ki,;
- településen belül csak kisebb szegregált részek vannak;
- **a szegregátum a fő településtesttől távolabb, elkülönült településrészként helyezkedik el;**
- nincs szegregált rész a településen.

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 telepese program nem zajlott a településen.

Tanya-és falugondnoki busz beszerzése (2021) 14. mill.

Önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok fejlesztése – (2021) 24 mill.

Önkormányzati intézmények energetikai korszerűsítése Felsőtelekesen 44 mill

Lakhatási körülmények javítása Felsőtelekesen EFOP-2.4.2-17-2018-00022

Pályázat rövid bemutatása: Felsőtelekes Községi Önkormányzat 28,74 millió forint európai uniós vissza nem térítendő támogatásban részesült. Felsőtelekes, **Kossuth Lajos utca 1. szám alatti 12 lakásos, a Kossuth Lajos utca 5. szám alatti 7 lakásos és a Kossuth Lajos utca 9. szám alatti 12 lakásos, önkormányzati tulajdonú, komfort nélküli tömbépület került részleges felújításra**, a komfortfokozat emelése nélkül, állagmegóvás, és elsősorban az ezekben a lakásokban lakó, mélyszegénységben élő és szociálisan rászoruló bérlők lakhatási körülményeinek javítása céljából.

Mindhárom tömbépület tetőhéjazata javításra került, a hiányos és sérült ereszcatornák pótlásra illetve cseréire kerültek, a különböző beázások megakadályozása érdekében. A sérült fagerenda elemek, szarufák, tetőlécek és oromdeszkaikat szükség szerint ki lettek cserélve.

A **sportöltöző** felújításának indokoltsága: "Jelenleg a megyei harmadosztályban szerepelnek labdarúgóik. Felsőtelekesen a kulturális élet szinte teljesen megszűnt (elsősorban forráshiány miatt), és egyetlen terület a **labdarúgópálya**, ahol rendszeresen találkozhatnak fiatalok és idősebbek, összekötő kapocs labdarúgás szeretete és varázsa. Ezért szükséges volt az **öltöző felújítása**, amelyre az elmúlt 10 évben már többször kísérletet tettek sikertelenül. A beruházás során az építmény tetőszerkezetének teljes cseréje, a falak külső és belső

szigetelése, és a kőburkolat teljes cseréje valósult meg. Az ingatlan felújítása javítja az épület energia hatékonyságát. 3,5 milli támogatás segítette.

ÉMOP-4.3.1/2/2F-2009-211.12.15A fejlesztés lényege: A projekt a Rudabánya Város Önkormányzata által képviselt közoktatási intézményi társulás óvodai-iskolai helyszíneinek összevonásával célszerűsíti, az ingatlanok infrastruktúrájának fejlesztésével korszerűsíti, hatékonyabbá teszi az intézményi működést. A 6 ellátási helyből 3 marad, épül 4 új tanterem. Az épületek teljeskörű akadálymentesítése, hőszigetelése, gépészeti felújítása valósul meg, összesen 4221 nm-en, ebből új bővítés 469 nm. A fejlesztés 4 település 134 óvodásának, 372 iskolásnak érdekében történik. Támogatás összege : 2010-2011. 408.849.624.

Csaba és Újtelep utcák korszerűsítése Felsőtelekesen 15 mill.

Fásítás, parkosítás : 5. millió Akadálymentesítés : 8 millió

A fejezet fő következtetései

A fejezet célja, hogy feltárja a lakhatási szegénység enyhítését célzó fejlesztésekkel kapcsolatos tapasztalatokat elsősorban a település vezetés oldaláról, mivel ezek a tapasztalatok alapvetően meghatározhatják, hogy az önkormányzat hogyan áll hozzá a jövőbeli hasonló célú fejlesztésekhez. Fontos lehet rávilágítani arra, hogy a pozitív vagy negatív tapasztalatok mögött milyen okok állhattak.

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 rendkívül együttműködő. A vezetés szívéen viseli a település sorsát, korábban is célzottan pályáztak településfejlesztésre és a jövőben is vannak terveik.

Szeretnék megtartani a fiatal lakosokat, de sajnos nem nagy reményeket fűznek ahhoz, hogy fiatal családokat ide tudják kötni, ezért a gazdaságfejlesztésre nagy szüksége lenne a településnek. Jelenleg a fiatalok eljárnak dolgozni a településről, mert a helyi vállalkozás nem tud több szakembert felvenni, de fejlesztés esetén helyi munkavállalók is lennének. Szorgalmas, de felügyeletet igénylő közmunkások vannak a településen. A munkavezető maga a polgármester, aki korábban is ebben a státuszban dolgozott.

A település természeti adottságai és fekvése, kiváló élettani hatása alkalmassá tenné üdülőfalukialakítását.

Desztinációi (forrásvíz, vadállomány, levegő, magaslat, fekvés, faállomány) jó alapot adhatnának a fejlődésre.

A fejezet fő következtetései

Következtetések az önkormányzat együttműködési készségét illetően:

- a bérlakásfejlesztéseket az önkormányzat alapvetően elutasítja;
- a bérlakásfejlesztésekkel szemben erős fenntartásai vannak (mivel eredendően konfliktusforrást lát benne), de ha kontrollálhatja, hogy hol és kik számára valósul meg, illetve a település egésze számára is látja az előnyét, akkor esetleg érdekeltté tehető benne;
- **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/idénymunkák, 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.

2022-ben 690 fő. Már van két olyan család, aki Hollandiából költöztek a településre és itt vettek házat.

A regisztrál munkanélküliek száma 2014-től stagnál kb. 40 fő körül, ami a lakosság számának 8 %-a. Magas az aktív korú, nyilvántartott álláskereső aránya, ez duplán meghaladja az országos átlagot. Aki munka nélkül van, annak közel 50 %-a tartósan munkanélküli, tehát 20-25 fő régóta nem dolgozik a településen.

A településen a legnagyobb munkaadó az önkormányzat, aki közfoglalkoztatotti állományról gondoskodik. Jelenleg 68 fő van közmunkán, vagyis az aktív korú lakosság 55 %-as közfoglalkoztatott. Nagyon jól működik a közmunka program a településen. Számos középület újjátásában részt vettek, gondozzák a parkokat, kerteket, járdákat. A település buszmegállóit és pihenőpadjait, hidat, ravatalozó teret, falat, piacteret is a közmunkások készítették.

Fóliasátrakban zöldségeket termesztenek és sertésstenyésztésben is foglalkoztatottak.

A volt TSZ telepen egy asztalosüzem található, ami aktív. Itt 6-7 fő dolgozik szakmunkásként.

A nyílt munkaerőpiac a környező nagyobb városokba (Kazincbarcika és Miskolc) szállítja a munkavállalókat. A közintézmények is adnak munkát a helyi lakosoknak. Edelőny közel van ugyan de egyáltalán nem visz el munkavállalót a településről. A megközelíthetősége nem megfelelő.

Néhányan vadásznak és sokan tartanak állatot, vezetnek háztáji gazdálkodást, kiskerteket ápolnak.

1-2 családban jellemző az alkoholizmus, de különös deviancia a településen nincs. Az uzorázás nem jellemző, bűncselekmények száma alacsony, jó a közbiztonság.

A település lakossága összetartó, aktív. Közösségi rendezvényeken szívesen vesznek részt, amelyre a legutóbbi évben (falunap) olyan sokan érkeztek, hogy nem is lehetett közlekedni a településen.

A szegregátumban élő családok közül néhányan magas közüzemi tartozással rendelkeznek, ezért víz és villany a lakásokban nincs. A közkútról hozzák a vizet. Az udvarokon itt-ott kisebb konyhakert található, de nem jellemző a háztáji gazdálkodás.

„A szegregátumban élő gyermekek száma arányaiban több, mint 7 %-al meghaladja a nem szegregátumban élő gyermekek arányát és az itt élők számára nehezebb élni jogaikkal környezeti hatások miatt még akkor is ha az önkormányzat mindent megtesz az esélyegyenlőség minél magasabb szintű érvényesítése érdekében. Ezen feladatkörében pályázott az EFOP-2.4.2-17-2018-00022 „Lakhatási körülmények javítása Felsőtelekesen” projektre, melyet sikeresen meg is valósított.” (HEP)

Szocpolos lakások nem jellemzőek.

Bár sok kiskorú gyermek van a településen, az iskola hiányában a kicsiket másik településre hordják iskolába. Tanoda, BK, bölcsőde a településen nincs.

Három család van, akik mélyszegénységben élnek: egy anya-lánya életközösség, egy vegyes házasság, ahol a szülők értelmi fogyatékkal közmunkások. Nekik 5 gyermekük van, de mindegyik állami gondozásban, mert a lakáskörülmények miatt kiemelték a gyermekeket. Az édesapa elmondása szerint 350 E Ft kellene, hogy be tudják fizetni a villany tartozásukat, de nincs kilátásban az, hogy ennyi pénzt össze tudnak gyűjteni.

A kártyás villanyóráról már hallottak, de nincs bevezetve a településen.

A harmadik egy alkoholista család, erőszakos apukával, 8 gyermeküket otthon nevelik.

A fejezet következtetései

Családtípus	Családok száma
<u>Teljes nyomorban élő családok</u> : hosszabb távon is intenzív segítségre szoruló, alapvetően nincs munkaképes tagja a családnak, a család súlyos problémákkal küzd, tartós betegség/szenvedély-/mentális betegség jelen van. Teljes nyomorban élő család, akár magasfokú eladósodottság is jellemzi a családot. Ha van gyermek a családban, szülői kompetencia súlyosabb hiánya jelenik meg.	3
<u>Minimális önfenntartó képességgel rendelkező családok</u> : megélhetési gondokkal küzdő család, de van olyan tagja, aki valamilyen szintű munkát végez, akár alkalmi/idénymunkát, akár közfoglalkoztatásban vesz részt. A gyerekekről alapvetően gondoskodnak. Fejleszthető a család munkaerőpiaci részvétele.	20-30 (szegregátumban)

Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok: 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.

165

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. Lakossűrűségi 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).

Szegregátum: (Fő utca - Kossuth Lajos utca - belterületi határ)

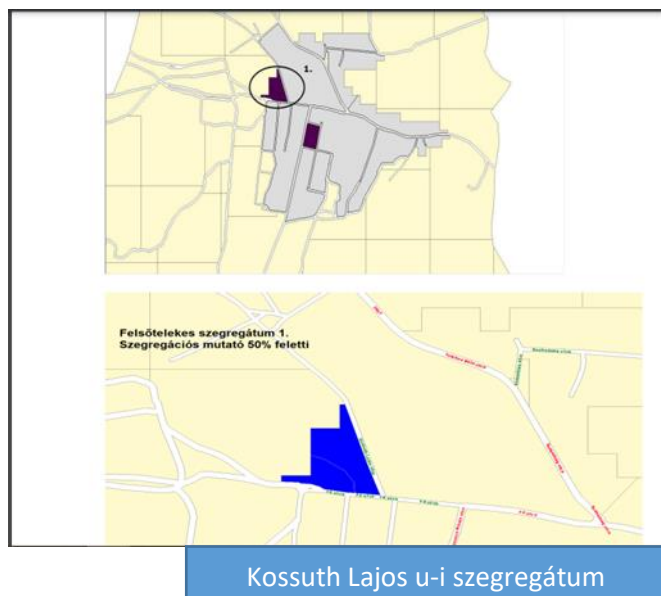
A lakosság 10 %-a közel 80 ember él itt, **a lakások komfortfokozata alacsony. Nincs víz bevezetve és az adósság miatt a villanyt is kikapcsolták több család esetében. Fával fűtenek.**

A pályázati beruházás után azonban a tetőszerkezet jó, a falak javítottak és festettek.

Miután Felsőtelekes is bányászfalu volt, ezért a régi bányászok lakhatásának biztosítására a falu nyugati részében bányász-kolóniákat építettek. Ezek négyzet alakú 2 x 12 lakásos 2 szintes házak. Középen egy öt lakásos kolónia épület található . Részben zárt a kert, de elhanyagolt, dudvás, csak az önkormányzati beavatkozás miatt gondozott egy része, ahová 30 tő levendulát ültettek 2022-ben. A

lakóházak melléképületei omladoznak. Középen egy vas harangláb áll, felújítatlan műemlék.

Sajnos a kikötött villanyt az ÉMÁSZ abban az esetben lenne hajlandó visszakötni, ha a ház teljes átvezetékelése megtörténne. Ez lakásonként 2-3 millió forint. Erre sem az önkormányzatnak sem a



magánszemélynek nincs semmilyen esélye.

A lakásokban fürdőszoba nincs, általában 40 m²- es a lakószoba, konyha és spájz van benn.

Ezekben a lakásokban eladósodott, halmozottan hátrányos helyzetű családok élnek, többször kisgyermeket nevelnek, kb. 30-40 gyermek él itt.

A településen kb. 15 olyan **családi ház** van, amelyből kihalt az idős tulajdonos és az örökösök árulják a házakat. 5 – 12 millió között van egy családi ház ár a településen 2022-ben. A régi családi házak egy része vályogtégglából épült, de nagyon jó állapotban van, illetve az építőanyag téglá, vagy szilikát.

Életveszélyes házban emberek nem laknak, itt-ott található egy-egy elhanyagoltabb, saját tulajdonú porta.

Az önkormányzat tulajdonában 6 szociális bérlakás van (HEP) szerint 2018-ban.



Kossuth u-i szegregátumban a felújításra
szoruló ház

A szívességi lakáshasználat nem jellemző a településen, az önkormányzat segít a tulajdonviszonyok tisztázásában. Miután korábban nagy területű lakások építése volt szokásos a bányászfalvakban, ezért ma sem jellemző a túlszűfolttság. A bányászkolóniákban élő emberek családjaiban már előfordul a több generációs együttélés, de a szociális munkatársakkal készült interjú szerint nem jellemző a túlszűfolttság.

A fejezet célja, fő következtetései

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma
életveszélyes házak	0
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	0
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetőek (kb. 10 év),	5 lakásos bányászkolónia + 2x12 lakásos kolónia, kb. 5 saját tulajdonú ház
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	15

Eladó házak



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, közműszolgáltatásokról kikapcsolt lakások), a lakásállomány javítását, a tulajdonviszonyok rendezetlenségét, az eladósodottság problémáit is érintve.

Gyermekgondozási nehézségek: A függő helyzetű családtagok, mindenek előtt a 0-10 éves kisgyerekek gondozásával kapcsolatban felmerülő többletköltségek fedezetét nem biztosítja a munkavállalás révén realizált bevételi többlet. Értelemszerűen, hasonló helyzetek leggyakrabban ott fordulnak elő, ahol nincsen a közelben óvoda, bölcsőde; ahol a kínáló munkaalalom időbeosztása nem teszi lehetővé a gyerekek 7 előtti bevitelét és/vagy 17 óra utáni elhozatalát; és, ahol a gyerekek gondozása, kísérése dolgában nem mobilizálhatóak a nagyszülők vagy egyéb családtagok. Akinek jövedelme minimálbérre korlátozódik, az képtelen még a minimális lakhatási és életfeltételeket is biztosítani magának, ha ezeket a gondokat még tetőzi a fogyatékos ténye is.

A következő probléma adódik még a **munkavállalási kényszer** miatt: lehet, hogy lakhelyváltásra is szükség lenne, mert a sokáig tartó különélés, családi konfliktusok forrása lehet. A tranzitfoglalkoztatás előbb-utóbb lakhelyváltást eredményez, a lakhelyváltatás pedig ingatlan mobilizálással jár.

Alacsony képzettségi szint: Szolgáltatások, melyek az alacsony iskolai végzettséget, vagy szakképzetlenséget javítanák, a településen nincsenek. A hozzáférhetőség Rudabánya, vagy Kazincbarcika városában érhető el, illetve Önkormányzatunk a Járási Hivatal segítségével több képzés megszervezésében részt vesz, vállalva ezzel azt is, hogy később a foglalkoztatást is biztosítja, - még ha az közfoglalkoztatás is – a munkavállalók részére, segítve ezzel azt, hogy minél szélesebb körű képzésben vehessenek részt a polgárok.

Eladósodottság: a fent említett közüzemi díjtarozások miatt a villany, víz és szennyvízelvezetés nincs megoldva a szegregált lakásokban.

Komfortfokozat hiánya: a bányászkolóniákban nincs fürdőszoba és nincs bevezetve a víz. A villanyt a lakásokból kikötötték és az ÉMÁSZ nagyon magas áron vezetékeli át a házakat. Itt 30-40 gyermek is él.

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	0	0	0	0	0
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	0	0	0	0	0
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)	3	30	0	33	33
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni		1 társasház 5 lakással+ a két 12 lakásos társasház			
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	3	30	0	33	33
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen					

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 mutatkozó 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:

Az elsődleges javalom a **GAZDASÁGFEJLESZTÉS**

A településen már működő asztalosüzem bővítése és áthelyezése a TSZ terület másik ingatlanjába, hogy a jelenleg magas bérleti díjat és „uzsorás” bérbeadást a budapesti tulajdonos nem tudja érvényesíteni. Ha bővülne az üzem, akkor képes lenn még kb. 20 embernek munkát adni és jelentősen emelni a település életszínvonalát.



Geotermikus energiaforrás kihasználása. A feltárás terve elkészült, de jelenleg nincs semmilyen befektető és terv a használatra. Megújuló energiaforrásként ez képes lenne üvegházat fűteni és piacra virágot és zöldséget termelni. Felvevőpiac Edelény, Kazincbarcika, Miskolc.

Magas vastartalmú forrásvíz, mint turisztikai desztináció kihasználása – turizmus, vendéglátás fejlesztése – falusi turizmus támogatása.

- **Eladósodottság kezelésének kiterjesztése:**

Az adósságkezelési programba több családot szükséges bevonni, ennek érdekében első lépésként a családokban tudatosítani kell a probléma súlyát, az adósságok törlesztésének előnyeit, és együttműködővé kell tenni a családokat a téren. Fokozatosan fel kell mérni, hogy hány család érintett az eladósodottság problémájában, illetve közülük potenciálisan hány tehető együttműködővé.

- Kártyás villanyóra felszerelésének lehetősége. Kezdetben a jogszabályi előírásoknak megfelelő egyeztetés szükséges a szolgáltatóval.
- **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.
- **Az eladó lakások értékesítésének elősegítése, megvásárlása, átalakítása.**
- **Foglalkoztatás javítását célzó program:** felzárkóztató oktatás, fogyatékkal (enyhe és közép súlyos értelmi fogyatékos felnőttek) szakmai képzése, munkaerőtoborzás szervezése, mobilitási mentor alkalmazása.

Lakhatási programok:

a **közműszolgáltatásokba való be-, visszakapcsolás** támogatása elsősorban a víz- és az áramszolgáltatás tekintetében. Az áramszolgáltatás esetében előrefizetős villanyóra felszerelése. Ebben a faluban különös gondot okoz a bányászkolóniákban – társas házak a villamos-energia ellátás. Kikötötték a villanyt, a tartozás miatt, de ha kifizetné a család, akkor sem kötik vissza, mert elavult a vezetékhálózat. Ez több milliós terhet ró a családokra. Nem képesek kifizetni.

Bérlakásfejlesztés tekintetében:

- A szegregátumban elhelyezkedő 5 lakásos, egy szintes házban 4 család él. Ennek a társasháznak a komplex felújítása, vezetékeléssel együtt.
- **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 helyben szeretnének és képesek munkát vállalni, esetleg vállalkozást üzemeltetni.

A településvezetés is azon családok mobilizációját támogatja a településen belül, ahol a szülők rendszeres munkavisztonnyal rendelkeznek.

- Jelenleg krízislakásokra nincs szükség a településen, senki nem él életveszélyben, a porták rendezettek, szegényes, de élhető körülmények között élnek a családok.
- A külső mobilizációban a település vezetése nem érdekelt, inkább a népességmegtartó képességük megtartására törekszenek.
- Elképzelhető lehetne, hogy a egy kolónia kapja meg a teljes felújítást, ez leginkább belső felújítás, mert külső már megtörtént korábbi pályázatból. Egy 12 lakásos kolónia bezárásra kerülne, hisz nincs víz és áram benne, és 12 család költözne új építésű házba, vagy felújított ingatlanba. A kolóniában maradók egy komfortfokozattal előbbre lépnének (lépcsőzetes) .

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.

Az önkormányzattal történő egyeztetés után az alábbi szükségletek merültek fel:

1. A Kossuth u-i szegregátum 5 lakásos társasház felújítása, korszerűsítése.
2. A Kossuth u-i szegregátumban lévő 24 lakás (2 ház) közművesítése, belső felújítása,
3. Önkormányzati tulajdonú (jelenlegi posta épületének) megvásárlása, felújítása. Ez a ház eladó, három helyiséges. Építőanyaga salétrom, jelenleg pusztul. A falu közepén helyezkedik el, a szépen felújított művelődés ház végében. Ez a ház alkalmas jelenlétpontnak is.
4. Eladó ingatlanok megvásárlása, felújítása és szociális bérlakásként történő használata, több család számára. Sajnos annyira nagy belterűek ezek a családi házak, hogy annak bérleti díját és rezsijét, hátrányos helyzetben lévő család fizetni a jövőben nem tudná.



Esetleges jelenlétpont _ posta elő és hátsó nézet



A bérlakásfejlesztés nagyságrendjét helyben módosító tényezők:

település közlekedési összeköttetései	tömegközlekedés elfogadható
helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte	Asztalos üzem Ipari telepen a lőszergyártó üzem eladó
helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre	Nagy alapterületű kertes családi házak Fotók fenn
közműinfrastruktúra	A szegregátumban fővezeték van, de nincs bekötve a lakásokban több helyen, ill. ki van kötve. A villanyvezeték életveszélyes.
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai	Változó: örökölt házak. Magas tartozással kihalt tulajdonos
uzsora	Nem jellemző
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége	Iskola nincs, óvoda és eü szolgáltatás elérhető.
szegregátumok relatív mérete a településen	Két utcányi

A bérlakásfejlesztés településhatárokon kívülre történő mobilizálás nagyságrendjét módosító tényezők:

településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában	Igen, nyitott a fejlesztésekre és a település élhetővé tételére
konfliktusok a küldő és befogadó települések között (családi szint)	nem releváns
ellenállás a fogadó településeken a roma családok ellen	nem releváns
szegregátumok potenciális áthelyeződése a fogadó településen	nem ismert
helyi növekedés centrum (munkahely konkrét település)	Kazincbarcika, Miskolc
családok társadalmi kapcsolatrendszerének összetétele	szoros
céltelepülés árszínvonala(alacsony, magas)	jelenleg alacsony

A ténylegesen megvalósítható bérlakásfejlesztések megbecslése:

Bérlakásfejlesztések:

A potenciális célcsoport köréből 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 5 család, ami egyben **egy 5 lakásos bérlakás létrehozását jelenti a településen**

Indoklás:

Az előzetes felméréseket, valamint interjúkat összevetve, a térségben dolgozó szakemberek véleményére alapozva született a javaslat.

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)	3 társasház	2	0	
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)	3	0	0	3
Túlzásúfolt lakásból szétköltöző család költözik be	2	0	0	2
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást	0	0	0	0

Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást	0	0	0	0
Összesen	5	0	0	5

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.