

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

## Györgytarló

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

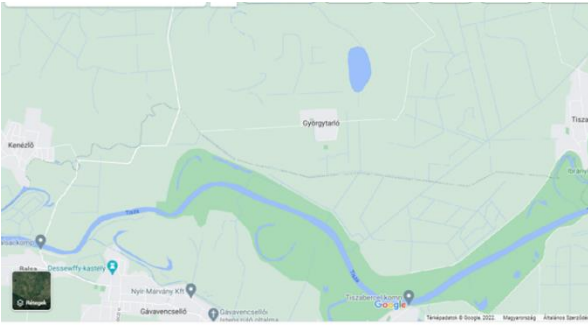


## Györgytarló

Borsod-Abaúj-Zemplén megye

Sárospataki járás

Szervezet neve:

Dátum: 2022. június

	<p><b>Terület: 30 km<sup>2</sup></b> <b>Lakónépség: 480</b> <b>Jogállás: Község</b> <b>Járás: Sárospataki</b> <b>Megye: Borsod-Abaúj-Zemplén</b></p> <p><b>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település</b> [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: <b>IGEN/NEM</b></p> <p><b>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település</b> [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: <b>IGEN/NEM</b></p>
<p>Település térképe</p>	<p>Jogosultság adatok</p>
	
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>



## ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Györgytarló	
Megye	Borsod-Abaúj-Zemplén	
Járás	Sárospataki	
Programba vonás köre	4	
Szervezet neve		
Lakosságszám (2021)	480	563
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	81%	
15 év alattiak aránya (2021)	14,2%	27,7%
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	61%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	25%	20 %
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	94%	
Lakásszám (2011)	211	170 lakott
Üres lakások száma (2011)	8	20
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	0	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	0	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	0	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	22	
Lakások száma (2019)	211	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	179	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	130	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	188	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	92	
WC nélküli lakások száma (2011)	76	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	0	
Egy szobára jutó lakó (2021)	0,9	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	484054 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	94%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	400000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	17	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	3	

# 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.*

**Györgytarló** a sárospataki járásban fekszik Nyíregyházától 45 km-re. A Bodrogközben, a Tisza jobb parti oldalán fekszik, Miskolctól közúton 95 kilométerre keletre. A környező települések közül Kenézlő 8, Bodroghalom és Tiszakarád 18-18, Tiszacsermely 19 kilométerre található, a legközelebbi város a szintén 19 kilométerre fekvő Sárospatak. Hivatalosan a községnek nincs Tisza-partja, de a folyó a település központjától alig több mint 2 kilométerre húzódik. Községi közlekedéssel a sárospataki vasútállomástól közelíthető meg, a 3882-es buszjáráttal.

Az úthálózat a településen jó, a bekötő utak minőségi is jónak mondható, bár bő egy sávós, útburkolati jelek nincsenek felfestve, itt-ott szélesítettek.

Lakossága 480 fő, 2010-ben 580 fő volt, azóta lassú, de folyamatos fogyás figyelhető meg. A viszonylag nagy területen fekvő település lakosság számát tekintve gyéren lakott településnek mondható. 2019-ben 466 fő volt, 2021-ben már 480 fő a statisztikák szerint, tehát elképzelhető némi pozitív tendencia. 2022-ben 563 fő a település lakossága. Ez némiképp csalóka, mert többen vannak bejelentkezve ide állandó lakcímmel de már évek óta nem a településen élnek. 2011-es népszámlálásnál a lakosság 10 %-a romának vallotta magát, jelenleg ez magasabb arány (15%), de semmilyen gondot nem okoz a településen, igazán nem is tartják számon.

Az élveszületések száma 2017-ben rendkívül alacsony volt, de azóta évente kb. 10 gyermek születik, ettől a halálozás némiképp elmarad, tehát a természetes szaporodás inkább pozitív irányú, 2018 és 2019-ben (TeIR) de előtte mindig fogyást jelzett a lakosság.

2014-ben viszonylag sokan költöztek oda a többi évet tekintve, de 2019-ben már csak a 2014-es szám fele figyelhető meg. Az elvándorlások száma 2017-től ugrásszerűen emelkedett meg.

A vándorlási egyenleg minden évben afelé mutat, hogy többen hagyják el a települést, mint ahányan azt választják lakhelyükül. 2019-ben nagyon megugrott az elvándorlási arány.

Ezzel együtt hirtelen csökkent az aktív korú népesség aránya is, tehát leginkább a 18-59 évesek hagyták el a települést. Ennek ellenére a lakosság 70 %-a aktív korban van.

Az öregedési mutató elmarad a járási és megyei mutatókhoz képest is, nem mondható előregedő településnek. Érdekes adat, hogy 2022-ben 28 fő 80 év feletti.

A regisztrált munkanélküliek aránya 2019-re jelentősen csökkent, az utóbbi években alig változik, 13 %-a a lakosságnak, ami magasan meghaladja a járási és megyei adatokat is.

30 % körül van a tartósan munkanélküliek aránya, és mindig magas a pályakezdő munkanélküliek száma a településen.

A település alacsony jövedelműnek számít, elmarad a járási és megyei adatoktól is, 700 E Ft/fő/év a nettó jövedelem átlagosan.

A háziorvos betegforgalma gyorsan csökken, mégis kétszerese a járási mutatóknak.

Óvoda és Konyha: 2 óvodás csoport van általában, néhány évig – az elvándorlás alatt -, egy csoporttal működött az intézmény, 20-30 gyermek van általában.

Általános iskola is van, de már csak az alsó tagozat működik, a felsősök Kenézlőre járnak iskolába.

6 civil szervezetet jelöl a statisztika, vállalkozások elsősorban a mező-és erdőgazdálkodás területén jelentősebb.

Az idegenforgalom teljesen jelentéktelen, pedig számos kihasználható forrás állna rendelkezésre.

Kb. a családok felében van személygépkocsi, ami jelentősen elmarad a járási arányoktól. Új lakás nem épült és új gépkocsi száma is drasztikusan csökkent 2018 és 2019 között.

A lakások 70 %-ban van bekötött víz a statisztika szerint.

Az áramfogyasztás azonos a borsod megyeivel, de a gázfogyasztás 1/6-oda .

Az elmúlt években a négy település – közös hivatal -: Viss – Györgytarló – Kenézlő – Zalkod teljesen bevezették a közműszolgáltatást, tehát gáz, víz, áram és csatornázás is teljes mértékben kiépült a településen 2006-ra.

Már nem az önkormányzat a legnagyobb munkaadó. 2015-ben 83 fő volt a közfoglalkoztatott, 2022-ben már csak 45 fő. Főleg nők.

A férfiak nagy része, főleg a szakképzettek eljárnak dolgozni, leginkább Sárospatakra, Miskolcra. Az építőiparban hetelnek többen is. Sajnos a fiatalok ha munkát kapnak, előbb utóbb el is költöznek a településről.

Közös a 4 településen az orvosi ellátás, védőnő és családsegítő, így heti 2 alkalommal érhetőek el. Sárospatakra járnak kórházba, vagy fogorvoshoz. 2 bolt van. Óvoda, iskola, faluház, egészségház 2 szolgálati lakással, amelyben a védőnő lakik. Nincs aktív közösségi élet.

**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 településre nagyobb földterületekről vezet az út. A földeket szántókká, vagy gyümölcsösökké alakították, szépen gondozott a táj. Egy része ártér a 2 km-re fekvő Tiszáig. Természetvédelmi terület.

Balsánál a Tiszán komppal kelhetünk át.

A település központja nagyon szépen gondozott, nagy terek, aszfaltozott utak, felújított középületek. Igényesen, szépen gondozott nagy parkokat szegélyeznek a lakóházak.

Jó minőségűek a járdák, az utakat virágtartóban elhelyezett virágok díszítik, nagyon nyugodt, szép a környezet.

Néhány rendezett, szépen gondozott utcából álló település.

Szegregátum nincs, ill. veszélyeztetett terület sincs a településen. Falusias környezet, zárt kertekkel, nagyobb háztáji kertekkel. A táj jellegét a külön nyári konyhás-kis házas, verandás házak adják, felső és alsó kerttel.

Csengőkúti őrház külterület, amely része Györgytarló község területének, amelynek központjától számítva nagyjából 4 kilométer távolságra található. Jellegét tekintve itt egy gátórház van. Ebben egy 4 tagú család él, 2 felnőtt és 2 gyermek. Füzestanya külterület, amely része Györgytarló község területének, amelynek központjától számítva nagyjából 2 kilométer távolságra található. Jellegét tekintve külterület összeírt lakóegység és népesség nélkül. Bálványostanyán 2 fő lakik. A statisztika szerint 15 fő él külterületen, de a polgármester tájékoztatása szerint ez nem pontos.

Kisgyörgytarló külterület, amely része Györgytarló község területének, amelynek központjától számítva nagyjából 2 kilométer távolságra található. Jellegét tekintve mezőgazdasági jellegű (készenléti, szolgálati) lakótelep, illetve lakóhely, mezőgazdasági jellegű tanyák. Lakónépessége hozzávetőleg 4 fő, a területén található lakások száma pedig körülbelül 1 darab.

Láplótanya 3 km, Lúdhallgató külterület 2 km, Szophomok külterület 2 km. Itt lakónépesség jelenleg nincs.

Vendéglátó épület egy Wellness szállod épült az ipari létesítmények mellé, de sajnos ez sem üzemel, magántulajdonban van.

Eladó ipari létesítmények a falu keleti részén található, hűtőház, gombaház és csomagolóház. Magántulajdonban van, de sajnos jelenleg nem üzemel.

Családi ház 2 db 2 szoba 3,3 mill – 5,5 millióig az interneten hirdetve látható.

Azok a házak eladók, amelyeknek idős tulajdonosa meghal és az örökösök eladják a házat.

Az egész település 1952-ben épült, tehát nincsenek nagyon idős házak. A standard kockaház 9 x 7 m-es verandás épület, általában vályog, vagy ún. vertfal. 1,3 milliótól 2,5 millióig lehet vásárolni.

Jelenleg 4 – 6 ház van eladó, ebből 1 terhelt a többi nem visel jelentős terhet.



## 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.*

Közintézmények felújításán kívül nincsenek jelentősebb pályázatok. Megújult az óvoda-konyha, az iskola és faluház is külső felújítást kapott.

### 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.

Miután a KSH által kijelölt szegregátum nincs a településen, ezért EFOP és Támop bérlakásprogramok nem valósultak meg a faluban.

## 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)*

A település vezetője nagyon jó gazdája a falunak. Szívén viseli a település sorsát, a családja is itt lakik.

Szívesen tárgyal befektetőkkel és vállalkozókkal, akik az ipari park és a wellness hotel vásárlására jelentkeznek. Sajnos a mai napig nem indultak meg a korszerűsítések és a beüzemelés, ezért csalódott a vezetés. Mindig ígéreteket kap, de agilis és becsületes vállalkozót még találtak.

A település természeti adottságai rendkívüliek. A szálloda alatt gyógyvizet találtak - 2008-ban megtörténtek az első fúrások -, ami a felhozatal után is 52 fokos, tehát melegebb, mint a Hajdúszoboszlói víz. Bevizsgált, iható és palackozható gyógyvíz, de sajnos nincs kitermelője.

A talaj adottságai miatt kiváló gomba-lelő és természető hely.

Szeretné, ha fejlődési centrum lehetne a települése, akár a turizmus-vendéglátás, gyógyturizmus területén, de az ipari munka és a mezőgazdaság is megélhetést biztosíthatna is itt élőknek.

*Szívesen együttműködik, a fejlesztéseket szívesen látja, de egy menedzser-típusú, tájékozott, a pályázatok világában jártasabb, széles kapcsolati hálóval rendelkező társ-szerv, személy sokat lendíthetne a településen. (jelenleg Hörcsik Richárd – tanár, történész, országgyűlési képviselő)*

### 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.*

Lakossága 480 fő, 2010-ben 580 fő volt, azóta lassú, de folyamatos fogyás figyelhető meg.

2022-ben 563 fő a település lakossága. Ez némiképp csalóka, mert többen vannak bejelentkezve ide állandó lakcímmel de már évek óta nem a településen élnek. 2011-es népszámlálásnál a lakosság 10 %-a romának vallotta magát, jelenleg ez magasabb arány (15%), de semmilyen gondot nem okoz a településen, igazán nem is tartják számon. A lakosság teljesen integráltan együtt él és dolgozik. Nincsenek a családok között konfliktusok, nem kriminalizált település, nagyon jó a közbiztonság. A település határában lévő félig kész bekerítetlen szállodát nem rongálják, nem teszik tönkre, nem lopják el a építőanyagot. Az idősek is nagy biztonságban vannak, a magántulajdon védett és sérthetetlen. Az emberek segítik és tisztelik egymást. Két család van, akik viszályban vannak egymással, de megoldják maguk között a konfliktust.

Az utcákat, tereket együtt rendezik, az I. Világháborúm emlékhely tere nagyon impozáns és rendezett. A hősi halottak újra temetéséről is gondoskodtak, szépen őrzik az emlék helyet, közmunkások tartják karban.

Az öregedési mutató elmarad a járási és megyei mutatókhoz képest is, nem mondható előregedő településnek. Érdekes adat, hogy 2022-ben 28 fő 80 év feletti.

Már nem az önkormányzat a legnagyobb munkaadó. 2015-ben 83 fő volt a közfoglalkoztatott, 2022-ben már csak 45 fő. Főleg nők.

A férfiak nagy része, főleg a szakképzettek eljárnak dolgozni, leginkább Sárospatakra, Miskolcra. Az építőiparban hetelnek többen is. Vállalkozó saját busszal hordja munkába az embereket. Időnként többen összeállnak és egy autóval többen járnak egy helyre dolgozni. Vannak jól képzett aktív korú férfiak, akik könnyen kapnak munkát és jól is keresnek a szakmájukban. Az édesanyák otthon vannak kisgyermekkel.

Sajnos a fiatalok ha munkát kapnak, előbb utóbb el is költöznek a településről.

A kicsiknek bölcsőde, vagy BK ház nincs a településen. Az óvoda 20 fővel üzemel.

Kiemelés, veszélyeztetés nem jellemző a településen.

A droghasználat nem jelent gondot a lakosság körében.

Az uzsora jelen van, mert a korábban felvett fogyasztói hitelek, főleg a Provident személyi hitelek miatt, ami néhány „gyanútlan” embert eladósított. Főleg lakossági hitelek és telefonszámla be nem fizetése a jellemző hátralék. Egy fő, aki nagyon jó módon él, és ad kölcsönt az arra rászorulóknak, majd azt

kétszeresen kéri vissza, időnként fenyegetéssel. Sajnos feljelentést nem mernek tenni ellene. Mióta azonban jobban tudnak dolgozni a helybeliek, ez is visszaszorult, úgyhogy most más településeken folytatja a tevékenységet.

A település polgármestere gondoskodik a munkavállalókról, segíti az elhelyezkedést és a jobb megélhetést is azzal, hogy elengedi a közmunkából az embereket idénymunkára. Az alkalmi munkát Tokaj hegyaljai szürettek, bodza-szüret és más gyümölcszüret adja. A településen pálinkafőző üzem is van, idénymunkát ez is ad a helyi lakosságnak.

Magas a munkanélküliség a településen, illetőleg ezen belül nagyon magas a tartós munkanélküliek aránya. A munkanélküliek száma csökkentésének egyik lehetséges formája, hogy az önkormányzat a közfoglalkoztatásban rejlő lehetőséget maximálisan kihasználja, és a közfoglalkoztatásban alkalmazhatók számát növeli.

A regisztrált munkanélküliek korcsoportonkénti bontására jellemző, hogy a legkisebb a munkanélküliek aránya a 20 év alatti korcsoportban. Ennek magyarázata, hogy a 16. életévüket betöltött lakosok többsége még az oktatási rendszerben foglal helyet, középiskolában, vagy azt követően felsőfokú szakképzésben vagy felsőoktatásban vesz részt. A vizsgált időszakban az álláskereső száma csökkent a korcsoportonkénti megoszlása alapján. Növekedéscsökkenés tapasztalható az 59 év feletti lakosság körében, mely a 2010 óta zajló, lépcsőzetes nyugdíjkorhatár emeléssel, valamint a korkedvezményes nyugdíj megszüntetésével állhat összefüggésben. ( Forrás: HEP)

Az utóbbi években jelentősen javult a családok életszínvonala.

A közösségben jellemzőek a vegyes házasságok is, ami a társadalmi integrációt segíti, azonban nincs sok lehetősége a fiataloknak a szórakozásra. Bár van sportpálya, a faluház nem nagyon üzemel. Közösségi események nem jellemzőek.

## 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.	8-10 kisnyugdíjas
<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.	35-40 család
<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.	120

### 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).*

Szegregátum nincs, ill. veszélyeztetett terület sincs a településen. Falusias környezet, zárt kertekkel, nagyon háztáji kertekkel. A táj jellegét a külön nyári konyhás-kis házas, verandás házak adják, felső és alsó kerttel.

Családi ház 2 db 2 szoba 3,3 mill – 5,5 millióig az interneten hirdetve látható.

Azok a házak eladók, amelyeknek idős tulajdonosa meghal és az örökösök eladják a házat.

Az egész település 1952-ben épült, tehát nincsenek nagyon idős házak. A standard kockaház 9 x 7 m-es verandás épület, általában vályog, vagy ún. vertfal. 1,3 milliótól 2,5 millióig lehet vásárolni.

Jelenleg 4 – 6 ház van eladó, ebből 1 terhelt a többi nem visel jelentős terhet.

Az elmúlt években az örökösök úgy döntöttek, hogy itt telepszene le, akkor felújították a lakást. A falusi CSOK a településen igényelhető.

Üres telek nincs, az önkormányzat tulajdonában lévő 2 szolgálati lakáson kívül nincs már ingatlan.

A tulajdonviszonyok rendezettek, vagy könnyen áttekinthetővé tehető. A házak tetőszerkezete jónak mondható, nincs életveszélyes ingatlan a településen. Üresen álló ingatlan van, de a tulajdonos időnként – főleg nyáron -, idelátogat, esetleg itt tölti a nyári szabadságot a kellemes, csendes településen.

A közelben lévő Tisza kikapcsolódási lehetőséget ad. Sokan azért tartják meg a megörökölt házat, mert ha a Wellness központ átadásra kerül, akkor vendégházat üzemeltetne a tulajdonos.

A közművesítés teljesen kiépült a településen 2006-ra a 4 település közös hivatalának viszonylatában.

Jelenleg kb. 170 ház lakott a településen, kb. 150-ben van benn víz, 100-ban gáz is, van fürdőszoba a lakások 80 %-ában, mindössze 8-10 házban nincs szennyvízelvezető. A falusi CSOK-ból 3-4 család lakásfelújítást kivitelezett. A házakban jellemző a vegyes tüzelés, gáz és cserépkályha üzemel. Az önkormányzat szociális tüzifával 170 családot látott el az idén.

## 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	10
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetőek (kb. 10 év),	30
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	130

## 4 A lakhatási beavatkozási terv

### 4.1 A lakhatási szegénység fő problémái (1 oldal)

#### A fejezet tartalma

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

Lakhatási szegénység nem jellemző a településen. Jól felszerelt, gondozott házak, udvarok, háztáji gazdaságok lehetővé teszik a megélhetést.

A falusi CSOK igényelhető és élnek is vele a fiatal családok. Lakásfelújítást pályáztak meg.

Többen jól képzettek az aktív korúak közül, akik találnak munkát, tehát biztosítani tudják a családok megfelelő életszínvonalát.

A településről nagyon rossz a közlekedés, tehát ha valakinek nincs a birtokában személygépkocsi, akkor a munkalehetőség nagyon korlátozott. A műszakos járatok, ill. a céges és vállalkozói autóbuszok azonban sok esetben rendelkezésre állnak.

Az önkormányzat rugalmasan és segítőkészen áll a munkavállalás elősegítéséhez és igyekszik a nyílt munkaerőpiacra segíteni a lakosság aktív részét.

A közművesítés rendben van, a szociális tűzifa segíti a lakosságot.

Leginkább az egyedül élő kisnyugdíjasok élnek rosszabb, szegényebb körülmények között, de ők a háztájiban megtermelik a mindennapi betevőt.

#### Család-lakáshelyzet mátrix: elsősorban a segítségre szoruló családokra koncentrálva

<b>Családtípusok</b>  <b>Lakástípusok</b>	Teljes nyomorban élő családok	Minimális önfenntartási 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	3	0	3	3
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)	0	0	0	0	0
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni	0	5	3	8	8
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	0	8	3	11	11
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	0	8	3	11	11





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

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

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

- **Eladósodottság kezelésének kiterjesztése:** a már folyó adósságkezelési programot 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. Az uszora teljes felszámolása és az adósságcsapda elkerülése érdekében támogatást igényelne a lakosság egy része.
- **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:** leginkább a közlekedés elősegítése lenne fontos. A településen sok a pályakezdő, nyugdíj előtt álló és alacsony iskolai végzettségű munkanélküli. Új hiányszakmák, szakmák, átképzések, felzárkóztató programok segíthetnék őket abban, hogy újra munkába tudjanak állni.
- Rendszeres jelenléti szociális munkával a 0-3 éves korosztályba tartozó gyermekek kognitív fejlesztése ( BK módszer, családok napközije mintára )
- A település idős lakosait be tudják vonni különféle programokba, a házi gondozással csökkentjük elmagányosodásukat.
- Közösségi programok, a fiatalok kohéziójának elősegítése

- **Falusi turizmus** kialakítása a településen, főleg a természeti adottságok kihasználásával. A Wellness szálloda befejezése és üzembe helyezése. A hozzá tartozó ipari üzemek kihasználása és ezzel a munkahelyek megteremtése a településen.
- **Gazdaságfejlesztés:** gyógyvíz, gomba, növénytermesztés, állattenyésztés.
- Amennyiben Györgyarlóban kialakításra kerülne egy wellness központ a gyógyvízre alapozva, a falusi turizmus ill. a helyi vendéglátás, szálláshelyek kiadása, tiszai kirándulások, lovaglás stb. megszervezése akár **növekedési centrummá is tehetné a falut.**



wellness szálloda 2022

Lakhatási programok:

Bérlakásfejlesztés tekintetében:

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

### 4.3 Bérletfejlesztés beavatkozási terve (3-4 oldal)

*Ez a fejezet már „csak” a bérletfejlesztési programra 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.*



Jelenleg eladó fürdőszoba nélküli felújított  
1,5 szobás ház kb. 1,5 millió nagy kerttel.  
Jelenlépőnek alkalmas

**A bérlakásfejlesztés nagyságrendjét helyben módosító tényezők:**

<b>település közlekedési összeköttetései</b>	szinte csak személygépkocsival megoldható
<b>helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte</b>	helyi források kihasználatlanok
<b>helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre</b>	idős emberek által az örökösökre ruházott házak
<b>közműinfrastruktúra</b>	teljesen kiépített
<b>megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai</b>	általában rendezettek
<b>uzsora</b>	van
<b>iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége</b>	alsó tagozatos iskola, korlátozott szolgáltatások
<b>szegregátumok relatív mérete a településen</b>	nincs szegregátum

**A bérlakásfejlesztés településhatárokon kívülre történő mobilizálás nagyságrendjét módosító tényezők:**

<b>településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában</b>	igen
<b>konfliktusok a küldő és befogadó települések között (családi szint)</b>	nem ismert
<b>ellenállás a fogadó településeken a roma családok ellen</b>	nem ismert
<b>szegregátumok potenciális áthelyeződése a fogadó településen</b>	nem ismert
<b>helyi növekedés centrum (munkahely konkrét település)</b>	Sárospatak. Helyi növekedési centrum maga Györgytarló is lehetne
<b>családok társadalmi kapcsolatrendszerének összetétele</b>	vegyes házasságok, integrált közösség
<b>céltelepülés árszínvonala(alacsony, magas)</b>	nagyon 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 2 család, ami egyben 2 **bérlakás létrehozását jelenti a településen**

Indoklás:

Az előzetes felméréseket, valamint interjúkat összevetve, a térségben dolgozó településvezető 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)	3-5			3-5
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)	0	0	0	0
Túlzsúfolt lakásból szétköltöző család költözik be	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	2	0	0	2

#### 4.4 Opcionális kiegészítő fejezet

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