

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

## Mindszentgodisa

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv



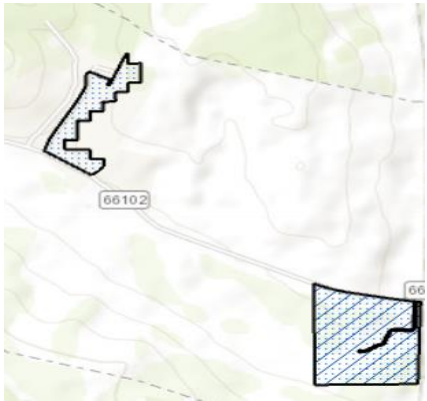
## Mindszentgodisa

Baranya megye

Hegyháti járás

Szervezet neve:

Dátum: 2022. június

	<p><b>Terület: 23 km<sup>2</sup></b> <b>Lakónéesség: 794 fő</b> <b>Jogállás: község</b> <b>Járás: Hegyháti</b> <b>Megye: Baranya</b></p> <p><b>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN</b></p> <p><b>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN</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	Mindszentgodisa	
Megye	Baranya	
Járás	Hegyháti	
Programba vonás köre	4	
Szervezet neve		
Lakosságszám (2021)	778	
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	92%	
15 év alattiak aránya (2021)	18,1%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	94%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	23%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	105%	
Lakásszám (2011)	360	
Üres lakások száma (2011)	61	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	64	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	22	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	64	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	55	
Lakások száma (2019)	359	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	335	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	332	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	0	
WC nélküli lakások száma (2011)	70	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	59	
Egy szobára jutó lakó (2021)	0,8	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	777326 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	112%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	3900000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	13	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	4	

# 1 A település leírása

## 1.1 A település pozíciója

Mindszentgodisa a Dél–dunántúli régióban, Baranya megye északi részén helyezkedik el, a megyeszékhelytől 35 kilométeres távolságban. A község a Zselic keleti mezsgyéjén található, a Hegyháttal is határos, hosszú völgyben fekszik. A Pécs – Kaposvári 66-os útról Oroszlónál kell letérni a 6601-es útra, majd 1 km után a 66102-es ötöd rendű és állapotú út vezet be a völgybe. Mindszentgodisa három falu egyesítésével jött létre: először Felsőmindszent és Godisa egyesült, majd hozzájuk csatlakozott Gyümölcsény. A település gépkocsival, menetrendszerű autóbuszjáráttal a 66. számú másodrendű főútvonalról Oroszló településnél nyugati irányban elágazó mellékrendű útvonalon közelíthető meg. A település Péctől 35, Komlótól 22, Dombóvártól pedig 25 km-re fekszik.

Több hektáros területtel több vállalkozó is rendelkezik, melyeken elsősorban mezőgazdasági tevékenység folyik. A településen és a környező városokban kevés, vagy egyáltalán nincs munkalehetőség. A lakosság nagyobb része a környező városok között kénytelen ingázni, - ami a vasúti és közúti közlekedés miatt elég problémás. Mindszentgodisán az acélipari szerkezetekkel foglalkozó Caadex Kft, Mérnök-Tér Kft és a sásdi telephelyű, de helyi vállalkozó által létrehozott építőipari cég, a MIND-ÉP Kft foglalkoztat nagyobb számban embereket. Több kisebb vállalkozás is működik községben, de az ezek által foglalkoztatottak száma elenyésző. Művelődési ház, Tanoda, napközi konyha, könyvtár, iskola, óvoda működik területén. A faluban 2015-től egy vegyesbolt nyújt vásárlási lehetőséget a lakosok számára, ezen kívül mozgóbolt is bejár a településre. Minden nap van orvosi ellátás, változó rendelési időben. A szakorvosi ellátást igénylő betegeket a dombóvári rendelőintézetbe utalják; az idősek és mozgásukban korlátozott emberek szükség szerint igénybe vehetik a betegszállítót a beutazáshoz, illetve 2015. január 1- től tanyagondnoki szolgáltatás működik a településen, melynek feladatai közé tartozik többek között a szociális alapellátás körébe tartozó feladatok ellátása, a szociális étkeztetésben részesülők számára az ebéd házhozszállítása, orvoshoz jutás elősegítése, gyógyszerkiváltás. Személyes gondoskodás körébe tartozó ellátásokat nyújtó intézmény a településen nincs.

Sásdra a Járás Központba naponta 8 járatpár közlekedik. Sásdról minden nagy település könnyen elérhető, de a mindszentgodisai lakók ezeket a városokat csak átszállással tudják elérni. Vasútállomása része a Pécs-Szentlőrinc - Budapest villamosított vasúti fővonalnak. Ami nem teszi vonzóvá a vasúti közlekedést, hogy a Központtól 4 km-re található a vasútállomás.

A településre bejárnak céges buszok, akik munkába hordják az embereket ezek a következők: Kézmű Közhasznú Nonprofit Kft. – Magyarhertelend – ez a rehabilitációs ellátásban részesülők számára nyújt munkalehetőséget

Wiessmann Technika Dombóvár Kft. - Dombóvár

Máv Zrt. – Pécs

Lakosságszám (2021)	778	
---------------------	-----	--

Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	92%	
15 év alattiak aránya (2021)	18,1%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	94%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	23%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	105%	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	64	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	777326 Ft	

A KSH adatok alapján a lakosság száma 2021-ben 778 fő, a polgármester elmondása szerint jelenleg 854 fő az itt élők száma. Polgármester becslése szerint a roma lakosság aránya 40 %.

Pályázati támogatásából az iskola és az óvoda épülete került felújításra, valamint egy pihenőpark és egy parkoló is kialakításra került. Bölcsöde épült így már a bölcsődés korú gyermekek napközbeni elhelyezése is megoldott. A 2016 augusztusában beadott egyedi szennyvízkezelési pályázatot folytatva jelenleg a második ütem valósul meg jelenleg. 2016-ban megújult a konyha épülete és elkészült a savanyító rész is. 2016-ban megnyílt a Godisai falurészben a Szociális Fürdő és Mosoda. Az Önkormányzat három épületén, a Művelődési Ház, a Napközi Konyha és a Polgármesteri Hivatalra napelemes rendszer került kiépítésre.

## A fejezet fő következtetései

### Következtetések a település...

#### ...térségi pozíciója tekintetében:

- 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;

#### ...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

A község utcái rendezettek, portái gondozottak, az Önkormányzat és intézményeinek épületei felújítottak, folyamatosan karbantartottak. Az utcák aszfaltozását az önkormányzat szem előtt tartja, azokat pályázati pénzek elnyerésével igyekszik folyamatosan felújítani. A parkok közterületek virágosak sok zöld terület található a községben. Az infrastrukturális szolgáltatások: vezetékes víz, telefon, villany, utak, járdák, szemétszállítás, kábel televízió a település majd minden részében igénybe vehetők.

<b>Lakások száma (2019)</b>	359	
<b>Közüemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)</b>	335	
<b>Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)</b>	0	
<b>Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)</b>	332	
<b>Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)</b>	0	

Polgármester 3 ingatlanról tud, ahol nincs bevezetve az ivóvíz szolgáltatás, ezzel szemben a KSH adat 24 ingatlant jelöl. A víz leszűkítése hátralék miatt jellemző, de erről pontos adat jelenleg nem áll rendelkezésre. Az áramellátásról sincs pontos információnk az tudjuk, hogy az előrefizetős mérőóra nagyságrendileg 30 családnál van felszerelve.

Általában elmondható, hogy Mindszentgodisán a lakónépeség és lakóingatlanok számának aránya az elmúlt 5 évben nem változott. Két újépítésű ház épült Gyümölcsényben. A házak a jövedelmi helyzettől, igényektől függően karbantartottak. A mindszentgodisai lakosok többnyire saját tulajdonú családi házakban élnek.

A Mindszentgodisa községben szegregált környezetnek számít a godisai településrészen az Újtelep, a Petőfi utca 16-64. házáig, illetve a Béke utca. Elmondható, hogy vannak olyan utcák, utcarészek, ahol többségben romák élnek.

A godisai részen rosszabb minőségűek az ingatlanok és rosszabb helyzetű családok élnek jellemzően.

<b>Lakásszám (2011)</b>	360	
<b>Üres lakások száma (2011)</b>	61	
<b>Lakosság száma a szegregátumban (2011)</b>	64	
<b>Lakásszám a szegregátumban (2011)</b>	22	
<b>Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)</b>	64	
<b>Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)</b>	55	
<b>Lakások száma (2019)</b>	359	
<b>WC nélküli lakások száma (2011)</b>	70	
<b>Vályogházak alapozás nélkül (2011)</b>	59	
<b>Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)</b>	3900000 Ft	
<b>Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)</b>	13	

Az önkormányzat tulajdonában van egy régi szolgálati lakás, ami jelenleg nincs lakható állapotban. Ebben az épületben eredetileg 2 garzonlakás és 2 db kétszobás lakás volt

kialakítva. Életveszélyesen lakott ingatlanról nincs tudomásunk, viszont kritikus állapotban jelenleg 3 ház van, melyben életvitelszerűen élnek. Ezekben az ingatlanokban egyedül élő idős emberek laknak, akiknek annyira kevés a jövedelme, hogy felújításra nem tudnak költeni.

#### **A fejezet célja, fő következtetései**

**Következtetés a településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében:**

- településen belül csak kisebb szegregált részek vannak;

### 1.3 Lakhatással kapcsolatos fejlesztések

A településen lakhatással kapcsolatos fejlesztés a polgármester elmondása szerint nem történt.

### 1.4 Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban

Az önkormányzat támogatja a programot, a kifelé történő blokkoláshoz nem fűződik érdeke. A bérlők kiválasztásába be kíván vonódni. Szerinte az elsődleges célcsoport a fiatalok lennének akik túlszűfolt körülmények között élnek.

#### **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

A község földrajzi fekvéséből adódóan elsősorban mezőgazdasági tevékenység folytatására alkalmas. Mivel Mindszentgodisa a főútvonaltól távolabb helyezkedik el, ezért nem nagyon létesültek ipari üzemek - kisebb része pedig a helyben lévő ipari acélszerkezetek gyártásával foglalkozó Caadex Kft, a Mérnök-Tér Kft és az építőiparral foglalkozó helyi illetőségű MIND-Ép Kft-nél dolgoznak. Több kisebb vállalkozás is működik községben, de az ezek által foglalkoztatottak száma elenyésző.

A lakosság jövedelmi viszonyairól nem rendelkezünk pontos adatokkal. A lakosok szerény, de még elfogadható körülmények között élnek. Elsősorban mezőgazdasági termékek előállításával, szőlőműveléssel foglalkoznak.

A helyi önkormányzat biztosítja a közfoglalkoztatási jogviszonyban lévő személyek feladatellátásába történő bevonását. Jelenleg 25 fő dolgozik közmunkásként.

Komoly probléma az eladósodás, különösen a hátrányos helyzetű, munkájukat elvesztő vagy emberek, vagy több gyermekes családok esetében. Lakásfenntartási támogatás összege 3000-8000 Ft, melyet kifizetése készpénzben történik.

Az önkormányzat a közétkeztetést saját konyhával oldja meg. A szolgáltatást a településen élők közül nem csak az időskorúak, hanem bárki igénybe veheti. A fentiek alapján elmondható, hogy az egészségügyi és szociális ellátás mindenki számára elérhető településünkön. Mindszentgodisa településen az Önkormányzaton belül a családsegítő és Gyermejjóléti Szolgálat munkatársai foglalkoznak a kiskorú gyermekek védelmezési feladataival. Jelenleg nincs védelembe vett gyermek a településen kiemelés egy családból történik pszichés betegség miatt.

2014. augusztusától működik a Mindszentgodisáért Egyesület által működtetett Mindszentgodisai Tanoda, melynek célja a Mindszentgodisán élő hátrányos és halmozottan hátrányos helyzetű, köztük a roma gyerekek felzárkóztatási esélyeinek növelése, az oktatási esélykülönbségek és az iskolai lemorzsolódás csökkentése.

**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.	0
<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.	15
<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 házak a jövedelmi helyzettől, igényektől függően karbantartottak. A Mindszentgodisai lakosok többnyire saját tulajdonú családi házakban élnek. A Mindszentgodisa községben szegregált környezetnek számít a godisai településrészen az Újtelep, a Petőfi utca 16-64. házsámgig, illetve a Béke utca. Elmondható, hogy vannak olyan utcák, utcarészek, ahol többségben romák élnek. A godisai részen rosszabb minőségűek az ingatlanok és rosszabb helyzetű családok élnek jellemzően.

<b>Lakások száma (2019)</b>	359	
<b>Közüemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)</b>	335	
<b>Közcatornába bekötött lakások száma (2019)</b>	0	
<b>Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)</b>	332	
<b>Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)</b>	0	

A KSH adatok a valóságnak nem felelnek meg. Polgármester elmondása szerint 3 ingatlan van, ahol nincs bevezetve a víz és olyan ingatlanról nincs tudomása, ahol ne lenne bevezetve az áram. A két adat közötti nagy eltérés indokolja, hogy ez még pontos felmérést igényel.

A lakható jó állapotú ingatlanok az állami támogatás miatt egyből elkel. 3-4 eladó ingatlan van jelenleg a településen, ami romos állapotban van. Üres telek a Bem utcában és a Rákóczi utcában található, ki vannak mérve, de ezek nincsenek közművesítve.

<b>Lakosságszám (2021)</b>	778	
<b>Lakásszám (2011)</b>	360	

<b>Üres lakások száma (2011)</b>	61	
<b>Lakosság száma a szegregátumban (2011)</b>	64	
<b>Lakásszám a szegregátumban (2011)</b>	22	

Szívességi lakhatásban 2 család lakik, magánbérletben 1 család, akiknek a havi bérleti díja 10000 Ft/hó. Önkormányzati bérlakás jelenleg nincs a településen, jogcím nélküli lakóról nincs információnk.

#### A fejezet célja, fő következtetései

<b>Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):</b>	<b>Lakások száma</b>
életveszélyes házak	0
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	3
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év),	15
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	10

## 4 A lakhatási beavatkozási terv

### 4.1 A lakhatási szegénység fő problémái

A település térségi pozíciója 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;

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 lakosság száma minimális csökkenést mutat. lakosság hátrányos

helyzetű lakói, illetve a rossz minőségű házak szétszórta találhatóak a településen. A Mindszentgodisa községben szegregált környezetnek számít a godisai településrészen az Újtelep, a Petőfi utca 16-64. házzáig, illetve a Béke utca. A godisai részen rosszabb minőségűek az ingatlanok és rosszabb helyzetű családok élnek jellemzően.

A településen áramszolgáltatás van, körülbelül 30 háztartás rendelkezik feltöltős órával. Illegális áramvételezés nem jellemző. Jelenleg nincs adat, hogy hány háztartásban nem érhető el az áramszolgáltatás. Vezetékes földgáz a faluba nem került bevezetésre. Vezetékes ivóvíz víz 3 ingatlanban nem érhető el jelenleg. A szennyvíztisztítás egyedi kezeléssel valósul meg.

Az önkormányzat hozzáállása a bérlakás fejlesztési programhoz: a bérlakásfejlesztéseket támogatja, a lakáskörülmények javításának és a településfejlesztésnek az eszközét látja benne.

A tulajdon viszonyok rendezettek a polgármester szerint, de a terhelt ingatlanok száma jelentős.

Előfordulnak túlszűfolt lakásokban élő családok, de pontos számuk nem ismert. Ezek a családok jellemzően sokgyerekes, többgenerációs együtt élő családok. Jellemző, hogy visszaköltöznek a gyerekek már unokával együtt így még zsűfoltabbá téve a lakásokat.

Az eladósodottság a településen élők elég nagy hányadát érinti, a hivatalosan megjelenő adósságok legnagyobb része Provident tartozásból ered. Jellemzőek még az áruhitel, telefon tartozás, kábeltévé tartozás.

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

<b>Családtípusok</b> <b>Lakástípusok</b>	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					
rossz lakásállag, még nem		3		3	

életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni					
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)		15		15	
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni		10	10	20	
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen					
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen					

## 4.2 Fő beavatkozási irányok kijelölése és prioritizálási szintek leírása

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

**Adósságkezelő program indítása:** az eladósodott, baja jutott családok megsegítésére célzó program indítása javasolt. A mindennapi pénzügyek, pénzbeosztás tudatossá tétele, háztartás vezetés és az adósságcsapdából való kijutás segítése szakemberek bevonásával.

**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 ha sikerül egy munkahelyre bekerülni akkor maradjon is ott, a munka motivációja fennmaradjon.

Lakhatási programok:

A közműszolgáltatásokba való be-, és visszakapcsolás: Előrefizetős villanyóra felszerelésének népszerűsítésére előnyeinek hangsúlyozására célzott program indítása szükséges. A vízszolgáltatás tekintetében megoldás esetleges előrefizetős mérőóra program megoldás lehetne.

A magántulajdonú házak felújításának támogatása: A saját tulajdonban lévő ingatlanok javítása, felújítása, különösen azon családoknál akik nem tudják a támogatásokat igénybe venni.

Bérlakásfejlesztés tekintetében

**Krízislakások kialakítása:** szükséges lenne a településen olyan krízislakás kialakítása, ahol természeti katasztrófa súlytotta ingatlanból, illetve az életveszélyes lakhatási helyzetből elhelyezhetőek a családok.

**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.

**Más településen kialakított bérlakásokba történő mobilitás:** erről jelenleg nem rendelkezünk információval.

Összefoglalóan a potenciális célcsoport nagysága a célcsoport körében:

Stabilizálás

Szoft programok:

- adósságkezelés: a településen élő családok 30%
- tulajdonviszony rendezés: nem ismert

#### Magántulajdonú lakások fejlesztése

- legszükségesebb karbantartási munkák végzése: 18 ház
- lakások komfortosítása, felújítása: 10 ház

#### Bérlakás fejlesztés

- krízislakás: 1
- településen belüli mobilizáció: 2 család
- más jobb helyzetű településre mobilizálható 0.

### 4.3 Bérlakásfejlesztés beavatkozási terve

A Pécs – Kaposvári 66-os útról Oroszlónál kell letérni a 6601-es útra, majd 1 km után a 66102-es ötöd rendű és állapotú út vezet be a völgybe. Mindszentgodisa három falu egyesítésével jött létre: először Felsőmindszent és Godisa egyesült, majd hozzájuk csatlakozott Gyümölcsény. A település gépkocsival, menetrendszerű autóbuszjáratokkal a 66. számú másodrendű főútvonalról Oroszló településnél nyugati irányban elágazó mellékrendű útvonalon közelíthető meg. Vasútállomása része a Pécs-Szentlőrinc - Budapest villamosított vasúti fővonalnak. Ami nem teszi vonzóvá a vasúti közlekedést, hogy a Központtól 4 km-re található a vasútállomás.

Helyi gazdaság fejlesztés az elmúlt időszakban nem történt.

Az önkormányzat tulajdonában van egy régi szolgálati lakás, ami jelenleg nincs lakható állapotban. Ebben az épületben eredetileg 2 garzonlakás és 2 db kétszobás lakás volt kialakítva.

Üres telek a Bem utcában illetve a Rákóczi utcában van kimérve, de ezek nincsenek közművesítve.

Az uzsoráról nincs tudomásunk.

A helyi óvodába és bölcsődébe járnak a gyerekek, az iskolás korú gyermekek pedig a helyi általános iskolában tanulnak.

A településen elkülöníthető szegregált terület a godisai településrészen az Újtelep, a Petőfi utca 16-64. házaszámgig, illetve a Béke utcában található.

A településvezetés nem nyilatkozott, hogy érdekelt lenne a lakosság megtartásában. Kifelé költözés nem jellemző a településre, volt egy időszak amikor sok fiatal a közeli kisvárosba költözött, de ez a tendencia mára már megállt. A térségben nincsen jelentősebb növekedési centrumot jelentő település.

A fogadó településen a lakóingatlanok áráról nincs információ.

A ténylegesen megvalósítható bérlakásfejlesztések megbecslése:

**Krízislakások biztosítása: 1 db**

Szükséges lenne a településen olyan krízislakás kialakítása, ahol természeti katasztrófa súlytotta ingatlanból, illetve az életveszélyes lakhatási helyzetből elhelyezhetők a családok.

**Bérlakásfejlesztések:**

Elsődleges célcsoport a munkajövedelemmel rendelkező, rendezett életvitellel családok lehetnének, akik jelenleg túlzásúlt 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 2 ilyen család van a településen.

**Más településen kialakított bérlakásokba történő mobilitás:** nem releváns

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

#### 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.*