

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Kisszentmárton

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

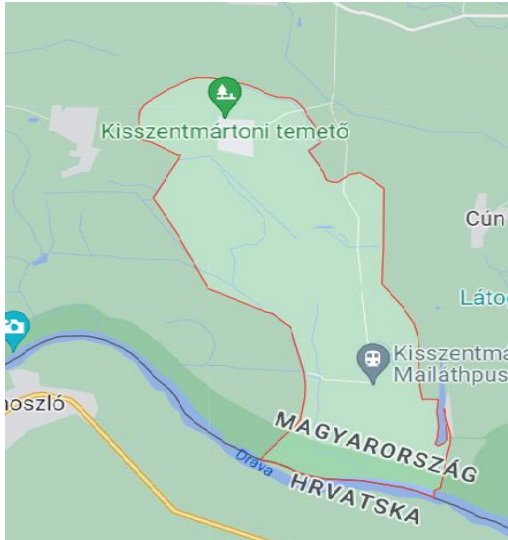
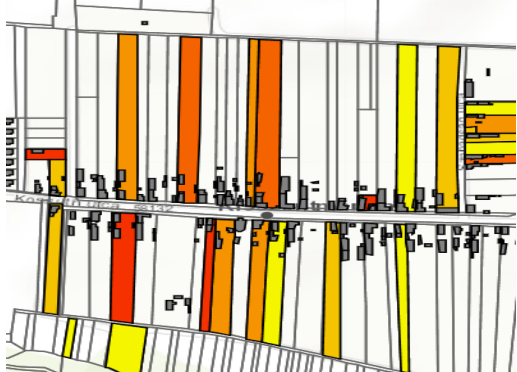
Kisszentmárton

Baranya megye

Sellyei járás

Szervezet neve: Katolikus Karitás� - Caritas Hungarica

Dátum: 2022. május

	<p>Terület: 15 km² Lakónépeesség: 232 fő Jogállás: község Járás: Sellyei Megye: Baranya</p> <p>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN</p> <p>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: NEM</p>
<p>Település térképe</p>	<p>Jogosultság adatok</p>
	<p>A Lechner adatbázis szerint nincs a településen szegregátum</p>
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Kisszentmárton	
Megye	Baranya	
Járás	Sellyei	
Programba vonás köre	1	
Szervezet neve	Katolikus Karitás - Caritas Hungarica	
Lakosságszám (2021)	230	
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	91%	
15 év alattiak aránya (2021)	18,7%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	74%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	15%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	117%	
Lakásszám (2011)	107	
Üres lakások száma (2011)	21	
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)	0	
Lakások száma (2019)	103	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	107	
Közcatornába bekötött lakások száma (2019)	45	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	105	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	8	
WC nélküli lakások száma (2011)	49	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	16	
Egy szobára jutó lakó (2021)	1	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	219976 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	108%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	1550575 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	6	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	1	

1 A település leírása

1.1 A település pozíciója

Kisszentmárton Baranya megye déli részén, az Ormánság – Bőköznek is nevezett – keleti részén, a Sellyei járásban, a horvát-magyar határ közelében, a Dráva folyótól pár kilométerre fekszik. A sellyei járásközponttól 19,7 km távolságra fekszik, egy főutcából és 2 mellékutcából áll. Az Ormánság középső-déli részén helyezkedik el; a szomszédos települések: észak felől Baranyahídvég, északkelet felől Sámod, nyugat felől pedig Hirics. Területén számozott főút nem vezet keresztül. A település két részből áll, Kisszentmárton mellett a 6 km-re fekvő Mailáthpuszta is ide tartozik.

Kisszentmárton zsáktelepülés, csak közúton érhető el, legegyszerűbben a Harkány-Sellye-Darány közti 5804-es útról Sámodnál dél felé letérve, az 58 132-es számú mellékúton. Hirics felől a község alsóbbrendű önkormányzati úton közelíthető meg; Mailáthpuszta nevű, közvetlenül a déli határ közelében fekvő községrészére pedig az 58 131-es számú mellékút vezet.

A lakosság száma a 2021-es KSH adatok alapján 230 fő volt, ebből a 0-14 évesek száma 43 fő, a 15-59 évesek a település 66,52%-át teszik ki 153 fős létszámukkal, míg a 60 évesen száma 34 fő. A településhez tartozó Mailáthpusztán 71 fő él. 2012-ben a 15 év alattiak a lakosság 23%-át tették ki, míg 2021-ben a lakosság 19%-át.

A lakosság összetétele vegyes, a településen külön szegregátum nem jellemző. A roma lakosság becsült aránya 40 %. A településen a KSH által lehatárolt szegregátum nem található, illetve a helyi szakemberek sem jeleztek olyan település részt, mely a szegregálódás jeleit mutatná.

Kisszentmárton közúton Péctől, Görcsöny és Vajszlón át 42 km, Siklóstól Harkányon át 26 km, Barcstól Sellyén át 57 km távolságra van.

Az országnak ez az Ormánságnak nevezett területe, szegény nagy ipari vagy mezőgazdasági üzemek, beruházások nélkül. Ez azt is jelenti, hogy a munkalehetőség igen korlátozott, és mivel a közlekedés nagyon gyenge, a közelben lévő Pécsre a bejutás igen körülményes.

Kisszentmárton, Majlátpuszta tömegközlekedési helyzete igen kedvezőtlen, hiszen Vajszló felől naponta összesen 4 autóbusszal közelíthető meg, korán reggel 2 délben és délután 1-1. Vasútvonal a településeket nem érinti.

A közlekedés javítása érdekében falubusz működik, és ha szükséges a Katolikus Karitás is segít egy mikrobusz biztosítással. A település közel közepén, a Kossuth utcában helyezkedik el a templom, a Polgármesteri Hivatal, orvosi rendelő és a bolt. Ez az elhelyezkedés azonban nem jelent központi teresedést, a településen ilyen jellegű „centrum” nem található.

Mailáthpusztán lakók igen szerény körülmények között élnek, ehhez képest igen felszerelt bolttal rendelkeznek, az alapvető szükségletekhez mindent meg lehet kapni. A horgászto némileg feldobja a túrizmust, bár ez inkább a környékeliekre vonatkozik, mint országosan.

Lakosságszám (2021)	230 fő
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	91%
15 év alattiak aránya (2021)	18,7%
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	74%
60 éves és idősebbek aránya (2021)	15%
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	117%
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	0
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	219976 Ft
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	108%

Az elmúlt években uniós és hazai forrásokból a következő főbb infrastrukturális fejlesztések valósultak meg:

- Mezőgazdasági program keretében vetőmagokat, traktorokat és munkagépeket szerzett be a település
- Tyúktelep létesítése
- Olajtök magmosó létrehozása
- Majláthpusztai buszmegálló kiépítése
- Településszépítő program keretében virágládák, padok kerültek a közterületekre
- Hirics-Kisszentmárton közötti összekötő út építése
- Baranyahídvég-Kisszentmárton között összekötő út építése
- Községi ház felújítására 50 millió forintból

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:

- 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;

1.2 A település szerkezetének leírása

Kisszentmárton lényegében „1 főutcás település” (Kossuth Lajos utca), amely két rövid mellékutcával (Széchenyi és Szabadság) egészül ki. A központnak az a rész számít, ahol a polgármesteri hivatal, az orvosi rendelő, a templom, a bolt és a Karitás JP is található. Mailáthpuszta kissé rendezetlenül elterülő szerkezetű. Vízes és áram az egész településen elérhető, a gáz gerincvezeték kiépült, de a házak többségében nincs bekötve. Szennyvíz csatorna gerincvezeték van, de nem minden házba készült el a bekötés. Mailáthpusztán nincs csatorna, a szennyvíz derítőbe van bekötve ott, ahol van fürdőszoba.

Az út jó minőségű, átmenő, aszfaltozott. A járda most készül térkő burkolattal fog rendelkezni.

Lakások száma (2019)	103 db
Közüemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	107 db
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	45 db
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	105 db
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	8 db

A KSH adatok ellentmondásosak. A 2019-es adatok alapján 103 lakás számra 107 közüemi vízhálózatba kapcsolt lakásszámot mutat. A Katolikus Karitás felmérése alapján Kisszentmárton településen 105 magánház található (van amelyik már romos). Mailáthpusztán 42 db lakás található, ezek jellemzően sorházak.

Lakásszám (2011)	107
Üres lakások száma (2011)	21
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)	0
Lakások száma (2019)	103
WC nélküli lakások száma (2011)	49
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	16
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	1550575 Ft
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	6

A táblázat és az elemzés a 2011-es KSH adatok alapján készül, de meg kell jegyezni, hogy a Katolikus Karitás felmérése alapján ténylegesen 105 db lakás található a településen. .

Az ingatlanok nagy része saját tulajdonban van, de a tulajdonviszonyok sokszor rendezetlenek, jelenleg 17 házban bérlők élnek.

Az épületek állapota vegyes, kb. 15% szerkezetileg és alaprajzilag is igen rossz állapotú, egy részükben a mai napig nincs fürdőszoba annak ellenére, hogy a Karitás az elmúlt időszakban 17 lakóépületben alakított ki fürdőszobát. A külső szemrevételezés alapján a házak kb. 20% megfelelő állapotú ahhoz, hogy aránylag kis költségen felújításra kerüljenek.

A Katolikus Karitás az elmúlt időszakban jelentős eredményeket ért el a lakhatási helyzet javítása érdekében, - pl. több épületben szüntetett meg életveszélyt, alakított ki fürdőszobát, vezette be a vizet, vagy építette ki a szennyvíz elvezetését – és az ilyen jellegű beavatkozásokra folyamatosan a továbbiakban is sor kerül.

A településen az eladó házak száma 4 db, üres telek 3 db található.

A fejezet célja, fő következtetései

Következtetés a településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében:

- nincs szegregált rész a településen.

1.3 Lakhatással kapcsolatos fejlesztések

A településen lakhatással kapcsolatos infrastrukturális fejlesztések Európai Unió vagy hazai forrásból pályázati az elmúlt 10 -15 évben nem valósultak meg, kivéve a Katolikus Karitás által megvalósított lakhatási körülmények javítását elősegítő beavatkozásokat, melyek a 17 magántulajdonban élő családot segítettek fürdőszoba kialakításában, életveszély elhárításában.

A fejezet fő következtetései

Komplex lakhatási életkörülményeket javító beavatkozásra lenne szükség, melyekkel a magántulajdonban élő családok segítséget kapnak a pl. hiányzó fürdőszoba kialakításához, az ingatlanjaik külső és belső állagának javításához, karbantartásához, és hosszú távon ismereteket, hogy tartsák karban otthonaikat, őrizték meg állagukat,

1.4 Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban

A településen 15 db szociális bérlakás áll rendelkezésre, ebből 4 db található Majláthpusztán, melyeket kb. 8 évvel ezelőtt építettek. A lakásbérleti díj: 100- 130-Ft/m²/hónap. 1 db nem lakáscélú ingatlan van lakásként használva, a régebben egészségházként működő épület, amely 1 rászoruló gyermekes család részére át lett alakítva.

Polgármester tapasztalata, hogy a lakók teljesen lelakják az ingatlanokat, állag megóvásra semmit nem fordítanak, sokszor a bérleti díjat sem fizetik meg. A bérlakás programot nem utasítja el, de semmilyen módon nem kíván belefolyjni.

A fejezet fő következtetései

Következtetések az önkormányzat együttműködési készségét illetően:

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

2 A lakosság helyzete

Kisszentmártonban a foglalkoztatási helyzet valamivel jobb, mint a szomszédos községekben. A településen több munkáltató is jelen van: az Olajütő Szociális Szövetkezet és az Agro-Pane Kft. gabonafélék és olajos magvak termesztésével és feldolgozásával foglalkozik, jelenleg 3 főt foglalkoztatnak. Az ERFO Kft. fenntartásában működő üzemben 6 fő helybéli foglalkoztatnak, többségében megváltozott munkaképességű személyeket. A TEF által létrehozott varrodában 12 fő dolgozik. Ezen felül jelenleg 17 fő az önkormányzati közfoglalkoztatási programban vesz részt. Ezen kívül magán autókkal vagy a cégek által biztosított autókkal eljárnak Harkányba a Magyar Közút foglalkoztatásában, illetve az építő iparban. A Hanon Systems Hungary Kft. a településre nem küld céges buszjáratot, de Baranyahídvégre igen, ezt a helyiek úgy oldják meg, hogy saját gépkocsival elmennek Baranyahídvégig és onnan mennek tovább a céges buszokkal. Ide jelenleg 4 fő jár rendszeresen munkába. A település lakói szívesen mennek el napszámba is.

A közös önkormányzati hivatal székhelye Baksa településen van, de Kisszentmártonban is működik önkormányzati kirendeltség, ahol a településvezetési munkát 1 fő – közfoglalkoztatás keretében - teljes állásban dolgozó titkárnő segíti. A polgármesteri adminisztráció Sámodon működik.

Intézményi és szociális ellátottság tekintetében súlyos hiányokról beszélhetünk, mert Kisszentmárton-Majláthpusztán semmilyen szociális, oktatási-nevelési és egészségügyi intézmény nincs, az ellátásokat és szolgáltatásokat biztosító települések pedig nehezen

érhetők el, a települést kijáró rendszerben ellátó szolgáltatások biztosításához pedig rendkívül kevés a szakember, így nagyon alacsony heti óraszámokban tudnak jelen lenni a településen.

A gyerekek napközbeni intézményes ellátási formái csak más településeken érhetők el: a településen bölcsőde, óvoda, iskola, Biztos Kezdet Gyermekház sincs. A 13 óvodás korú gyermeket Vajszlóba szállítják át, a 25 – kivétel nélkül hátrányos helyzetű – iskolás korú gyermek szintén Vajszlóba jár. A családsegítő szolgáltatás kétheti ciklusokban elérhető, kitelepülő szolgáltatásként.

Az egészségügyi szolgáltatások nagyon alacsony óraszámokban érhetők el a településen: háziorvosi rendelés Sámodon van a településre nem jár ki idős kora miatt. A védőnői látogatás heti egy-egy alkalommal 2-3 órában van, míg gyermekorvosi rendelés pusztán havi egy alkalommal történik a településen. Háziorvosi rendelő és védőnői tanácsadó épület azonban megtalálható a településen.

A Katolikus Karitás az EFOP 1.5.1-17 „Végtelen lehetőség – Komplex felzárkóztató modellprogram a Sellyei járásban” projekt keretében 2018. június óta működtet a településen Jelenlét Pontot, amelynek legjellemzőbb szolgáltatásai a szociális segítségnyújtás, iskolai felzárkóztatás, játékos gyermekfoglalkozások, közösségi programok, családmegtartó szolgáltatások, szociális ruhaosztás, szociális hajvágás és sütőklub.

A lakók szociális helyzete eltérő, az aktívkorúak közel 100 %-a foglalkoztatott vagy rendelkezik állandó jövedelemmel. Gondot okoz, hogy a lakosság nagy részének valamilyen hitele van, így a bevétel jelentős része a törlesztésére megy el. Uzsoráról nincs tudomásunk. A lakásépítés nem jellemző, viszont a felújítás igen. Az önkormányzat évente 100.000 Ft-os kamatmentes hitelt biztosít a lakóknak, melyet 1 év alatt kell visszafizetniük. Ezt minden esetben az ingatlan felújítására kell fordítani. Elsődleges cél az ingatlanok külső felújításának ösztökélése volt, de polgármester úr elmondta, hogy már adtak kölcsönt fürdőszoba felújításra, illetve korszerűsítésre.

6 családnál fordult elő veszélyeztetettség az elmúlt években ez jellemzően elhanyagolás jelentett. 3 családnál vették védelembe a gyerekeket, kiemelés nem történt. A legnagyobb probléma az egészségügyi problémák és kompetenciabeli lemaradások, amelyek orvoslására a szakemberek a szülők általános életvezetési tudásokkal való felruházását látnák megoldásnak. A kissozentmártoni gyermekek közt alultápláltság nem fordul elő a településen, a leggyakrabban előforduló betegségek a felsőlégúti megbetegedések, bárányhimlő és fejtetvesség, mely több esetben a lakókörnyezet állapotával hozható összefüggésbe. A legnagyobb kockázati tényezők: az agresszív viselkedés és családon belüli bántalmazás, valamint a dohányzás és alkoholizmus, egészséges életmód és táplálkozás hiánya, rendszeres szűrővizsgálatok rabszódikussága.

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	0

Családtípus	Családok száma
magasfokú eladósodottság is jellemzi a családot. Ha van gyermek a családban, szülői kompetencia súlyosabb hiánya jelenik meg.	
<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. Fejleszhető a család munkaerőpiaci részvétele.	20
<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.	20

3 A lakásállomány helyzete

A külső szemrevételezés alapján a házak kb. 20% megfelelő állapotú ahhoz, hogy aránylag kis költségen felújításra kerüljenek.

A Katolikus Karitászmár eddig is sokat tett a lakháási helyzet javítása érdekében, - pl. több épületben szüntetett meg életveszélyt, alakított ki fürdőszobát, vezette be a vizet, vagy építette ki a szennyvíz elvezetését – és az ilyen jellegű beavatkozásokra folyamatosan a továbbiakban is sor kerül.

Lakások száma (2019)	103
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	107
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	45
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	105
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	8

Kisszentmártonban 63, Majlátpusztán 42 lakóingatlan található, amelyek döntő többsége 2 szobás, félkomfortos lakás. Az ingatlanok nagy része saját tulajdonban van, de a tulajdonviszonyok sokszor rendezetlenek. 17 házban vannak bérlők. Az épületek állapota vegyes, kb. 15% szerkezetileg- alaprajzilag is igen rossz állapotú, egy részükben a mai napig nincs fürdőszoba annak ellenére, hogy a Karitászmár 17 épületben alakított ki fürdőszobát. A komfort nélküli lakások száma becslések szerint 22 ingatlan. Az összes ingatlanból 15 db szociális bérlakás.

Életveszélyes, egészségre egyértelműen káros ingatlan 1 található Kisszentmártonban és 1 ingatlan Majláthpusztán. A településen a közművesítés összességében megfelelőnek mondható: a háztartások közel 100 %-ába be van vezetve az áram, 8 család előrefizetés mérőórával veszi igénybe, áramlopásokról nem számolhatunk be.

A vezetékes gáz be van vezetve a faluba, de csupán 8 háztartás csatlakozik a gázvezetékre.

A Kísszentmárton-Majláthpusztai lakosság többségét terheli valamilyen közüzemi és/vagy hiteltartozás. Kb. a lakosság 60%-ának van közüzemi díjhátraléka, lakbérhátraléka az önkormányzati bérlakásban élő családok kb. 40%-ának van, hitelkártya vagy személyi hitel tartozással kb. a családok 50%-a érintett, közülük a legtöbbeknek a Provident pénzügyintézetnél van felhalmozott tartozása.

A fejezet célja, fő következtetései

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma
életveszélyes házak	2 db
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	9 db
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év),	12 db
jobb állapotú házak, amiket érdemes modernizálni	20 db

4 A lakhatási beavatkozási terv

4.1 A lakhatási szegénység fő problémái

A település térségi pozíciója rossz pozíció: zsáktelepülés, nincsenek helyben munkahelyek és nincsen helyben elegendő szolgáltatás, és a térségi munkaerőpiac és szolgáltatások nehezen érhetőek el. A közlekedési lehetőségek tekintetében kiemelkedő jelentőségű a település zsákfalu jellege, a közlekedési viszonyok kedvezőtlenek, az útviszonyok rosszak, és a közösségi közlekedés nem megfelelő. Nincsenek nagy ipari vagy mezőgazdasági üzemek, beruházások, helyben azonban több munka is elérhető, illetve többen a településen kívül vállaltak munkát. A munkalehetőségek jelentős része Pécssett elérhető, mivel azonban a közlekedés nagyon gyenge, a közelben lévő Pécsre a bejutás igen körülményes.

A település társadalmi összetétele billegő település: a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya egyharmadnál magasabb becslések szerint 40 %. A magasabb státuszú háztartások elköltöznek a településről. A település lakossága jellemzően enyhén csökken;

Mailáthpusztán kissé rendezetlenül elterülő szerkezetű ingatlanokban élő családok igen szerény körülmények között élnek. Víz és áram az egész településen elérhető, a gáz gerincvezeték kiépült, de a házak többségébe nincs bekötve. Szennyvíz csatorna gerincvezeték van, de nem minden házba készült el a bekötés. Mailáthpusztán nincs csatorna, a szennyvíz derítőbe van bekötve ott, ahol van fürdőszoba. A településen a közművesítés összességében megfelelőnek mondható: a háztartások közel 100 %-ába be van vezetve az áram.

A településen 15 db szociális bérlakás áll rendelkezésre. Ebből 4 db található Majláthpusztán, melyet kb. 8 évvel ezelőtt építettek. A lakásbérleti díj: 100- 130-Ft/m²/hónap.

Polgármester tapasztalata, hogy a lakók a felújított lakásokat gyorsan lelakják, az állag megóvásra semmit nem fordítanak, sokszor a bérleti díjat sem fizetik meg. A bérlakás programot nem utasítja el, de semmilyen módon nem kíván belefolyjni.

A településen a tulajdon viszonyok rendezetlenek Sokan élnek olyan ingatlanban, ami nem a nevükön van, de nagymama, testvér, azaz rokon nevén szerepel.

Túlzsúfolt lakásban 3-4 család él. Ezek a családok jellemzően sokgyerekes, többgenerációs együtt élő családok. Jellemző, hogy mivel nincs lehetőség hova költöznie a fiataloknak ott maradnak az amúgy is szűk ingatlanban.

Az eladósodottság a településen élők elég nagy hányadát érinti, a hivatalosan megjelenő adósságok legnagyobb része Provident tartozásból ered. Jellemzőek még a közüzemi tartozások, árú hitelek, telefon tartozás, kábeltévé tartozás. Sok jövedelemmel rendelkező személynek a havi bevétele jelentősen csökken, mivel a végrehajtó a jövedelem felét letiltja.

Az épületek állapota vegyes, kb. 15% szerkezetileg- alaprajzilag is igen rossz állapotú, egy részükben a mai napig nincs fürdőszoba

Üres, eladó ingatlan 4 található a településen, ezek jellemzően jelzáloggal terheltek vagy hagyatéki problémák miatt nem eladhatók. Közművesített üres telek 3 db a településen ezek önkormányzati tulajdonban vannak.

Család-lakáshelyzet mátrix: elsősorban a segítségre szoruló családokra koncentrálván

Családtípusok Lakástípusok	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		2		2	
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni		7	2	9	
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)		4	8	12	
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni		4	16	20	
Adott családtípusban a					

Családtípusok	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
Lakástípusok					
lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen					
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen					

4.2 Fő beavatkozási irányok kijelölése és priorizálási szintek leírása

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

Adósságkezelés kiterjesztése: már folyik adósságkezelési program a településen, mely igény esetén vehető igénybe. A segítség mentorálással összekötött, hosszan tartó folyamat. Akinek rendszeres a munkajövedelme van annak a meglévő és végrehajtás alatt álló tartozása az letiltásra kerül, melynek eredménye, hogy a család jövedelme érezhetően lecsökken. Ennek hatása van a legális munkavállalásra, többen azt gondolják, hogy feketén, illetve napi bejelentéssel dolgoznak. A rövidtávú érdekeiket nézik, nem mérlegelik, hogy így kiesnek a lehetséges támogatásokból, az adósságuk nem csökken, hanem csak nő az idő múlásával. Mindenképpen pénzügyi tudatosság javítását célzó programra lenne szükség, hogy az adóssággal rendelkező családok felismerjék, hogy a felhalmozott tartozást vissza kell fizetni. Ezt követően már a szakembereknek könnyebb dolguk lenne és tényleges segítséget tudnának nyújtani.

Tulajdoni jogviszonyok rendezése: mindenképpen jogi szakember alkalmazása javasolt, aki a célcsoportnak ingyenesen segít. Előzetesen fel kell mérni, hányan élnek olyan ingatlanban életvitelszerűen, ami nem az ő nevükön van, és fontos a tulajdoni lapra bejegyzett tartozások előzetes átnézése.

Foglalkoztatás javítását célzó program: Munkavállalók képessé tétele, hogy elsődleges munkahelyen legyen esélye elhelyezkedni.

Lakhatási programok:

A közműszolgáltatásokba való be-, és visszakapcsolás. Előrefizető villanyóra felszerelése elég sok háztartásban van, de ennek népszerűsítésére előnyeinek hangsúlyozására célzott program indítása szükséges.

A magántulajdonú házak felújításának támogatása: A javításokra, felújításokra nagy igény mutatkozik. Ennek hatékonysága növelhető lenne, ha a családokat együttműködésre buzdítja. Ez lehetne egy hosszán tartó adósságkezelésbe bevonás, ahol hosszú távon szakember segítségével pénzbeosztását tudatosra tehetnék, illetve, ha saját erőforrásuk- mind humán kapacitás mind anyagi erőforrásai- felhasználásával.

Bérlakásfejlesztés tekintetében

Krízislakások kialakítása: 3-4 lakás

Bérlakások kialakítása a településen belül mobilizálható családoknak: Elsődleges célcsoport a munkajövedelemmel rendelkező, rendezett életvitellel családok lehetnének, akik jelenleg túlszűfolt lakáskörülmények között élnek. Előzetesen fel kell mérni, hogy esetleges állami támogatásra jogosultak-e egy saját tulajdonú ingatlan megszerzéséhez. Amennyiben nem egy köztes időszakra bérlakásba költöztethetők lehetnének addig ameddig az állami támogatáshoz szükséges jogosultságot meg tudják szerezni, illetve előtakarékoskodni tudjanak. Jelenleg 8 ilyen család van a településen.

Más településen kialakított bérlakásokba történő mobilitás: Falusi CSOK támogatásból nem jellemző új ingatlan vásárlása más településen, ennek oka lehet a kritériumoknak való nem meg felelés. A más településen kialakított bérlakásokba történő mobilitásról a megszerzett információiból nem tudok olyan információval szolgálni, ami a valóságnak megfelel.

Összefoglalóan a potenciális célcsoport nagysága a célcsoport körében:

Stabilizálás

Szoft programok:

- adósságkezelés: a településen élő családok 40%
- tulajdonviszony rendezés: nem ismert

Magántulajdonú lakások fejlesztése

- legszükségesebb karbantartási munkák végzése: 12 ház
- lakások komfortosítása, felújítása: 20 ház

Bérlakás fejlesztés

- krízislakás: 3-4
- településen belüli mobilizáció: 3-4 család
- más jobb helyzetű településre mobilizálható 1-2.

4.3 Bérlakásfejlesztés beavatkozási terve

A közlekedési lehetőségek tekintetében kiemelkedő jelentőségű a település zsákfalú jellege. A szomszédos települések, valamint városok autóbusszal közelíthetők meg.

Kisszentmártonban a foglalkoztatás valamivel jobb, mint a szomszédos községekben. A településen több foglalkoztatási forma jelen van: az Olajútó Szociális Szövetkezet és az Agro-Pane Kft gabonafélék és olajos magvak termesztésével és feldolgozásával foglalkozik. Az ERFO Kft. többségében csökkent munkaképességű személyeket foglalkoztat. A Tef által létrehozott varrodában 12 fő dolgozik. 17 fő az önkormányzati közfoglalkoztatási programban

dolgozik. Ezen kívül magán autókkal vagy a cégek által biztosított autókkal eljárnak Harkányba, Pécsre. A település lakói szívesen mennek el napszámba is.

Jelenleg eladó ingatlan négy található településen. Önkormányzati tulajdonban üresen álló közművesített telek 3 db van.

A kisszentmártoni óvodás korú gyermekek nappali intézményi ellátását a Vajszlói Aprófalva Óvoda látja el, mely önálló intézményként a járás 11 településéről fogad gyermekeket. Az óvoda tagintézményként Bogádmindszenten működtet 2 csoportot, 50 fős engedélyezett létszámmal, mindkét részleg fenntartója a Vajszlói Aprófalva Óvoda Intézményfenntartó Társulás. A kisszentmártoni iskolás korú gyermekek a Szigetvári Tankerületi Központ fenntartásában működő Vajszlói Kodolányi János Általános Iskolában tanulnak.

A településen rendkívül kevés kereskedelmi és egyéb lakossági szolgáltatás vehető igénybe: nincs sem gyógyszertár, állandó nyitvatartású élelmiszerbolt. A falu kocsmájában a naponta 2x3 órában kenyér, tej és néhány egyéb alapvető élelmiszer beszerezhető, de jellemzőbb, hogy a helyi lakosok a mozgó boltból és a mozgó zöldségestől vásárolnak élelmiszert, melyek jellemzően kb. 15-20%-kal drágábbak, mint a járás fix boltjai. Majláthpusztán van egy 6-12-ig és 16-18 óráig nyitva tartó bolt, mely jól felszerelt. A postai szolgáltatást mobilpostával oldják meg: naponta jár postautó a településre.

A településvezetés nem nyilatkozott, hogy érdekelt lenne a lakosság megtartásában. A térségben tudomásunk szerint nincs jelentősebb növekedési centrumot jelentő település.

A fogadó településen a lakóingatlanok áráról nincs információ.

A ténylegesen megvalósítható bérlakásfejlesztések megbecslése:

Krízislakások biztosítása: 3-4 lakás

Bérlakásfejlesztések:

Elsődleges célcsoport a munkajövedelemmel rendelkező, rendezett életvitellel családok lehetnének, akik jelenleg túlzásúfolt lakáskörülmények között élnek. Előzetesen fel kell mérni, hogy esetleges állami támogatásra jogosultak-e egy saját tulajdonú ingatlan megszerzéséhez. Amennyiben nem egy köztes időszakra bérlakásba költöztethetők lehetnének addig ameddig az állami támogatáshoz szükséges jogosultságot meg tudják szerezni, illetve előtakarékoskodni tudjanak. Bérlakásprogramba bekerülő családok mellé nagyon aktív szociális munka hozzárendelése szükséges.

Településen belül mobilizálható családoknak Jelenleg 3-4 ilyen család van a településen.

Más településen kialakított bérlakásokba történő mobilitás: 1-2

Új építés: 1-2 épület

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)	3-4	1-2	1-2	5-8
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)	2	0	0	2
Túlzsúfolt lakásból szétköltöző család költözik be	0	1	0	1
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást	2	1	0	3
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást	0	0	2	2
Összesen	4	2	2	8

4.4 Opcionális kiegészítő fejezet