

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Fulókércs

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

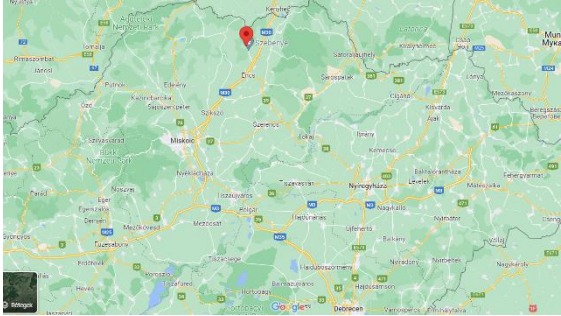


Fulókércs

Borsod-Abaúj-Zemplén megye

Encsi járás

Szervezet neve: Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület

Dátum: 2022.április

	<p>Terület: 18,6km² Lakónépesség: 410 fő 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>ArGeo, NLC, SOP, SIV, Esri, HERE, Garmin, GeoI</p>
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Fulókércs	
Megye	Borsod-Abaúj-Zemplén	
Járás	Encsi	
Programba vonás köre	1	
Szervezet neve	Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület	
Lakosságszám (2021)	410	350-370fő
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	109%	
15 év alattiak aránya (2021)	33,4%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	120%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	12%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	98%	
Lakásszám (2011)	113	
Üres lakások száma (2011)	17	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	225	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	65	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	225	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	65	
Lakások száma (2019)	113	
Közüzemvi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	74	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	117	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	30	
WC nélküli lakások száma (2011)	59	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	30	
Egy szobára jutó lakó (2021)	1,4	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	236193 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	85%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	3075000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	4	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	4	

Az interjú a település polgármesterével, védőnőjével, jelenlét pont vezetőjével, valamint a családsegítő szakemberrel készült 2022.április 11.-én.

1 A település leírása

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

Fekvése, távolság járásközponttól, megyeszékhelytől, nagyobb munkaerőpiaci központtól, közösségi közlekedés helyzete. Növekvő vagy csökkenő lakosság, el- és bevándorlás mértéke, szegregátumban élők/roma lakosság aránya. Helyi és térségi munkalehetőségek, ahol dolgoznak. Milyen szolgáltatások érhetőek el a településen. Önkormányzati fejlesztések felsorolása az elmúlt időszakban.

Térség pozíciója

Fulókércs Keleti- Cserhát tájegységben, a Bélus patak völgyében található, Borsod-Abaúj-Zemplén megyében, az Encsi járásban helyezkedik el, a járásközponttól 14,2 kilométerre, ami egyben a legközelebbi város is. Miskolctól közúton 50 kilométerre északkeletre fekszik.

2019-es adatok szerint 102 lakóingatlanban 121 háztartásba szerveződve 422 fő él Fulókércsen, így egy házban átlagosan 4,1 fő lakik. A településen a jegyző becslése szerint 78 (64,4%) háztartásban 335 cigány származású lakos él, ez a falubeliek a 79,3%-a. A népesség 27,9%-a, 118 fő 18 éven aluli, ők mindannyian cigány származásúak. A háztartások felében (62 db) nevelnek 18 év alatti gyermeket, ezen családok negyedében (15 db) egy foglalkoztatott sincsen. A gyerekes háztartások 79%-ában három vagy ennél több gyermek nevelkedik. Alacsony azonban az egyszülős háztartások aránya, csupán három fulókércsi háztartásra igaz ez.

Közlekedés

Elérhetőse a 2626. számú országos közút mentén, Encs városától északnyugati irányban található, mintegy 13 km távolságban. Vasútvonal nem érinti, a legközelebbi megállóhely 9 km-re Mérán van. A településhez legközelebbi város, Encs busszal átszállás nélkül megközelíthető. Naponta 8 járat megy oda, melyek hajnali fél öt és délután háromnegyed öt között, 1-2 vagy 4 órás különbséggel közlekednek.

Térségi munkalehetőségek

Fulókércsen egy vállalkozás működik, szolgáltatási szektorban, ez egy mikroállalkozás, azaz 1-9 főt foglalkoztat. A településen legfontosabb legális jövedelemszerző tevékenység a

közmunka, illetve az erdőgazdagságban dolgoznak néhányan. Ennél távolabb zömében már iskolai végzettséget megkövetelő munkakörök vannak, illetve Tiszaújvárosban betanított munkások dolgoznak. A kassai ipari centrum is szóba jön, legtöbb esetben közlekedés megoldott a foglalkoztató részéről, de a három műszakot a többgyermekes tanulatlan aktív korú nők nem tudják elvállalni.

Illegális jövedelemszerzésként működik zugkocsmá, különböző üzletelések, lomizás. Az időnyomkák esetében is előfordul feketén foglalkoztatás, a közeli gyümölcsösökben almatermesztés folyik. A fiatal nők közül vannak, akik a környéken illetve külföldön prostituáltként jutnak bevételhez.

A térség legnagyobb foglalkoztatói Abaúj Coop Zrt és Varkoly és Fiai Kft Encsen, Abaújtej Közös Vállalat Forró településen, a Fancsali Agrár Termelőszövetkezet, valamint Mika Gábor 33 főt foglalkoztat Garadna településen.

A járás területén kívüli legfontosabb ingázási célpontok Miskolc, ahová a Bosch vonz sok munkavállalót, illetve Tiszaújváros, ahol a Jabil Circuit Magyarország Kft.-nél helyezkedtek el sokan a járásból. A miskolci Robert Bosch Kft. jelenleg 4 főt foglalkoztat a településről.

Az önkormányzat úgy tudja többen dolgoznak a szikszói Hell Energy Kft-nél is.

További munkalehetőségként szolgál a fakitermelés. Az emberek rendelkeznek megfelelő végzettséggel ebben az esetben.

Közfoglalkoztatás

2018-ban összesen 97 főt vontak be a közfoglalkoztatásba és ők egész évben, teljes munkaidőben részt vettek a programban. A faluban nem változott a közfoglalkoztatottak száma 2017-ről 2018-ra. Start programban állattartással (tyúk, sertés, juh) és növénytermesztéssel (kukorica, és konyhakerti növények) foglalkoznak 33 fő közfoglalkoztatottal. 3 hektár föld a hivatalos önkormányzati tulajdon, de 6-7 hektárt művelnek valójában, a terményt állatok etetésére használják. Jövőre uborkatermesztést terveznek egy nagyobb területen. A fóliasátorban folyamatos a növénytermesztés, helyben értékesítik a megtermelt zöldségeket, valamint saját konyhájukon használják föl.

Van egy asztalosműhely, ami jelenleg nem működik, de szeretnék tovább üzemeltetni. 10 ember volt raklapgyártási gyakorlaton, akiket a jövőben szeretnék helyben foglalkoztatni.

Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás keretében 10 fő közfoglalkoztatott végez épületkarbantartást.

Jelenleg 55 közfoglalkoztatott dolgozik a településen. 80%-ka nő, a férfiak többnyire „hetelős” munkát vállalnak az építőiparban.

A településen a következő szolgáltatások érhetőek el:

Fulókércsen elérhető a házi segítségnyújtás, a szociális étkeztetés, falugondnoki szolgálat, hozzá tartozó falubusszal, szünidei gyermekétkeztetés és nappali ellátást nyújtó intézmény. Intézményként az 50 fős óvoda, az általános iskolai alsó tagozat, valamint a főzőkonyhával ellátott üzemén kívüli idősek otthona található a településen. Emellett van a településen tanoda, illetve igyekeznek megoldani a bölcsődés korú gyerekek ellátását.

A Fulókércsi Óvoda fenntartója a Fulókércsi Óvodafenntartó Társulás, az intézmény 7-16:00-ig tart nyitva. Az 50 férőhelyes óvodába 51 gyermek jár, 95%-uk roma származású.

A Szalaszendi Körzeti Általános Iskola Fulókércsi Tagintézménye a KLIK fenntartásában működik. 4 évfolyamon 2 összevont osztályban folyik az oktatás, 32 tanuló jár a 40 férőhelyes iskolába, 98%-uk roma származású.

Nagy problémát jelent, hogy a tanítók képesítés nélküliek.

Családsegítő hetente kétszer elérhető a településen, kedden és csütörtökön

Nincsen sem felnőtt sem gyermek házi gyermekorvos, ki sem járnak a településre, legközelebb Szalaszenden elérhetőek.

Az intézmények közti együttműködés jó, keresik egymást, segítik egymás munkáját. A Máltai Szeretetszolgálat helyben dolgozó munkatársai szerint nagyon jó vezetője van az óvodának és az iskolának is, és a Méra-Fulókércs településeken működő családsegítő szolgálat kiemelkedő. A településen nincs bölcsőde, családi napközi, Biztos Kezdet Gyerekház.

A védőnői szolgálathoz Szalaszend, Fulókércs, Szemere, Fáj, Litka települések tartoznak.

A fulókércsi gyerekeket tanácsadásra és oltásra is elhordják rendszeresen a szülők. Szalaszenden található helyileg a védőnő, tömegközlekedéssel nem nagyon járnak, vagy fuvarossal vagy a falubusszal mennek át, ha időszerű az oltás vagy tanácsadás. Alapvetően együttműködés jellemzi a szakember és a szülők kapcsolatát.

A fulókércsi Tanácsadás a Máltai Jelenlét Ponton már 2 éve, minden hónap utolsó hetén elérhető.

A máltás **Jelenlétpontra** szívesen elhordják **mozgásfejlesztésre** a gyerekeket a szülők, illetve az általa tartott **babamasszázsra**. Falun belül könnyebben mozognak az édesanyák.

Önkormányzati fejlesztések:

Helyi Gazdaságfejlesztés:

-Gépbeszerzések: traktor + pótkocsi

-Konyha felújítása

-Ravatalozó felújítása

Fulókércs Község Önkormányzata több pályázati projektet is megvalósít a településen, így a Fulókércs felzárkózik- Szegregált élethelyzetek felszámolása komplex programokkal, Falu- és tanyagondnoki szolgálat támogatása, Magyar Falu Program keretén belül Óvodafejlesztés és Sportpálya építésre is sikeres pályázatot valósítottak meg.

A polgármester által alapított Többet Együtt Egymásért Roma Alapítvány kifejezetten a romák felzárkóztatása és foglalkoztatása céljával jött létre.

Többet Együtt Egymásért Roma Alapítvány Foglalkoztatás Abaújban EFOP 1.11.1 programot, valamint Tanodaprogramot valósít meg a településen.

Fejlesztések/munkaerőpiaci programok:

Az önkormányzat alapítványán keresztül targoncaképzés valósult meg, így többen felvételt nyertek a Robert Bosch Kft-hez.

Valamint szociális gondozó képzés indult a település lakói számára.

A településen élők általános iskolai végzettséggel rendelkeznek, így erre lehet alapozni a további képzéseket.

A fejezet fő következtetései

Következtetések a település...

...térsgégi 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 település központja, a szegregátumok, a szilárd útburkolattal való ellátottság, közművek rendelkezésre állása, a helyi adottságok alapján hol, melyik településrészen vannak a legkritikusabb (külön: árvizes részek) és a fejleszthető részek. Van-e elég lakható ingatlan, van-e elég felújítható ingatlan a településen.

Közművek és út

Egy ingatlan esetében még folyamatban a kártyás villanyóra kialakítása, itt nem működött semmilyen formában az áramszolgáltatás.

Ivóvíz hálózattal rendelkezik a település, a lakások 65 %-ban van bekötve a víz. A szennyvíz hálózat nincs kiépítve.

Gázbekötéssel rendelkeznek, de egyedül az önkormányzat épülete rendelkezik a szolgáltatással.

Kinti wc-vel többnyire rendelkeznek a háztartások.

A szemétszállítás megoldott, ahol nem fizetik a kommunális díját ott elégetik a keletkezett szemetet.

A kerítések kialakítása hiányos, illetve elhanyagolt állapotban vannak.

A közösségi közlekedés minősége nem megfelelő, ezen túl a település útjai rossz állapotúak.

Szegregátumok

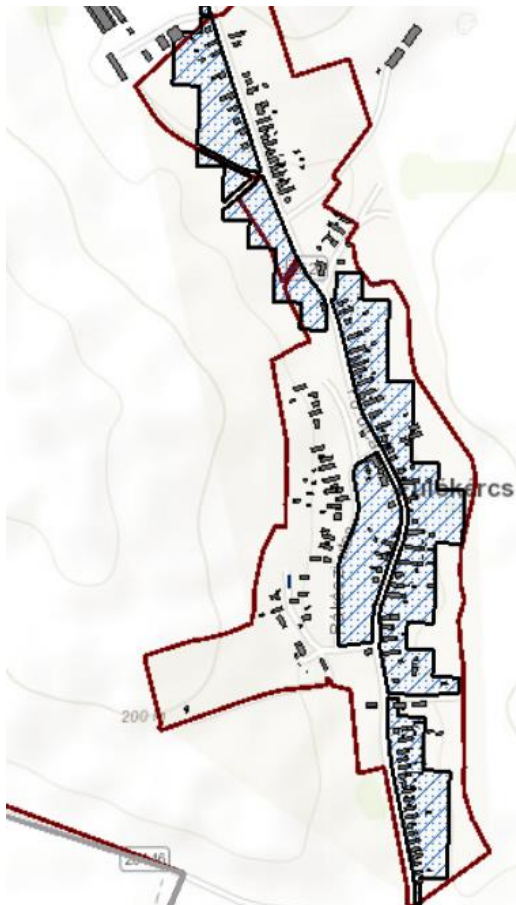
Csillagpont és teleprehabilitációs program működött a településen. A településen kettő szegregátum is van, amelyek felszámolását az ott lévő épületek bővítésében és felújításában látják.

A családsegítőtől az egyik szegregátumról kaptunk információkat. Ez a településen belül, a legrégebbi falurész, a régi házak tulajdonosai meghaltak, és nagy valószínűséggel, nem voltak örökösök, akik ezeket a házakat karban tartották volna, nagyon olcsón jutottak házakhoz a mostani lakók.

Ebből kifolyólag a tulajdonjogi viszonyok sok esetben tisztázatlanok.

A szegregátumban 7-8 házban 10-11 háztartásban 30 ember él. Közel felük (14) 18 éven aluli, 13-an 18-64 évesek és 3 64 év feletti él itt. A szegregátumban nincs vezetékes víz, gáz és csatorna sem, egyedül áram van, erre 11 lakás van hivatalosan rákötve. A tömegközlekedés elérhető.

A Lechner tudásközpont térképe alapján a szegregátum elhelyezkedése a településen:



Az utak állapota rendkívül rossz. Az alkoholfogyasztás nagymértékben jellemző, és kábítószer-használat is előfordul, ítélet is született már ilyen ügyben. Bűnözés főleg a nehéz megélhetési helyzetből adódik, (jól körülhatárolhatóan 3 családnál), erőszakos bűncselekmény, betörés, lopás a jellemző.

A 2011-es KSH adatok alapján a lakosság száma a szegregátumban 225 fő.

Az óvodában a gyerekek közül 15-en (29,4%) hátrányos helyzetűek, 34-en (66,7%) pedig halmozottan hátrányos helyzetűek, és minden beiratott térítésmentes étkezésben részesül. Az óvodavezető megítélése szerint az összes hátrányos helyzetű gyerek olyan életkörülmények között él, ahol nem adták az egészséges fejlődés feltételei. A mélyszegénységben élő gyerekeknél neveltetésbeli hiányosságokat, és értelmi, illetve beszédben való lemaradást figyelnek meg az óvodapedagógusok.

Lakásállomány:

Lakásszám (2011)	113
Üres lakások száma (2011)	17
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	225
Lakásszám a szegregátumban (2011)	65
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	225
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	65
Lakások száma (2019)	113
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	74
Közcatornába bekötött lakások száma (2019)	0
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	117
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	30
WC nélküli lakások száma (2011)	59
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	30

A fejezet célja, fő következtetései

Következtetés a településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében:

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

1.3 Lakhatással kapcsolatos fejlesztések (fél oldal)

Milyen lakhatással kapcsolatos fejlesztések voltak a településen: telepprogram, azok eredménye (új, felújított lakások, illetve hogyan osztották el: milyen célcsoportoknak, milyen kiválasztással.)

Komplex telepprogram megvalósult a településen:

EFOP 2.4.1. keretein belül 3 új ingatlant építettek és 4 került felújításra.

Felújítás keretein belül: nyílászáró csere, belső munkálatok

A családok kiválasztása nem történt meg.

A bérleti díjra a következő javaslatot tették meg: 20-30 ezer Ft

Az alábbi képzések valósultak meg a komplex telepprogram keretein belül:

-bolti eladó, kőműves, B kategóriás jogosítvány

20 főből már 15 az, aki sikeres KRESZ vizsgát tett.

A C kategóriás jogosítvány a következő terve a polgármesternek.

A polgármester úr tapasztalata az, hogy a telepprogram hatására emelkedtek az ingatlan árak, továbbá a magas ingatlanárakhoz a szlovák felvásárlások is hozzájárultak

1,5-2 millióról 7-8 millióra emelkedtek az ingatlanok árai.

A fejezet fő következtetései

Az önkormányzat fenntartásokkal kezeli a jövőbeli hasonló célú fejlesztéseket.

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

(együttműködő, nem együttműködő, mennyire támogatja a településen belüli mobilizációt (szegregátumból kifelé, ha releváns) illetve a kifelé való mobilizáció blokkolásához fűződik-e valamilyen érdeke? (pl. gyerekszám helyi intézmények miatt, közmunka, egyéb függőségi rendszerek)

A bérlakásfejlesztéseket az önkormányzat fenntartásokkal kezeli.

Azonban a jelenlét ponton dolgozó szakemberekkel való közös munkát ezt nem befolyásolja.

Szabad földterülettel, ingatlannal rendelkezik az önkormányzat, **de nem eladó.**

A fejezet fő következtetései

Következtetések az önkormányzat együttműködési készségét illetően:

- a bérlakásfejlesztésekkel szemben erős fenntartásai vannak, de ha kontrollálhatja, hogy hol és kik számára valósul meg, illetve a település egésze számára is látja az előnyét, akkor érdekeltté tehető benne.

2 A lakosság helyzete (1-1,5 oldal)

Foglalkoztatottság és jövedelmek szintje a célcsoport tekintetében: milyen típusú munkákat végeznek (közfoglalkoztatottság, alkalmi/idénymunkák, hetelés, stb.), milyen jövedelemért, ezekben körülbelül hány fő érintett.

Célcsoportra jellemző-e az elvándorlás, ha igen, milyen településekre?

Legfőbb szociális problémák (élethelyzetek, devianciák, eladósodottság, uzsora, perspektívák, mely szolgáltatásokhoz nem férnek hozzá, nem megfelelő minőségű szolgáltatások)

Foglalkoztatás

Közfoglalkoztatásban részt vevők havi átlagos létszáma *										
Fulókéres 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 - 06. hó
Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	3	23	33	22	37	26	21	24	11	14
Országos közfoglalkoztatási program támogatása	3	7	10	5	1	-	-	-	5	6
Járási startmunka mintaprogram támogatása összesen	48	39	46	68	48	43	36	32	30	30
-- Mezőgazdaság	19	34	45	47	48	43	36	32	30	30
-- Helyi sajátosságokra épülő közfoglalkoztatás	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-
-- Szociális jellegű program	30	6	1	21	-	-	-	-	-	-
-- Egyéb startmunka mintaprogram	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-- Magas hozzáadott értékű program	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mindösszesen	54	69	89	94	87	69	56	56	46	50
Közfoglalkoztatási mutató	24,96%	30,32%	40,04%	40,90%	37,34%	29,26%	23,74%	23,44%	19,59%	21,73%
Ellátásban nem részesülő álláskeresők száma zárónapon	18	18	12	10	10	13	17	23	17	11
Álláskeresési ellátásban részesülő álláskeresők száma zárónapon	4	4	3	6	5	7	7	7	6	6
Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesülő álláskeresők száma zárónapon	20	14	13	10	12	11	17	16	23	22
Regisztrált álláskeresők száma zárónapon	42	36	28	26	27	31	41	46	46	39
-- Ebből tartós álláskereső	9	1	2	1	3	3	5	7	9	10
Nyilvántartott álláskeresők relatív mutatója	19,27%	15,82%	12,80%	11,18%	11,75%	13,37%	17,05%	19,36%	19,68%	16,74%

A fiatalok közül 95,7%-a, azaz 113 gyermek részesült rendszeres gyermekvédelmi kedvezményből, 97-en (82,2%) hátrányos helyzetűek, és 57-en (48,3%) élnek szegregátumban.

Jelenleg 55 közfoglalkoztatott dolgozik a településen. 80%-a nő, a férfiak többnyire „hetelős” munkát vállalnak az építőiparban.

Közfoglalkoztatás keretein belül gőzerővel folyik az állattenyésztés: disznó, juh, tyúk.

A fóliasátorban folyamatos a növénytermesztés, helyben értékesítik a megtermelt zöldségeket, valamint saját konyhájukon használják föl.

További munkalehetőségek:

Robert Bosch Kft Miskolc- ebben az esetben a céges busz a településen élők számára elérhető.

Szociális problémák

A **családsegítő munkatárs** 2021. február 1-től dolgozik településen.

Alapellátásban 2 család van, 4 gyermek.

Védelembe vétel 6 családot érint, kb. 20 gyerekekkel.

Ami miatt itt bekerültek a családok a rendszerbe: lakhatási körülmények, lopás (nagyobb gyerekek ráveszik a kisebbeket a lopásra), iskolai hiányzások miatt.

Családon belüli erőszak, bántalmazás jelen van a településen.

Alacsony jövedelem, higiénés problémák, aluliskolázottság, ennek következménye, hogy nem tudnak munkát vállalni a nyílt munkaerőpiacon.

Nagyon sok embernél kevesebb, mint 8 osztállyal rendelkeznek. 6 osztályos végzettséggel rendelkezik a legtöbb lakos.

Jelenleg csak 3-4 középiskolás gyerek van a településen.

A legtöbb családnál 5-6 gyermek van, de előfordul 10 gyermekes család is a településen.

Ruházat, táplálék biztosított a gyermekek számára.

A terhességek általában gondozottak.

Ingatlanok állapota: a legtöbb ingatlan felújításra szorul. Vert föld a padló nagyon sok helyen. A nyílászárók elavultak, ha vesznek is „újat”, régi bontott ablakokat tudnak megvásárolni az itt élők.

Lelakják a házakat, nem költenek állagmegóváásra az itt élők.

A legnagyobb gond a településen a lakásproblémák, túl sok generáció él együtt. Van, hogy 20 ember lakik egy házban, 1-2 szobában.

Sokan igénytelenek az ingatlanok tekintetében. Felszólításra tartanak csak rendet, a legtöbben hozzászoktak ehhez az igényszinthez, és nehéz őket az igényesebb szintre terelni.

Együttműködés jellemzi a szakemberek és a lakók kapcsolatát.

Eladósodottság jellemző a településen lakókra, nem tudják fizetni a felvett hiteleket.

A legtöbb ember megélhetési forrása a családi pótlék és a gyes.

A gyógyszerkiváltás is sok esetben megterhelő az itt élő családok számára, ebben segít a polgármester.

A településen él egy 10 gyermekes család, számukra nagyon jó lenne ez a szociális bérlakás, de féltő, hogy nem tudnák rendben tartani, illetve fizetni.

Folyamatos mentorálásra lenne szükség ahhoz, hogy változás legyen elérhető, és szabálykövetőbbek, következetesebbek legyenek az itt lakók.

A gyerekek fejlődését nagyban befolyásolja, hogy a legtöbb lakás nem rendelkezik olyan helyiséggel, padlózattal, ahová letehetnék a csecsemőket és megtörténnének a fejlődési korszakuknak megfelelő mozgási folyamatok, kúszás-mászás. Mindig ölben vannak.

Az aljzat beton feltöredezett, sok család bent az ingatlanban a szobában tárolja a tüzelőt.

Az óvodában vannak fáji gyerekek is, ami konfliktusforrás, egymásra mutogatnak a fulókércsi és fáji szülők, ha esetleg tetves gyermek van az óvodában.

Változóak a higiénés szokások, van, akinek magasabb az igénye a szépre, tisztára, de sokan „érik jól magukat” a koszban.

Akinek már kialakult a tisztaságra való igénye, az rendet is tart maga körül.

Kevés anyuka főz a kisbabának, ahol biztosított az ingyenes étkezés, az a tapasztalat, hogy már nem főznek az anyukák a családnak egyébként sem, de külön a kisbabának egyáltalán nem.

A gyermekvállalás nem tudatos, ezalól csak néhány család kivétel.

1-2 tudatosabb anyuka a három havonta beadható injekciót választja, oka, hogy nem kell nyomon követni, nem felejtik el, mint a gyógyszert.

3-10 között van a gyerekek száma a településen.

Jelenleg 8 várandós anyukája van a településen a fulókércsi anyukák között.

0-7 éves korú gyermek: 76

Alsó tagozatos gyerekek: 26

A településen nincs jelen az uzsora.

Azonban eladósodás jellemzi a családokat. Főként Provident részletek befizetésének elmaradásából.

Az adósság-, tulajdonviszonyok rendezése megindult már (MMSZ), illetve ingyenes TB ügyintézésben is kértek segítséget a családok.

Olyan család nincs, aki nem rendelkezik semmilyen bevétellel. Többnyire a gyermekek után járó támogatásokból élnek (Gyes, családi pótlék).

Esetmegbeszélő konferenciákat tartanak a településen dolgozó szakemberek.

A bérlakásigény megalapozását segítő tábla (A segítségre szoruló családok besorolása a 3 típus szerint: az egyes típusokba hány család tartozik)

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. Teljes nyomorban élő család, akár magasfokú eladósodottság is jellemzi a családot. Ha van gyermek a családban, szülői kompetencia súlyosabb hiánya jelenik meg.	2
<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 munkát. Kiegészítő, rendszeres életvitellel rendelkeznek. Gyermeknevelési kompetenciáik viszonylag jók. Munkaerőpiaci részvételre itt is szükség lehet.	20

3 A lakásállomány helyzete [adatok] (1-1,5 oldal)

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)

Közműszolgáltatásba bekapcsolt lakások

Lakások száma (2019)	113
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	74
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	117
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	30
WC nélküli lakások száma (2011)	59
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	30

A legtöbb ingatlan vályogból épült, a magas talajvízszint miatt a legtöbb esetben az a probléma, hogy felázik az ingatlan.

A legtöbb ingatlannál rossz a padló, nem tudják lerakni a földre a gyerekeket.

Az önkormányzat több család esetében kémény felújítást végzett, valamint új nyílászárókat is kaptak.

A legtöbb ingatlan felújításra szorul. Vert föld a padló nagyon sok helyen, régi ablakok vannak, ha vesznek is, régi bontott ablakokat vesznek. Lelakják a házakat, nem költenek rá, nem vigyáznak az új dolgokra.

Lakások túlszűfoaltsága:

A legnagyobb gond a településen a lakásproblémák, túl sok generáció él együtt. Van olyan eset, ahol 20 ember lakik egy házban, 1-2 szobás ingatlanban.

Rendezetlen tulajdonviszony:

Rendezetlen tulajdonviszonyok között él a lakosság, amely minden fajta hivatalos ügyintézést ellehetetlenít.

Szívességi lakáshasználat: a fiatal párok körében ez valószínűsíthető, akik a szülői házban kaptak egy helyiséget. De pontos információk nem állnak rendelkezésre.

Eladó ingatlanok száma:

<https://ingatlanvegrehajtás.hu> oldalán két darab árverés alatt álló ingatlan található Fulókércsen.

A bérlakásigény megalapozását segítő tábla (a lakásállomány tipizálása: az egyes típusokba hány lakás tartozik a településen (elsősorban a segítségre szoruló családok körében))

Lakástípusok:	Lakások száma
életveszélyes házak	8-10 (rendezetlen tulajdonviszony)
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	30
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év),	30
jobb állapotú házak, amiket érdemes modernizálni	30

4 Lakhatási beavatkozási terv

4.1 A lakhatási szegénység fő problémái (1 oldal)

Legfőbb lakhatási problémák összegzése (a szegregáció, a közmű ellátottságot (közmű elérhetősége, közmű szolgáltatásokból kikapcsolt lakások), lakásállomány javítását, tulajdonviszonyok rendezését, eladósodottság problémáit is érintve)

4.1.1. A település pozíciója, a népesség számára és összetételére vonatkozó trendek:

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.

4.1.2. A szegregáció foka és jellege, a településen belül milyen mobilizációs folyamatok voltak, ehhez a lakhatási programok hogyan járultak hozzá: a településen belül a szegregált részek a település nagyobb részét teszik ki.

4.1.3. A közművek elérhetőségének és tényleges használatának mértéke a településen, illetve a szegregátumokban:

A szegregátumban nincs vezetékes víz, gáz és csatorna sem, egyedül áram van, erre 11 lakás van hivatalosan rákötve.

Az utak állapota rendkívül rossz.

4.1.4. A jellemző lakhatási jogcímek települési szinten és külön a szegregátumokban: saját tulajdonú, magánbérleti (különös tekintettel a szerződés nélküli és uzsora bérletekre), önkormányzati bérleti jogviszonyban élő családok, illetve a szívdességi lakáshasználók köre:

A tulajdonviszonyok rendezetlenek.

4.1.5. A túlszűfolttság problémájának mértéke:

A településen az egyik legnagyobb problémát jelenti, de pontos adatok nem állnak rendelkezésre. További adatgyűjtés szükséges.

Van olyan eset, ahol 20 ember lakik egy házban, 1-2 szobás ingatlanban.

4.1.6. Az eladósodottság mértéke a célcsoport családjainak körében:

A lakosság körülbelül 60%-ának lehet közüzemi díj tartozása, 2%-nak lakbérhátraléka, hitelintézettel kötött lakáscélú kölcsönszerződésből fennálló hátraléka 20 %-nak.

4.1.7. A lakóépületek fizikai állagával kapcsolatos problémák megjelenésének mértéke: életveszélyes és kritikus állapotban lévő lakóépületek nagyságrendje.

életveszélyes házak	8-10 (rendezetlen tulajdonviszony)
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	30

4.1.8. Eladó ingatlanok nagyságrendje a településen, mennyi ingatlanvétel történt és van folyamatban a FETE program számára

Az ingatlan beszerzési szakértő tapasztalati a településen: több alkalom után is csak egy alkalmasnak vélt ingatlant találtam, azonban itt az áralku során - részben értébecslési okok, részben a tulajdonos irreleváns elvárása miatt a folyamat sikertelen volt.

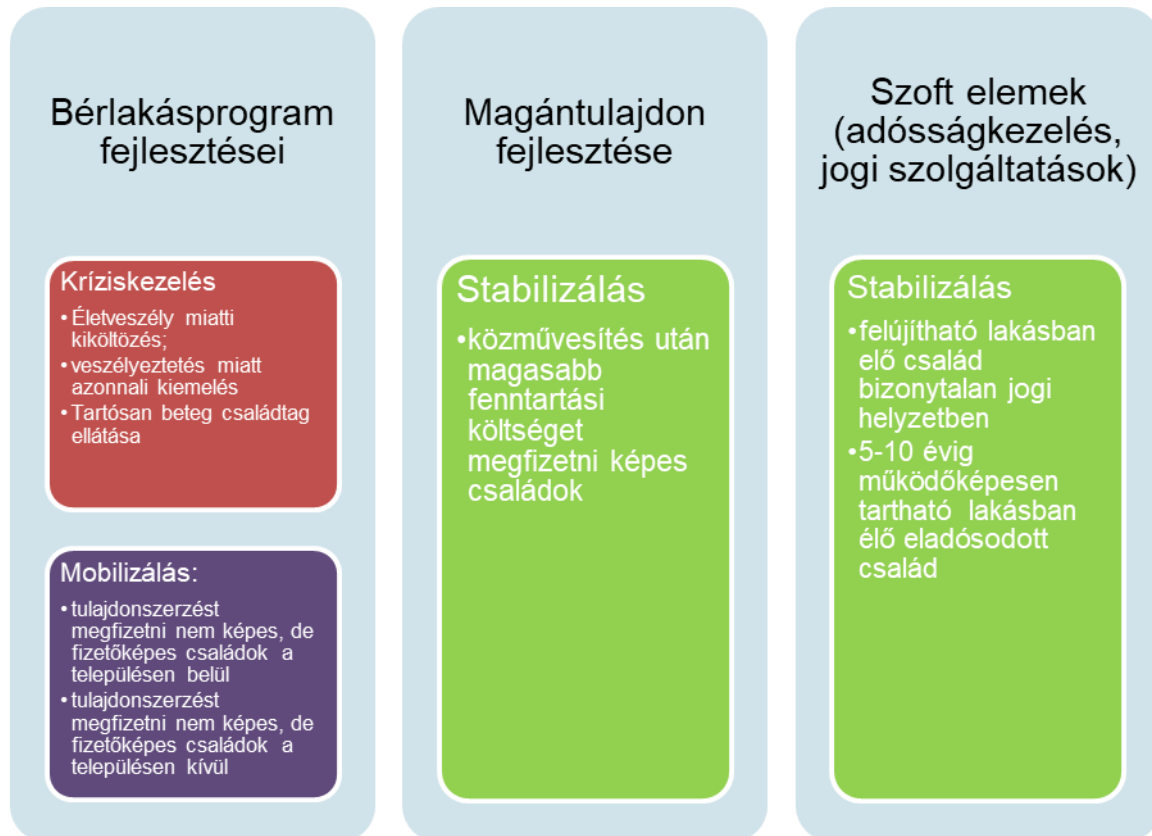
Néhány település esetében (Fulókércs) pedig eleve többszöri látogatás alkalmával sem található olyan ingatlant, amely érdemes lenne egyáltalán a felmérésre is.

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	2	10			8-10
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni		40			30
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)		40			30
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni		10	20		30
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen					
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	2	100	20		98-100 ház 122 család

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

Az alábbi beavatkozási irányok mentén a szükséges beavatkozások és azok mértékének (hány lakás/család érintett) felvázolása.



A családok részére adósságkezelési tanácsadás, szociális segítségnyújtás, mentorálási foglalkoztatásban való bevonás, utókövetés biztosítása. Cél a lakások fenntarthatóságának a biztosítása.

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

- **Eladósodottság kezelésének kiterjesztése:** a már folyó 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 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.

Foglalkoztatás javítását célzó program: a munkaerőpiaci mentor tevékenységére támaszkodva a lakhatási programokba potenciálisan bevonható családokra kell koncentrálni. Ez a programelem fontos része a mobilizálandó családok felkészítésének.

Lakhatási programok:

- a **közműszolgáltatásokba való be-, visszakapcsolás** támogatása elsősorban a víz-és az áramszolgáltatás tekintetében. Az áramszolgáltatás esetében előrefizetős villanyóra felszerelése. Sok házban nincs vízszolgáltatás, a csonkok a telkeken vannak, de a legtöbb helyen nincs bent a víz. A beavatkozásban első lépcsőben azok a háztartások élvezhetnek prioritást, akiknél a vízszolgáltatás már be van vezetve a telkekre, mivel a csatlakozás költsége alacsonyabb számukra.
- A **magántulajdonú házak felújításának támogatása**. 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 (ez jelenleg a krízisalapból folyik), míg a másik két jobb lakástípus kategóriában már komolyabb felújítások is támogathatóak lehetnek.
- **Krízislakás létrehozása:** a lakások állapota nagyon rossz és a családok eleve nagyon zsúfoltan élnek, így nagyon korlátozott a családba fogadás lehetősége abban az esetben, ha életveszélyessé válik egy lakóház, vagy olyan körülmény lép fel, hogy a családnak el kell hagynia az aktuális lakhatási lehetőségét. Az interjúk során 8 és 10 közötti lakásszámot jelöltek meg ahol az ingatlan életveszélyes.

Bérlakásfejlesztés tekintetében:

- **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. Több ilyen család van a településen.
- A FETE / RRF bérlakásfejlesztés programjának keretén belül lehetőség van arra, hogy **családok mobilizálása a településen kívüli másik**, jobb pozíciójú, a munkaerőpiaccal vagy munkaerőpiachoz lényegesen közelebb elhelyezkedő településre (növekedési centrum) történjen. Ennek a beavatkozásnak a célcsoportja elsősorban azok a családok képezik, akik képesek élni a jobb munkalehetőségekkel

4.3 Bérlakásfejlesztés beavatkozási terve (3-4 oldal)

Ez a fejezet a bérlakásprogram nagyságrendjének, céljainak és célcsoportjainak, illetve javasolt megoldási modelljének konkretizálását szolgálja.

Fejlesztések nagyságrendjét a feltárt szükségletekből, azok nagyságrendjéből kiindulva kell meghatározni. A szükséglet alapján meghatározott fejlesztések nagyságrendjét az alábbi szempontok szerint lehet korrigálni:

A bérlakásfejlesztés nagyságrendjét helyben módosító tényezők:

település közlekedési összeköttetései	kevés a járatszám
helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte	Közfoglalkoztatás megjelenő fejlesztések
helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre	Alacsony az eladó ingatlanok száma, ha van.
közműinfrastruktúra	Szegényes (áram van, víz kevés helyen van bent) gáz csak az önkormányzat épületébe van kötve, szennyvíz nincs a településen kiépítve
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai	változó
uzsora	nincs
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége	Alsó tagozat van a településen, felső tagozat a szomszédos településeken, védőnő Szalaszenden, illetve helybe is megy.
szegregátumok relatív mérete a településen	két szegregátum van a településen

A bérlakásfejlesztés településhatárokon kívülre történő mobilizálás nagyságrendjét módosító tényezők:

településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában	igen
konfliktusok a küldő és befogadó települések között (családi szint)	nem releváns
ellenállás a fogadó településeken a roma családok ellen	Csak a párválasztás útján beérkező új lakókat fogadják el
szegregátumok potenciális áthelyeződése a fogadó településen	nem releváns
helyi növekedés centrum (munkahely konkrét település)	Encs, Méra
családok társadalmi kapcsolatrendszerének összetétele	szoros
céltelepülés árszínvonala(alacsony, magas)	magasabb árak a környéken

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 tehető, 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 kb. 20 család, ami egyben **4 bérlakás létrehozását jelenti a településen**

(A javaslatban 10 ház vásárlása szerepel, de ezt csökkentettük 4-re.)

Indoklás: az előzetes felméréseket, valamint interjúkat összevetve a térségben dolgozó valamennyi szakember véleményére alapozva született meg a döntés.

Fulókércsen volt komplex telepprogram.

A településvezetés a településre kívülről érkező családoktól teljesen elzárkózik.

Az ingatlan beszerzési szakértő tapasztalatai:

További észrevétel, hogy a sikeres áralkut követő értékesítési folyamatot mindenképpen szükséges jelentősen gyorsítani, lerövidíteni. Fulókércsen pl. az elhúzódó adásvételi eljárás ideje alatt értékesítette a tulajdonos másnak azt az ingatlant, amelynek az adásvétele már nálunk is folyamatban volt. "Aki hamarabb fizet, az viszi."

Közel 50 meglátogatott ingatlant követően az a tapasztalatom, hogy a fenti településeken elsősorban a rossz állapotú, rendezetlen jogi (tulajdonosi) helyzetű vagy jelentős banki/végrehajtói teherrel rendelkező ingatlanokat kínálnak megvételre. Nyilván ezek azok az ingatlanok, amelyek nem tudnak vevőre találni a nyílt ingatlanpiacon, hiszen nem ezeket keresik a potenciális vevők. Elvértve lehet találni egy-egy jobb állapotú, alkalmasnak ítélt ingatlant, azonban ezekben az esetekben is gyakori, hogy azért nem került még eladásra, mert pl. a korábbi hagyatéki eljárásokat nem folytatták le.

Másik észlelhető jelenség a területemen a szlovákiai ingatlanközvetítők általi ingatlanfelvásárlás. Mint ismeretes a közelmúltban megépült az M30-as autópálya a szlovák határig, így az encsi járásból Kassa kb. 25-35 perc alatt elérhető. A Kassán dolgozó szlovák állampolgárok megtartják a jól fizető kassai munkahelyeiket, viszont az olcsóbb megélhetés miatt a határ magyar oldalán vesznek lakóházakat és átköltöznek Magyarországra. Az euróban kapott fizetésükből sokkal könnyebben tudnak itt megélni és lényegesen alacsonyabb - de a magyarországi viszonyokhoz képest magasabb - áron tudnak lakóházat vásárolni. Ennek megfelelően a magyar ingatlanpiaci viszonyokhoz képest jelentősen magasabb kínálati árat ajánlanak az Encs környéki kisebb településeken

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 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)				
Túlszűfolt lakásból szétköltöző család költözik be	4			
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	4			4

4.4 Helyi együttműködések/partnerek rendszere (1 oldal)

Fulókércs Község Önkormányzata több pályázati projektet is megvalósít a településen, így a Fulókércs felzárkózik- Szegregált élethelyzetek felszámolása komplex programokkal, Falu- és tanyagondnoki szolgálat támogatása, Magyar Falu Program keretén belül Óvodafejlesztés és Sportpálya építésre is sikeres pályázatot valósítottak meg. A polgármester által alapított Többet Együtt Egymásért Roma Alapítvány kifejezetten a romák felzárkóztatása és foglalkoztatása céljával jött létre. Többet Együtt Egymásért Roma Alapítvány Foglalkoztatás Abaújban EFOP 1.11.1 programot, valamint Tanodaprogramot valósít meg a településen.

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület 2019-től van jelen a településen a Felzárkózó Települések Programnak köszönhetően.