

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Gesztely

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

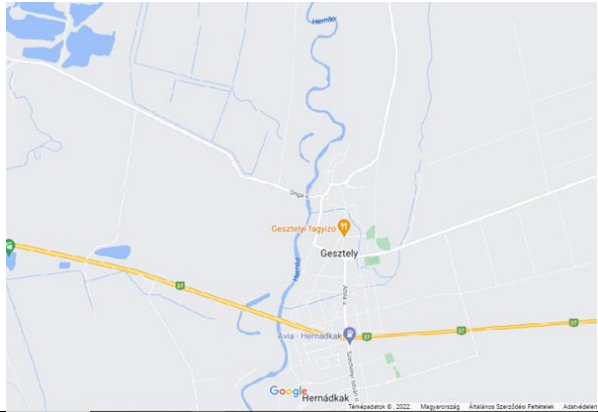

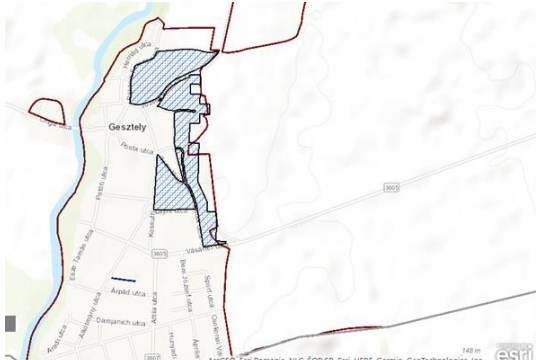
Gesztely

Borsod-Abaúj-Zemplén megye

Miskolci járás

Szervezet neve:

Dátum: 2022. június

	<p>Terület: 28 km² Lakónépség: 2743 Jogállás: község Járás: Miskolci 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	Gesztely	
Megye	Borsod-Abaúj-Zemplén	
Járás	Miskolci	
Programba vonás köre	4	
Szervezet neve		
Lakosságszám (2021)	2505	2743
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	90%	
15 év alattiak aránya (2021)	19,3%	21,5 %
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	93%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	23%	21,8%
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	110%	
Lakásszám (2011)	950	900
Üres lakások száma (2011)	74	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	411	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	97	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	411	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	188	
Lakások száma (2019)	949	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	804	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	673	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	957	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	707	
WC nélküli lakások száma (2011)	137	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	16	
Egy szobára jutó lakó (2021)	0,9	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	2942747 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	105%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	8000000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	49	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	13	

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.

Gesztely Borsod-Abaúj-Zemplén megye középső részén helyezkedik el, a megyeszékhely Miskolctól alig 15 kilométerre keletre, a Hernád mellett. Központja és közigazgatási területének nagy része a folyó bal parti oldalán terül el, de mintegy 4 négyzetkilométernyi terület hozzá tartozik a Hernád jobb parti oldaláról is. Legfontosabb közúti megközelítési útvonala a 37-es főút, mely a belterületének déli szélé mellett halad el. Központját a főúttal a 3607-es, Megyaszóval a 3702-es, Ongával és Újharangod nevű, különálló településrészével pedig a 3705-ös út köti össze. A 37-es főút és Újharangod között a 3723-as út biztosít kapcsolatot. Újharangod Gesztelytől és Szerencstől is csaknem 10 kilométerre található, 1968-ban csatolták Gesztelyhez, közigazgatásilag ide tartozik.

Magyarország egyik leggazdagabban termő vidéke (nagyon jó a termőtalaja), amelyben leggyakrabban teremtett növények a búza, az árpa kukorica, cukorrépa, napraforgó és a burgonya. A környéken ezért több mezőgazdasági vállalkozás is van. Kiváló az éghajlat, nagyon jó a levegő. A település feletti légörvények mindig megakadályozzák a kirívó természeti csapásokat, pl. jégverés, viharok, ezért a növénytermesztés viszonylag kiegyensúlyozott. A község előnyös fekvése, a Hernád folyó közelsége kedvező lehetőségeket kínál mind a nagy történelmi események színhelyéül szolgáló helyek (pl.: Szerencs, Tokaj, Sárospatak, Boldogkőváralja, Ónod, Diósgyőr) felkeresésére, valamint vízitúrázásra, sátorozásra, horgászásra.

Lakosságának száma 2021-ben 2743 fő volt. A 2011-es népszámlálás során a lakosok 87,3%-a magyarnak, 13,3% cigánynak mondta magát, ez az arány racionalizálódott, jelenleg 30 %-hoz közelít. A lakosság csaknem fele aktív korú népességhez tartozik, 20 % a gyermekkorú és 20 % közeli a 60 év feletti lakosság aránya is. Az arányok alapján a lakosság 40%-a „gondozásra, ápolásra” szorul a településen.

105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet szerint a település társadalmi – gazdasági szempontok alapján NEM hátrányos helyzetű falu, a munkanélküliségi mutatók alapján történt a kedvezményesítés. Ez a körülmény is megváltozott napjainkra, jelentős javulás következett be.

Gesztely szinte percek alatt elérhető a megyeszékhelyről, kiváló autóbusz-járatokkal, de személygépkocsival is. Könnyebben érhető el a város központja és az ipari negyed, mint Miskolc keleti, déli városrészéről. Gesztely tehát „kertvárosi” rangon is említhető Miskolc

vonzásában. Miskolcra szívesen költöznek ki fiatal családok, nyugodtam, de mégis ellátott, aktív településre vágyó emberek.

2014 és 2019 között csökkent ugyan a lakosságszám, de már 2021-re több, mint 200 fővel haladja meg a 2019-es lakosságszámot.

Minden évben 30-40 gyermek születik, a halálozások aránya ettől elmarad, tehát 1-2 évet kivéve a településre a természetes szaporodás jellemző. Nem előregedő a település társadalma, a mutató elmarad a járási adatoktól.

2015 óta emelkedett az odavándorlók száma, de ezt mindig meghaladta az elvándorlások száma a településről 2015-2019 közötti időszakban. Itt az látszik, hogy a vándorlási egyenleg negatív. A helyi szociális szféra szakembereinek véleménye az, hogy 2019 óta sokan költöznek a településre, a tendencia megfordulhatott a javuló és kényelmes életkörülmények miatt.

A regisztrált munkanélküliek aránya a településen a megyei adatokhoz hasonló, arányuk lassú tendenciózus csökkenést mutat 2010 és 2019 között. A munka nélkül élők 60 %-a tartósan az, tehát vagy valamiféle képesség, szakképzettség, mentális hiányosság állhat a háttérben.

A pályakezdő munkanélküliek aránya jelentős csökkenést mutat. Az általános iskolából mindenki tovább tanul. Sokan szereznek szakképesítést, de nem ritka a szakgimnázium és gimnázium választása sem. Már megjelentek az első „roma értelmiségi” fiatalok is a településen, akik hátrányos helyzetből indultak, de egyetemi végzettséget szereztek.

Az egy főre jutó nettó jövedelem a járási szinten van, megfelelő.

A házi orvos betegforgalma jelentősen csökkent, amit az idősek gondozásának és az aktív egészségügyi szűréseknek, prevencióknak tudhatunk be.

A családok egyharmad része rendelkezik autóval, minden évben vannak új forgalomba helyezett autók is. Új lakások is épültek.

A villamosenergia-felhasználás meghaladja a járási átlagot, a gázfogyasztás a vegyes tüzelés megoldhatósága miatt attól elmarad.

A településen teljesen kiépített a közműrendszer.

Jelenleg nem az önkormányzat a legnagyobb munkaadó, közfoglalkoztatásban most mindössze a lakosság alig 3 %-a, 65 fő dolgozik. A helyi ipari és mezőgazdasági vállalkozások, közintézmények adnak munkát. Sokan járnak be dolgozni Tiszaújvárosba, Miskolcra és a környező városokba. Sokszor a vállalati autóbuszok szállítják az embereket. Többen hetelnek az ország más részein és dolgoznak az építőiparban, sokan külföldön dolgoznak.

Vannak szakképzett munkavállalók, akik találtak munkát és jól is keresnek.

Mindenki dolgozik, akinek valamilyen mentális akadálya nincs, vagy nagyon nem akar munkába menni.

Szolgáltatások:

Általános Iskola

Óvoda

Közkonyha – több száz étel naponta a környező településeknek is

Művelődési Ház

Gondozási Központ

Bölcsőde épül, 2023-ban kerül átadásra

Egészségház (háziorvosi szolgálat, védőnői ellátás)

Családsegítő szolgálat

Polgárőrség

Sportklub (Megye I. focicsapat-utánpótlás nevelés)

Helyi újság és közösségi média-felület

Vásárok, hagyományőrzés, nagyrendezvények, közösségi események, versenyek, fesztiválok, koncertek

Műfüves sportpálya

Vendéglátók, boltok, cukrászdák stb.

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;
- 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 fejlesztendő 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 falu központi része sűrűn lakott, az ipari és mezőgazdasági területek és a Hernád ártere miatt terjeszkedni nem tud. Inkább kertvárosi jellegű, bár sok a hagyományos formájú családi ház, zárt kertekkel, konyhakerttel.

Több helyen építkezések láthatóak. Felújított középületek, templomok, tágas terek, körforgalom. Jó utak és szépen gondozott járdák könnyítik a mozgást a településen.

Hivatalosan nincs szegregátum, a FETE-s nyilvántartás szerint a József A.-Rákóczi – Temetőalja – Kossuth u. -Patak u. – Vásártér u-ig veszélyeztetett terület. A szociális szakemberek szerint ezek a házak is rendezettek, a családok igényesen és tisztán tartják a házaikat, nem szegregálódnak. A gáz és víz nincs bevezetve minden házba, 4-8 házból hiányzik. Vannak kártyás villanyórák is.

Gesztelyhez tartozik a tőle 4 km-re fekvő Újharangod településrész, ahol szintén látható egy szegregált rész a térképen. Itt vannak olyan utak, amelyek még nincsenek lebetonozva, nincs bevezetve a víz és a gáz 5-10 házba, nincs fürdőszoba. Ezekben a házakban 8-12 gyermekkel rendelkező családok élnek és egyik felnőtt sem dolgozik. Segélyekből élnek, általában betelepülők és sokat vándorolnak.

Jelenleg nagyon kevés eladó ingatlan van. Ami eladó, az nagy méretű 25 – 40 millió között van. A jobb állapotú családi házakat vadászni kell, a korábbi években megvásárolták.

Fiatal családok babaváró hitelből és falusi csok-ból építkeztek, vagy felújítottak.

Üres telek az önkormányzat tulajdonában nincs.

Melléképület, régi parasztház eladó, ingatlanközvetítő árulja, általában eladósodott és már vagyonkezelőnél van.

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.

Több mint százmillió forintot nyert az önkormányzat a polgármesteri hivatal és a közösségi ház energetikai korszerűsítésére a Terület- és Településfejlesztési Operatív Programban. Ebből mindkét épület homlokzatának szigetelése, nyílászárók cseréje és a komplett fűtés-korszerűsítés valósult meg. A beruházás keretein belül kicserélték a fűtőtesteket, a csöveket, a kazánt. A művelődési házba a régi konvektorok helyett radiátorok kerültek – tudatta a polgármester. Ezen túlmenően sor került festésre, burkolásra, akadálymentes vizesblokk kialakítására, valamint az épületek komplett akadálymentesítésére

Energetika, napelemek az önkormányzaton

A településen összegyűlő csapadékvizet a Gesztelyi-árok fogadja be közvetlenül, a fő „összegyűjtő” pedig a Hernád folyó. A csapadékvíz-elvezető árok második üteme készül most, ez a település déli részét érinti. Az átadás nyár elejére várható.

Befejezéséhez közeledik a házi orvosi rendelő építése, ez Újharangodon egy önálló épület az egészségügyi alapellátás számára. Gesztelyen pedig az egészségügyi központ energetikai fejlesztése, illetve belső felújítása folyik, ahol az ügyelet, a fogászat és a védőnői szolgálat is működik.

Magyar Falu: több utca és járda is megújult. Bölcsőde is épül.

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.

EFOP vagy TÁMOP bérlakásprogram a településen nem valósult meg, tekintettel arra, hogy nincs KSH által lehatárolt szegregátum a településen.

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 és a szociális szakemberek nagyon elhivatottak a község életminőségének javításában, a közösségi kohézió erősítésében. Gondoskodnak a fiatalokról, gyermekekről, idősekről is.

Példaértékű szociális hálót építettek ki, amely képes üzemelni, képes a feladatokat a gyakorlatban eredményesen ellátni. A falu épül, szépül és nagyon sokat fejlődik. Az emberek itt biztonságban vannak és segítik, támogatják egymást.

Minden fejlesztésre nyitott a vezető, de azt a felépített rendszert, amiben most dolgozva haladnak, inkább támogatni szeretné, mint bármilyen külső „kétes hatású”, csak korlátozottan kihasználható (pl. 2-3 bérlakás átadása) beavatkozással bolygatni.

A legnagyobb problémát számukra az jelenti, hogy a FETE programban részt vevő települések „kizáródnak” olyan pályázati lehetőségekből, amelyek fontosak lennének a számukra.

Az lenne a leghatékonyabb a település lakói érdekében, ha mint együttműködő partner a MMSZ megtámogatná a már működő elemeket, és nem újakat létesítené.

Fontos lenne, hogy a település továbbra is tudjon pályázni azokra a lehetőségekre, amik a gyermekek érdekeit szolgálják pl. Tanoda, BK ház , Szimfónia program .

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.

Lakosságának száma 2021-ben 2743 fő volt. A 2011-es népszámlálás során a lakosok 87,3%-a magyarnak, 13,3% cigánynak mondta magát, ez az arány racionalizálódott, jelenleg 30 %-hoz közelít. A lakosság csaknem fele aktív korú népességhez tartozik, 20 % a gyermekkorú és 20 % közeli a 60 év feletti lakosság aránya is. Az arányok alapján a lakosság 40%-a „gondozásra, ápolásra” szorul a településen.

2014 és 2019 között csökkent ugyan a lakosságszám, de már 2021-re több, mint 200 fővel haladja meg a 2019-es lakosságszámot.

Minden évben 30-40 gyermek születik, a halálozások aránya ettől elmarad, tehát 1-2 évet kivéve a településre a természetes szaporodás jellemző. Nem előregedő a település társadalma, a mutató elmarad a járási adatoktól.

Gesztelybe, fekvése miatt szívesen költöznek ki fiatal gyermekes miskolci családok, ill. az itt élő fiatalok manapság már nem költöznek el innen, hanem itt újítanak fel házakat.

Sok a szakképzett aktív munkavállalók, akik a nyílt munkaerőpiacon tudnak elhelyezkedni. A helyi vállalkozások, kis-és középvállalatok is adnak munkát az embereknek. Tyúktelep és egyéb mezőgazdasági vállalkozások felszívják a szabad munkaerőt, főleg tavasztól ősziig adnak jól fizető munkát. A gesztelyi vasipari cég 50-80 főt is alkalmaz.

Aktív civil szervezetek tevékenykednek a településen és nagyon aktív a sport és közösségi élet is.

Gesztely közösségi élete igazán példás, hiszen évente rendeznek szüreti felvonulást és Aratónapot, 2014-ben pedig Mikulásvonatozást is terveznek. Náluk található az ország egyik legismertebb Mikulása és ezt a lehetőséget ragadják meg a rendezvény megszervezésére. A helyi vállalkozókkal jó kapcsolatot ápolnak, ők szponzorként is jelen vannak a községi eseményeken és támogatják a 65 fős polgárőr egyesületet is. Negyedévente kiadják a Gesztelyi Kisbírót is, amelyből a helyi hírekről értesülhetnek a családok. Hagyományőrző csoportjuk a 20 tagú Csokonai Népdalkör, a fiatalabb korosztály pedig néptáncsoportot alkot. Mindkét együttes rendszeresen kap felkérést fellépésekre. (honlap)

Jelenleg közel 650 0-18 éves fiatal ill. gyermekkorú él Gesztelyen és Újharangodon. Ebből 421 fő gyermek RGYK-s. Közülük HH-s 74 fő és HHH-s 347 fő. Ezek a gyermekek természetbeni juttatásra és egyéb pénzbeni juttatásra, valamint ingyenes étkezésre jogosultak.

Csokonai Vitéz Mihály Általános Iskolában 243 fő jár, akikből 101 fő bejáró tanuló, ebből 64-en Újharangodról járnak be. Az iskola tanulóinak közel 60 %-a roma gyermek.

A Gyermekálmom Napköziotthonos Óvodában 130 fő van, 4 csoportban. Újharangodon tagóvoda működik egy csoporttal. Itt 100 %-ban roma gyermekek vannak. Az óvodások közel 60 %-a HH-s, vagy HHH-s.

Gesztelyben nagyon aktívan működik a **GONDOZÁSI KÖZPONT**, ami a családokról, hátrányos helyzetű gyermekekről és idősekről is gondoskodik.

Óvodai és iskolai **szociális segítők** kibővült létszámmal dolgoznak. Van orvos és védőnői szolgálat is.

A **Család-és gyermekjóléti szolgálat szakemberei** jól együttműködnek a családok érdekében. Kiválóan működtetik a korai jelzőrendszert, együttműködve az iskolával és óvodával is. Esetmegbeszélések, konferenciák rendszeresek. A szakemberek név szerint ismerik a családokat, a mindennapi élethelyzetüket, gondjaikat. Rendkívül bensőséges, bizalmi kapcsolat alakult ki az évek során.

Ingyenes jogi tanácsadás és **pártfogói felügyelők** is dolgoznak a településen. Ennek hatására a fiatalok bűnelkövetés nullára! csökkent! Jelentős eredményeket érnek el az aktív 50 tagú polgárőrséggel, akik valódi munkát végeznek a településen. A közbiztonság kiváló.

Nem pártolják a családból történő kiemelés, inkább a fokozott figyelmet. 2021-ben alapellátásba került 53 gyermek közül 20-an védelembe kerültek, de családban maradtak.

Töreksenek arra, hogy átgondolt családtervezésre készítsék a fiatal anyákat. Motiválják őket a tanulásra, szakmaszerzésre. A családtervezést felvilágosítással, fogamzásgátló módszerek támogatásával is elősegítik.

2013 óta működik a **HULLÓ CSILLAG TANODA**, ahová 30 gyermek jár, mind HHH-s. A tanoda nagyon jó eredménnyel működik.

Kiegészítette ezt a tevékenységet a **Csillagocska Biztos Kezdet Gyerekház** 2021-től. Ide anyák járnak gyermekeikkel. Az üzemeltetést a jövőben kiemelten is folytatni szeretnék. Ide segítő szakemberek alkalmazása lenne szükséges, és a normatív támogatáson felüli támogatási formák kihasználásának lehetősége. Folyamatos fejlesztőmunka folyik a BK házban.

Fontos a civilek támogatása:

- Gesztelyért Alapítvány
- Gesztelyi Beteg Gyermekekért Alapítvány
- Gyermekünkért, az Iskoláért Alapítvány
- Szeretet Chamipe Alapítvány – holland támogatottságú

Olyan egyedülálló szociális bázis épült ki a településen, ami példaértékű. A MESZEGYI „kis sziget”-nek nevezte Gesztelyt, ahol a problémákat és hátrányokat saját erőforrásból, elhivatottságból tudják megoldani az itt dolgozó szakemberek.

Véleményem szerint ezt a hálót kellene a bérlakásprogram lehetőségeivel támogatni SZOLGÁLATI LAKÁS biztosításával, hogy a jövőben még nagyobb számban, települési kötődéssel és zavartalanul tudják a munkájukat ellátni a szociális szakemberek.

A fejezet következtetései

Szegregációval veszélyeztetett területen élő családok közül

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.	5 (Újharangod)
<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.	30
<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.	40

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).

Hivatalosan nincs szegregátum, a FETE-s nyilvántartás szerint a József A.-Rákóczi – Temetőalja – Kossuth u. -Patak u. – Vásártér u-ig veszélyeztetett terület. A szociális szakemberek szerint ezek a házak is rendezettek, a családok igényesen és tisztán tartják a házaikat, nem szegregálódnak. A gáz és víz nincs bevezetve minden házba, 4-8 házból hiányzik. Vannak kártyás villanyórák is.

Gesztelyhez tartozik a tőle 4 km-re fekvő Újharangod településrész, ahol szintén látható egy szegregált rész a térképen. Itt vannak olyan utak, amelyek még nincsenek lebetonozva, nincs bevezetve a víz és a gáz 5-10 házba, nincs fürdőszoba. Ezekben a házakban 8-12 gyermekkel rendelkező családok élnek és egyik felnőtt sem dolgozik. Segélyekből élnek, általában betelepülők és sokat vándorolnak.

Jelenleg nagyon kevés eladó ingatlan van. Ami eladó, az nagy méretű 25 – 40 millió között van. A jobb állapotú családi házakat vadászni kell, a korábbi években megvásárolták.

Fiatal családok babaváró hitelből és falusi csok-ból építkeztek, vagy felújítottak.

Üres telek az önkormányzat tulajdonában nincs.

Melléképület, régi parasztház eladó, ingatlanközvetítő árulja, általában eladósodott és már vagyongerővel rendelkező van.

MMSz: Gesztely, József A. u. 26.
Szerkezet: vélhetően beton sávalap, beton lábazat, szilikátblokk falazat, ácsolt fedélszék, cserépfedés. Az épület domboldalra épült, szemből nézve a bal sarka megsüllyedt-megcsúszott alapozási hiba, vagy talajerózió következtében, így a fal több helyen eltört. Súlyos szerkezeti károkat szenvedett az épület. Az egész ingatlan lepusztult, tiszta szemét mindenhol, az udvar is kicsi, rosszul hasznosítható, kerítés nincs.
BÉRLAKÁSNAK NEM ALKALMAS!

Szívésségi lakáshasználatról nincs információ.

Újharangodon előfordul, hogy több generáció is együtt él ideiglenesen, mert nagy a vándorlási hajlandóság, de Gesztelyen ez nem jellemző.

A fejezet célja, fő következtetései

Szegregációval veszélyeztetett területre nézve:

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma
életveszélyes házak	0
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	30
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetőek (kb. 10 év),	30-50
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	n.a

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.

Lakhatási szegénységről és nélkülöző családokról leginkább Újharangodon beszélhetünk. Itt a rossz lakáskörülmények között élő emberek 3. generációja nem dolgozik, sok gyermeket nevelnek, néhol elhanyagoló módon.

Az apák is vannak otthon gyermekápolási segélyen. Sokszor eladósodtak, főleg telefontartozásokat és fogyasztói hiteleket halmoztak fel, adósságcsapdába kerültek.

Segélyekből és adományokból élnek.

Nincs éhező gyermek, sőt a gyermekek nagyon jól tápláltak. Nincs jellegzetes betegség és nem jellemző a családból való kiemelés sem. Az önkormányzat, a tanoda, a BK ház és civil szervezetek gondoskodnak a családokról.

Szegénységhez társuló betegségeket ill. jelenségeket (rágcsálók, rüh, tetű) mára már sikerült felszámolni.

5 olyan család van, akik „lelakják” a házaikat, sokszor átköltöznek rokonokhoz. Máról holnapra élnek. Tavasszal megveszik a kanapét, amit aztán télen eltűzelnek.

Szociális bérlakást fenntartani nem képesek, munkavállalásra nem alkalmasak. Számukra az egyetlen támasz az a szociális háló, amit a civilek és az önkormányzat köréjük épített.

Magántulajdon fejlesztésére a lakosság egy része a pályázati lehetőségeket (CSOK, babaváró hitel) ki is használta. Sokan költöznek ki Gesztelybe a városból és más településekről, hogy közelebb kerüljenek Miskolchoz. Ők felújítják azokat a házakat, amelyekbe a család kötözik.

A külső mobilizáció irreleváns e település esetében, hisz jól fejlődő, élhető és sikeres településről van szó. Az újharangodi lakosság pedig szeretne a helyén maradni. Az itteni családok beköltözését Gesztelyre, nem fogadják támogatással.

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	5	10	10	25	25
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)	10	30	10	50	50
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni	5	10	0	15	15
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint	20	50	20	90	90

beazonosított családok száma összesen					
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	20	50	20	90	90

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:

- **Eladósodottság kezelésének kiterjesztése:** a már folyó adósságkezelési programbatöbb 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 motiválatlan lakosság életvitelének, szemléletének formálása
- Háztartástag, gyermekgondozási ismeretek, családtervezés
- A szociális hálózati együttműködés célzott erősítése – Újharangod bekapcsolása fejlesztésekbe.

Lakhatási programok:

A **közműszolgáltatásokba való be-, visszakapcsolás** támogatása elsősorban a víz- és az áramszolgáltatás tekintetében. Az áramszolgáltatás esetében előrefizetős villanyóra felszerelése. Elsősorban Újharangod területén lévő családoknál szükséges megvizsgálni a tartozást.

Bérlakásfejlesztés tekintetében:

- **Krízislakások kialakítása:** szükséges a településen néhány olyan krízislakás kialakítása, ahová az életveszélyes lakhatási helyzet és súlyos családi konfliktusok esetén családok elhelyezhetők, ezeket a szolgálati lakásban képzelnénk el, szintén Újharangodról integrálni a családokat a központ település részre. Ez kb. 3 házat jelentene.

- **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. Bár a programtól nem zárkózik el a vezetés, de félő, hogy Gesztelyen 3-5 olyan család lenne, akik képesek fenntartani a lakást, és rászorultak, azonban sokkal több lenne az „alkalmatlan” rászoruló és emiatt konfliktus-forrás lenne.

- A szociális ellátórendszer működését nagyban megkönnyítené, ha nem rászorulókat ellátó személyek kaphatnának lakást a településen. A legnagyobb szükség tehát SZOLGÁLATI LAKÁSRA lenne – 3 lakás .

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	Kiváló utak, felújított M37-es körforgalommal, kiváló tömegközlekedés
helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte	ipari és mezőgazdasági kis-és középvállalatok
helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre	jelenleg korlátozott, mert a korábbi években elkeltek
közműinfrastruktúra	Újharangod egy utcáját kivéve ill. két utcaszakaszt, valamint a Patak utca egy szakaszát kivéve, kiépült, felújított
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai	rendezett
uzsora	nem ismert
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége	kiváló
szegregátumok relatív mérete a településen	hivatalosan nincs, egyébként integrált

A bérlakásfejlesztés településhatáron kívülre történő mobilizálás nagyságrendjét módosító tényezők:

településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában	igen
konfliktusok a küldő és befogadó települések között (családi szint)	Ongáról és Kesznyétenből érkező családokat nem szívesen fogadják be
ellenállás a fogadó településeken a roma családok ellen	nem ismert
szegregátumok potenciális áthelyeződése a fogadó településen	nem ismert
helyi növekedés centrum (munkahely konkrét település)	Tiszaújváros, Miskolc
családok társadalmi kapcsolatrendszerének összetétele	Újharangodon annyira szoros, hogy a mobilizációt korlátozza
céltelepülés árszínvonala(alacsony, magas)	nagyon magas

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

ösztönzöttek 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 3,8 család, ami egyben **4 bérlakás létrehozását jelenti a településen a központi tervek szerint.**

A vezetéssel és a szociális szféra szakembereivel készített interjú során azonban az a javaslat született, hogy a bérlakás program a lakosság körében inkább konfliktust generálna, mint megoldást.

Úharangodon nincs olyan család, aki élni tudna ezzel a lehetőséggel, mert alulszocializáltak, nincs rendszeres jövedelmük, nem motiváltak, segélyekből sok gyermeket nevelnek és az újabb gyermekek születésével ill. fogyatékosá tételével próbálnak nagyobb bevételhez jutni.

Nagyon nagy szükség lenne azonban a helyben dolgozó szociális szakemberek lakhatásának támogatására.

Leinkább a SZOLBÁLATI BÉRLAKÁS lenne a település számára fontos. Ide nem csak szociális szakember (védőnő, családgondozó mentor, kigyermek-gondozó, tanodapedagógus stb.) tudna beköltözni, hanem szükség esetén „átmeneti otthonként” is üzemelhetne, mint krízislakás.

Indoklás:

Az előzetes felméréseket, valamint interjúkat összevetve, a térségben dolgozó valamennyi szakember 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)	4			4
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)	3 szolgálati lakás szükséges	0	0	3
Túlszűfolt lakásból szétköltöző család költözik be	Újharangodon: 4 család	0	0	4
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

program megveszi a megüresedett lakást				
Összesen	7	0	0	7

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.