

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Nógrádmegyer


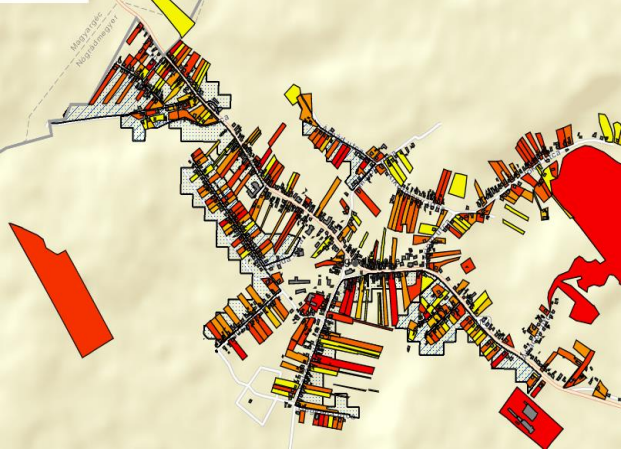

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Település: Nógrádmegyer

megye: Nógrád járás: Szécsényi járás

Szervezet neve: Baptista Szeretetszolgálat

Dátum: 2022.04.10.

	<p>Terület: 2277 hektár Lakónépeség: 1605 Jogállás: község Járás: Szécsényi járás Megye: Nógrád</p> <p>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: <u>IGEN/NEM</u></p> <p>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: <u>IGEN/NEM</u></p>
<p>Település térképe</p>	<p>Jogosultság adatok</p>
	
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Nógrádmegyer	
Megye	Nógrád	
Járás	Szécsényi	
Programba vonás köre	3	
Szervezet neve	Baptista Szeretetszolgálat	
Lakosságszám (2021)	1605	
Lakosságszám változása 2021/2011 (%)	91%	
15 év alattiak aránya (2021)	16,9%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	69%	
60 éves és idősebbek aránya	22%	
60 éves és idősebbek számának változása 2021/2012 (%)	121%	
Lakásszám (2011)	580	
Üres lakások száma (2011)	41	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	467	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	119	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	467	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	258	
Lakások száma (2019)	577	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	464	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	377	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	556	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	270	
WC nélküli lakások száma (2019)	116	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	18	
Egy szobára jutó lakó (2021)	0,9	
Egy főre jutó szja alap, ezer Ft (2019)	1028818 Ft	
Egy főre jutó szja alap klaszter átlagtól való eltérése,% (2019)	95%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	3800000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	39	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	10	

1 A település leírása

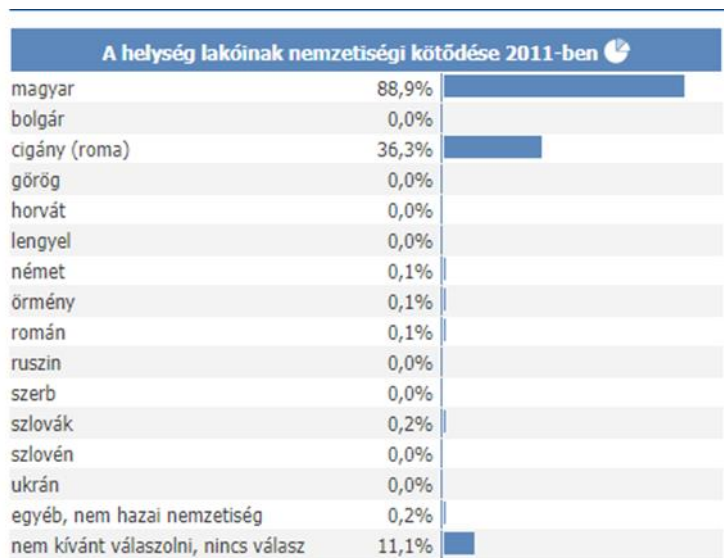
1.1 A település pozíciója

A lakosság száma 2021-ben 1605 fő volt, 10 alatt, 2011 óta 9 %-os csökkentést jelentett. A 15 év alatti gyerekek aránya a lakosság több mint egynegyedét teszik ki (16,9%), míg (60 évesek és idősebbek aránya 22%. Ugyanakkor a fiatalok száma csökkenő az idősek száma is növekedő tendenciát mutat.

A felmérések megegyeznek a KSH adataival.

Lakások száma 2011-ben 580 2019-ben már 577

2021-as A nem hivatalos becslések szerint azonban nagyjából 950 főre tehető a roma származású lakosok száma a település népességének több mint a felét jelenti, a roma háztartások száma pedig 340.



Közösségi közlekedés:

A főbb útvonalaktól (22, - 8 km 21,-12km M3-57km) fekszik a település, a buszjárat teljesen megoldott. Vasút nincs.

Volánbusz:

A település megközelíthető a Salgótarján - megyeszékhely, valamint Szécsény felől egyaránt. A megyeszékhelytől 18 km-re, Szécsénytől pedig 14 km-re található. A tömegközlekedés Salgótarjánba és Szécsénybe átlagosak – 18 járat – mondható, napi szinten több buszjárat is indul.

Nógrádmegyer- Szécsény: hétköznap 18 járat legkésőbb 23.08kor

Hétvégén: 8 járat 23.08-kor legkésőbb

Szécsény- Nógrádmegyer: hétköznap 14 járat legkésőbb 20.35-kor

Hétfégen: 9 járat 20.35 legkésőbb

Nógrádmegyer- Salgótarján: hétköznap 14 járat legkésőbb 20.35-kor

Hétfégen: 9 járat 20.53 legkésőbb

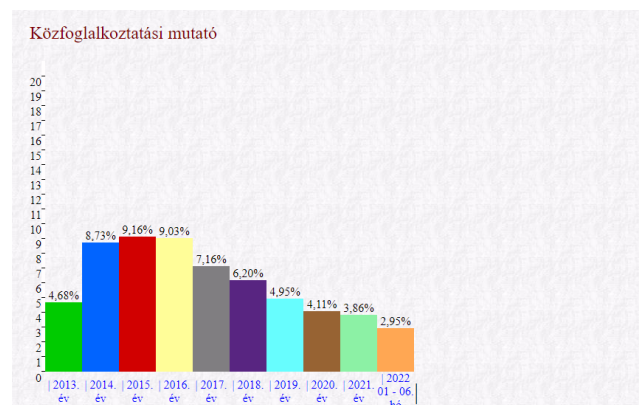
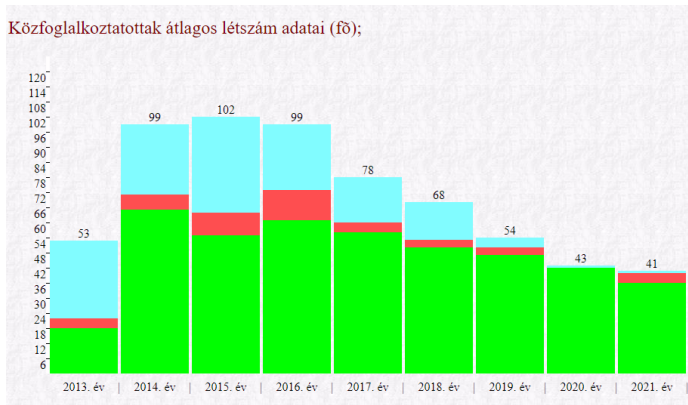
Salgótarján- Nógrádmegyer: hétköznap 17 járat legkésőbb 22.35-kor

Hétfégen: 8 járat 22.35 legkésőbb

A környező településekhez képest elfogadhatnak mondható, de munkavállalás szempontjából rosszak, a munkába járást tömegközlekedéssel, nem lehet megoldani egyik irányból sem a nagyobb üzemekből való hazautazást a délutános műszakból, ez probléma és nem kedvező.

Munkaerőpiac szempontjából

A településen a közfoglalkoztatás. <http://kozfoglalkoztatatas.bm.hu/>



Ezen felül vannak főleg családi mikro vállalkozások, amik a környék mezőgazdasági lehetőségeire építenek, de ezek nem képesek nagy létszámú munkaerőt felszívni.

Fő foglalkoztatási formák a célcsoport tekintetében:

Amely cég buszokat küld a településre:

- MAHLE Compressors Hungary Kft., Balassagyarmat
- Bosch HATVAN

ahová tömegközlekedéssel, vagy saját gépkocsival utaznak a településről,

- Euro Candle Gyertyagyártó Kft Szécsény
- MITSUBA Hungary Kft. Salgótarján
- Magyarországi hangszóró gyártó Kft
- SINIA Kft
- WAMSLER SE Tűzhelygyár

Elérhető szolgáltatások a településen:

A településen vannak közszolgáltatások:

- mini bölcsőde 7 gyerekekkel
- óvoda 48 gyerekekkel
- iskola 114 gyerekekkel 1-8 évfolyamban
- közös önk Magyargéccel telephely szerint Nógrádmegyerben
- művelődési ház, könyvtár
- Nyugdíjas idősek otthona bentlakásos 34 fővel
- orvos heti 3 alkalommal
- 4 vegyesbolt
- 1 dohánybolt
- 2 zöldséges
- pékség, helyi vállalkozó az épület az önkormányzat tulajdonában.
- Posta
- Az településen rendelkezésre áll gyógyszerári épület, és takarékszövetkezet

is, de jelenleg nem működik egyik sem.

Egészségügyi alapellátás:

- Házi orvos heti 3 alkalommal kedd-csütörtök-péntek
- Iskolai-egészségügyi ellátás
- védőnői szolgálat napi szinten
- gyógyszerár nincs

A településen nincs házi orvos, az ellátást helyettesítéssel biztosítja az önkormányzat. Az ellátást egy héten háromszor tudják a településen igénybe venni a lakosok. A településnek nincs külön gyermekorvosa, a helyettes házi orvos egy személyben látja el a gyermekeket és felnőtteket. A védőnő terhes tanácsadást, óvodai, iskolai szűréseket lát el. A fogorvosi ellátás más településen (Szécsényben) naponta biztosított a gyermekek és felnőttek részére.

Alapfokú oktatási intézmények

- Óvoda 48 gyerek 80%rgyvk
- Általános iskola 1-8 évfolyamos. 115 gyerek 47 hh+36hhh közös szám pedig 90rgyvk.

Szociális és gyermekvédelmi alapellátások:

Következő szociális szolgáltatásokat biztosítja Alapszolgáltatási Központ keretében:

- család-és gyermekjóléti szolgálat hetente 2 alkalommal. kedd-szerda teljes munkaidőben a Szécsény és Térsége Humányszolgáltató Központ látja el.

Legfőbb problémák az elmúlt években családok lakhatási és szociális problémák szempontjából 18 gyerek védelembe vett. Az elmúlt 1-2 évben kiemelés 2 családból történt 7 gyerek

Összefoglaló megállapítások

Jellemzően a nem roma fiatalok mennek el továbbtanulás, vagy munkahely esetén, de alapvetően nincs nagy mozgás. Az összlakosság 10 év alatt mindössze 160 fővel csökkent a település száma

Nyertes pályázatok az elmúlt években:

- Bölcsőde kialakítása – 1.959.610.-Ft – TOP
- Ravatalozó felújítása – 5.380.922.- Ft – Magyar Falu Program
- Rákóczi út felújítása – 26.722.805.- Ft – Magyar Falu Program
- Orvosi eszközök beszerzése – 1.999.969.- Ft – Magyar Falu Program
- Polgármesteri Hivatal felújítása – 15.940.957.-Ft – Magyar Falu Program
- Öt intézmény energetikai felújítása – 168.000.000.-Ft – TO

Következtetések a település.

... térségi pozíciója tekintetében:

- A térségi pozíció: A legjelentősebb térségi növekedési centrumok (Szécsény, ipari park 15 km Balassagyarmat 30 km Salgótarján ipari park 40 km), melyben többféle cég kínál munkalehetőséget. A (21 főút négyosításával, növekszik a ipari park nagysága és több multi cég települ a járási központokba.) Helyben nincs nagyvállalkozás, egy-két mezőgazdasági vállalkozás foglalkoztat pár embert őket is ide nyílenként. A legnagyobb foglalkoztató az önkormányzat az intézményein és közfoglalkoztatáson keresztül. (A Baptista Szeretetszolgálat a FETE megvalósító a településen) Gazdasági élénkítés, már elkezdődött, valamint fejlesztés alatt áll.
- A település társadalmi és gazdasági szempontból elmaradott térségben helyezkedik el a munkalehetőség kevés aktív munkahelyre korlátozódik, nincsenek jellemző ipari üzemek, mezőgazdasági vállalkozások, szolgáltató egységek. A meglévők is ragaszkodnak a magasan kvalifikált munkaerőhöz, bérszínvonalak viszont nem

kiemelkedő

...vegyes társadalmi szerkezetének fenntarthatósága tekintetében:

- Az alacsonyan végzett munkaerő inkább csak fizikai foglalkoztatott, bérük a garantált bérminimum, illetve zömüknél minimálbér. Nagy volumenű és pénzigényes beruházás településen nincs
- Ez a tömegközlekedés a környező nagyvárosokba nem ideális; naponta többször van, de nem elég sűrű a járat, ami jelentősen korlátozza az egyes egészségügyi, szociális és egyéb szolgáltatásokhoz való hozzáférést és a hivatalos ügyek intézését is.
- Társadalmi összetétel: gettósodó település, a szegregátumok a statisztikai adatokkal ellentétben egyre kiterjedtebb területet foglalnak el, de ez még mindig nem haladja meg az 30%-ot.
- Szegregációval veszélyeztetett terület nagysága növekedett.

1.1 A település szerkezetének leírása

Közmű és úthálózat:

Nógrádmegyer község önálló önkormányzat, Magyargéc községgel közös önkormányzati hivattal rendelkező település. Van roma nemzetiségi Önkormányzat. A településen vezetékes ivó vízellátás megoldott, szennyvízcsatorna kiépítésre került és vezetékes gáz s rendelkezésre áll. Telefon és kábeltévé-internetszolgáltatás elérhető

A 2019-es adatok szerint a 577 lakásból 556-ban van bevezetve az áramszolgáltatás (98%), 464-ben van víz (80%), csatorna 377 ingatlanra van kötve (65%), gáz 270 (46%) ingatlanon található.

Az ingatlanok 30%-a komfort nélküli, 20% félkomfortos. Az ingatlanok 9%-a nem életveszélyes, de egészségre káros. Vezetékes víz, csatorna, áram, vezetékes gáz mindenki számára biztosítva van, azonban nem mindenki tud élni ezekkel a lehetőségekkel anyagi okokból kifolyólag. A településen szociális bérlakások nincsenek.

Szegregátumok:

A 2011-es adatok szerint a 119 ingatlanból álló szegregátum 467 lakossal, és szegregátummal veszélyeztetett területen összesen 258 ingatlannal és 577 lakossal. A szegregációs térkép jelöl több utcát is. a településen dolgozó szakemberek. A FETE vezetői is erről az utcákról számoltak be.

Rossz állapotú ingatlanok főleg a Dankó és az Attila utcában találhatóak, amely utcák a település szegregált részeinek tekinthetőek. A szegregátumban 26 lakás, 28 háztartás található. 106 fő lakossal.

Helyi ingatlanpiac:

A 2011-es statisztika alapján 41 üres ingatlan volt a településen. A településen a 2019-2020 évben 39 tranzakció volt, ami a éves szinten 6,7 % az országos átlag. Üres lakóingatlan 2-3 lehet a településen. Ezek lehetnek az eladó házak is. Átlagosak felújításra várók. Üres építési telek 2-3.

Eladó ingatlanok a településen:

A településen a 2019-2020 évben 39 tranzakció volt, ami a éves szinten 6,7 % az országos átlag.

Jelenleg 2-3 ingatlanról tudnak, de ezek azért eladók még, nagyvalószínűséggel nem feleltek meg a CSOK kritériumának.

Összefoglaló megállapítások:

A településen belül a szegregált részek a település nagyobb 60% teszi ki. A Szegregációs térkép alapján.

SZD: A szegregátumban 26 lakás 106 fő lakossal.

A közművek rendelkezésre állnak, de számukra nem megfizethető, így a szegregátum jelentős részében nincs és víz, gáz pedig egyáltalán.

A szegregátum a településen belül helyezkedik el. Vezetékes víz csupán hét ingatlanba van. Csatornahálózat elérhető, azonban csupán 3 ház él ezzel a lehetőséggel. Áramszolgáltatás elérhető, erre 20 lakás van rákötve. Tömegközlekedés elérhető a szegregátumban élők számára is. A szegregátumban található utcák részben aszfaltozottak, vannak részek, amik már ahol már csak kavicsos.

1.2 Lakhatással kapcsolatos fejlesztések

EFOP Telepprogram:

A településen ilyen programok nem volt az elmúlt évtizedben.

A faluban élők saját házaikban laknak, a lakosok 1-2%-a lakik magánszemély tulajdonában lévő albérletben. Az önkormányzat jelenleg 4 szolgálati lakással rendelkezik (házi orvos, fogorvosi és pedagógusi bérlakások).

A lakásviszonyok jellemző problémái a közműdíj-, illetve lakáshitel-tartozások, hátralékok felhalmozódása.

1.3 Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban

Az önkormányzat viszonylag együttműködő, azonban a polgármester úrnak vannak vállalkozásai nehezen elérhető, és elfoglalt.

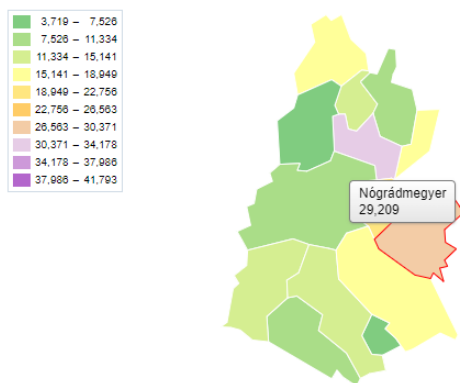
A bérlakás programot és a családok kiválasztásában szeretne, hogy az képviselő testület is tudjon hozzászólni, hogy ki tudjon a programban részt venni.

JH vezető, sok feladatban tudja segíteni a programot, jó kapcsolat van, az intézményi vezetőkkel és a lakossággal is, egyaránt. Az önkormányzat támogatná a program megvalósítását- tájékoztatást azonban mindenről szeretne kérni.

2 A lakosság helyzete

2019 adatok alapján: TEIR regisztrált munkanélküliek száma: 100 munkaképes korú lakosra (fő)

Regisztrált munkanélküliek száma 100 munkaképes korú lakosra (fő)



2018 HEP

Foglalkoztatás:

A településen kevés a munkalehetőség, a foglalkoztatottak döntő többsége más településeken – Szécsény, Salgótarján –lévő gyárban dolgoznak, de jelentős azok száma, akik az építőiparban dolgoznak és naponta akár több órát is kénytelenek utazással ahhoz, hogy munkahelyükre jussanak.

Az itt élők szerény, de egyelőre még elfogadható körülmények között élnek. Az elmúlt évtizedekben kialakított otthonuk fenntartása azonban már egyre nehezebb. ennek legfőbb oka a nagymértékű munkanélküliség. Nógrádmegyerben a tapasztalatok szerint a munkaerő-piacra jutás fő akadályai: az alacsony iskolázottság, tartós munkanélküli létből fakadó motiváltsági problémák, a társadalmi előítélet jelenléte.

Szociális problémák:

Fő szociális problémák: eladósodottsági, szülői elhanyagolás, bántalmazás, alkoholizmus és terjedő drogfogyasztás, kereskedelemről nem tud senki, de a környező településekről beszerzik.

Ez nagyban megnehezíti a munkavállalást. Továbbá a Szociális diagnózis megemlíti a munkamotiváció és kitartás, a kötöttségtűrés hiányát. Alapprobléma a nem átgondolt gyermektervezés, a korai gyermekvállalás az iskolai hiányzás és a rossz lakhatási körülmények.

Eladósodottság :

Helyi információk szerint van uzsorás működik a településen, a családok kb. 20-30 %-a érintett valamilyen szinten az uzsorában. Az uzsorának különböző formái vannak, a kamatváltó: 50-100% is lehet.

Ezek nem nyilvános információk. Az adósságkezelőnek sem beszélnek az uzsora létezéséről. Vannak hivatalosan is megjelenő adósságok, ezek főként áruhitel személyi kölcsönök (PROVIDENT) telefonszámlákból, büntetésekből, bírságokból erednek (a környéken gyakran bírságnak kisebb szabálysértésekért), de vannak közműadósságok is. A felszólító, végrehajtással kapcsolatos leveleket nem tudják értelmezni, ezért el sem olvassák. A FETE programban az adósságkezelés már megindult, jól működik. A családok együttműködési készsége ezen a téren még javítani kell.

Családok szociális helyzete a lakhatási szegénység szempontjából:

Az ingatlanok között találhatóak téglalapítványú és régi vályogházak egyaránt. Főleg utóbbiak vannak nagyon rossz állapotban, ezekben az ingatlanokban élők számára érhetőek el kevésbé a közművek. A fűtést az itt élők általában kályhákkal oldják meg, amelyeket fával, vagy ronggyal fűtenek.

Az itt élők felnőttek főleg közfoglalkoztatásban vesznek részt, vagy munkanélküliek. Jövedelmüket a segélyek és a gyerekek után járó támogatások egészítik ki.

Villanyra: a 26 lakásból 20 lakás van rákötve.

Vízvezeték: 7 ingatlan van rácsatlakozva.

Mindenki, fával vagy ronggyal fűt, ami egészségükre káros, az épületek kéményei nem megfelelőek. Ezzel, majd a tető kommandó fog dolgozni a közeljövőben. A szegregátumban a tulajdonviszonyok rendezettek az elkészült interjúk alapján. A szegregátumban egy háztartásban 4,7 fő él a 2021-es helyi adatok szerint. Tehát a túlszűfoltás, a családok önálló életterének hiánya jelentős mértékű probléma a szegregátumokban.

Családtípus	Családok száma
<u>Teljes nyomorban élő családok:</u> hosszabb távon is intenzív segítségre szoruló, alapvetően nincs munkaképes tagja a családnak, a család	5-10 %

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.	
<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.	70-80 %
<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.	10%

3 A lakásállomány helyzete

A szegregátumban a 2011-es népszámlálási adatok 119 lakást jelölnek, 467 lakossal, már szegregációval veszélyeztetet területek is alakultak ki amik további 258 lakást jelent 467 lakost tartanak számon.

A szociális diagnózis a lent felsorolt utcákra terjedt ki. Ezekon kívül további szegregált házak találhatóak a település egyéb részein is, azonban ezek állapota nem mondható olyan mértékben súlyosnak, mint a lent nevezett utcák épületei.

Dankó és az Attila utcában találhatóak, amely utcák a település szegregált részeinek tekinthetőek. A szegregátumban 26 lakás, 28 háztartás található. 106 fő lakossal.

Terepi interjúk	
Életveszélyes házak	Több is van – 0 db,
Lakóingatlanok állapota,	1-2 üres ház van a településen, amik jellemzően az idősebb

üres lakóingatlanok	generáció kihalása után maradnak árván. Ezek nagyvalószínűséggel azért nem lettek még eladva, mert nem feleltek meg a CSOK követelményeinek.
Közművekből kikötött családok	Villanyra: a 26 lakásból 20 lakás van rákötve. Vízhálózatra: 7 ingatlan van rácsatlakozva. Mindenki, fával vagy ronggyal fűt, ami egészségükre káros, az épületek kéményei nem megfelelőek. Ezzel, majd a tető kommandó fog dolgozni a közeljövőben.
Kártyás villanyórával rendelkező ingatlanok	<ul style="list-style-type: none"> Nagyon sokan a településen 30-40% már ezt a szolgáltatást igényelték meg az elmúlt években több lakóingatlant azonosítottak, de valamivel több van szegregátumokban (pontos szám nem ismert).
Tulajdonviszonyok	Tulajdonviszonyok viszonylag rendezettek, egy két ingatlan tekintetében vannak bérleti, vagy szívességi lakáshasználók.
Tűlsúfoltság	Több családot is érint, nincs számszerű adat. Kb. 5-10 család
Összefoglaló megállapítások:	
Érzékelhető az elmondottakból, hogy komoly lakhatási gondok vannak szociális problémák.	

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma
életveszélyes házak	5
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),	80
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	492

4 A lakhatási beavatkozási terv

4.1 A lakhatási szegénység fő problémái

Az előzetes adatok vizsgálata és az interjúk során az alábbi okokkal magyarázható a település jelenlegi helyzete:

Település térségi pozíciója rossznak mondható, a közelben nincsen dinamikusan fejlődő gazdasággal rendelkező város (Szécsényben is egy pár cég, vagy gyár működik) ahová rossz a közösségi közlekedés (ritka járatok).

A település társadalmi összetétele a település lakosság száma csökkenő a roma lakosok száma pedig nő. Szegregátumban élők száma is növekszik. Nógrádmegyeren kimondottan szegregátumnak számító területek a Dankó és az Attila utca. Ezeken kívül további szegregált házak találhatóak a település egyéb részein is, azonban ezek állapota nem mondható olyan mértékben súlyosnak, mint a fent nevezett utcák épületei. A helyi becslés szerint a településen élő roma lakosság 900 fő, egy részük a falu integrált részén él. A falusi csok hatással volt, a településre voltak fiatal párok akik megfeleltek a az előírt feltételeknek így 5-10 családra betudott költözni.

A célcsoport egyik fő megélhetési forrás a közfoglalkoztatás, ezen kívül a szociális és családtámogatás és elsősorban a GYES, GYED, FHT. ÁPOLÁSI Segély.

Az önkormányzat alkalmazásában:

Fő foglalkoztatási formák a célcsoport tekintetében:

Szécsényi gyárak:

- Gyertyagyár kevés létszám dolgozik a telepről, a beutazás tömegközlekedéssel.
- Építőipar napi ingázással Budapesten jelentős része :minimum 50- 60 fő.

akár napi/heti bejelentéssel is foglalkoztatják a munkavállalót. napi 15.000-20.000 munkabéréért.

- Közmunkaprogram:
- Önkormányzatnál 60 fő
- Baptista FETE (közeljövőben gazdaság fejlesztés).
- MIXED KFT helyi vállalat 20-30 főt alkalmaz nyílászárókat gyártanak és építenek be.
- Helyi vállalkozók időközönként alkalmaznak 1-2 főt nem jelentős létszám.

Helyi, környékbeli mezőgazdasági vállalkozások: idényszerűen zöldség és gyümölcs szüretnél

- Helyi vállalkozók időközönként kertészet, közterületi takarítások.

Alkalmi munkavállalással tudnak itt dolgozni. Napi bér kb.

8.000 -10.000-Ft (a napi bér összege változó. napi vagy heti kifizetéssel).

Sokan dolgoznak, építőiparban, rongyosnál, kertészetben mezőgazdasági területen

A településen élőknek jövedelemszerzésre.

Nógrádmegyeren a helyi vállalkozásoknál, vagy az önkormányzatnál közfoglalkoztatottként van lehetőség.

Kevesen járnak el dolgozni a környező nagyvárosokba, mint Salgótarján, Szécsény és Balassagyarmat. Az egyik oka, hogy az ezekben a városokban található gyárakba, vagy ipari parkokba nehéz bekerülni, továbbá Nógrádmegyer földrajzi elhelyezkedése miatt kiesik a környék tömegközlekedési hálózatából. Idénymunkára, vagy feketemunkára-Budapestre járnak az itt élők, akik építőiparban, vagy kertészeti munkában helyezkednek el.

Önkormányzat hozzáállása a bérlakás-fejlesztési programhoz szigorú követelmények és minden tekintetben önkormányzati felügyelet mellett szeretnék megvalósítani, hogy a településen ne okozzon feszültséget. Szeretnének szerepet vállalni a kiválasztásban és a helyszín megválasztásában is.

A település vezetői, mint óvoda és iskolaigazgató, polgármester úr, támogatóak a roma lakossággal szemben, az együttműködésük és hozzáállásuk pozitív a programmal szemben.

A szegregátumokban sok lakás nincs rákötve, vagy ki lett zárva a közmű-szolgáltatásokból. A 2019 adatok alapján a település egészén a lakások 116 lakás nincs vízhálózatra kapcsolva. Az áram-szolgáltatónál 24 lakás az érintett lakások nagy része valószínűsíthetően a szegregátumokban található.

A településen a lakóházak túlnyomórészt, a családok saját tulajdonában vannak. A szegregátumban azonban jellemző, hogy több generáció él egy lakóházban, ami egyben azt is jelenti, hogy a tulajdonos család mellett a többi család szívésségi lakáshasználó, ami számukra bizonytalan lakhatási helyzetet jelent.

Az utóbbi elsősorban a fiatal családokat érint. A túlszűfolt lakóházak nagyon magas, bár pontos adatok nincsenek, de ezt mutatja, hogy 2011-ben a szegregátum 26 lakásában átlagosan 4,7. Ezek főként, sokgyerekes családok gyakran egyetlen szobában élnek. A helyi szakemberek véleménye szerint elsősorban a szívésségi lakáshasználó fiatal (gyerekes) családok körében van igény a költözésre.

A szegregátumokban sok lakóingatlan tulajdonviszonya rendezetlen, az adás-vételek és öröklések a magas jogi költségek miatt nem kerülnek átvezetésre az ingatlan-nyilvántartásban.

Ennek ellenére a helyi szakemberek szerint a lakóingatlanok többségében rendezhető a jogviszony.

Az eladósodottság a szegregátumban élők jelentős részét érintik, leggyakoribb oka a telefontársaságok felé való tartozások, illetve a büntetések miatt keletkezett adósságok. A településen az uzsora is erőteljesen jelen van, és az érintett családok egy részének lehetetlen

kitörnie belőle. A FETE adósságkezelő program már elindult a településen, azonban a részvétel egyelőre alacsony szintű. Az eladósodottság erősen gátolja a bejelentett munkavállalást.

Lakóépületek fizikai állaga általánosságban rossznak mondható a szegregátumban. A település integrált részein az ingatlanok állaga nem mondhatni rossznak. Az viszont köztudott, hogy 5 életveszélyes lakóház van a településen. A kritikus, illetve rosszabb állagú házak számáról azonban még becslés 8-10. A településen belül 40-50 lenne még felújítható, modernizálható ház.

Az eladó ingatlanok vannak, de pontos információja a helyi szakembereknek, nincsen, 1-2 üres ingatlan van, ez valószínűsítik, hogy eladó is. Üres építési telek 4-5 van a településen.

A szegregátumban élők száma 106. A cél, hogy a Lakhatási cselekvési terv kidolgozásáig minél több családról álljanak rendelkezésre azok az ismeretek, melyek alapján el lehet helyezni a mátrixban.

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	5	0	0	5	5
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	0	10	0	10	10
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)	0	11	0	11	0
olyan lakás, amit érdemes	0	0	0	0	0

felújítani, modernizálni					
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	5	21	0	26	26
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	5	21	0	26	26

Fő beavatkozási irányok kijelölése és priorizálási szintek leírása

- A lakhatási viszonyok javítását célzó beavatkozások megalapozása érdekében az alábbi beavatkozások szükségesek:
- **Jövedelemszerző tevékenységek javítása**
- Foglalkoztatás javítását célzó program: a munkaerő piaci mentor tevékenységére támaszkodva a lakhatási programokba potenciálisan bevonható családokra kell koncentrálni. Ez a programelem fontos része a mobilizálandó családok felkészítésének. Valamint olyan képzéseket kell biztosítani, ahol magasabb iskolai végzettséget, vagy szakmát tudnak szerezni. **Több olyan személy van, aki nem rendelkezik általános iskolai végzettséggel.**
- **Eladósodottság kezelésének kiterjesztése:**
- A már folyó adósságkezelési program, ami nem régen kezdte meg a működését, így feladat, hogy minél több család kerüljön bevonásra.
- Fokozatosan fel kell mérni, hogy hány család érintett az eladósodottság problémájában, illetve közülük potenciálisan hány tehető együttműködővé.
- Ennek érdekében első lépésként a családokban tudatosítani kell a probléma súlyát, az adósságok törlesztésének előnyeit, és együttműködővé kell tenni a családokat a probléma kezelése érdekében.
- **Közművek rendezése**
- A közműszolgáltatásokba való be-, visszakapcsolás támogatása elsősorban a víz-és az áramszolgáltatás tekintetében. Az áramszolgáltatás esetében előrefizetős villanyóra felszerelése. Az adatok szerint mintegy 27 lakásban nincsen vízszolgáltatás a lakásban, illegális áramvételezésről tudunk, de pontos adat nincs. (kettő között van átfedés is). A beavatkozásban, első lépcsőben azok a háztartások élvezhetnek prioritást, akiknél a vízszolgáltatás már be van vezetve a telekre, mivel a csatlakozás költsége alacsonyabb számukra.

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.

Az interjúkban nem szerepelt a tulajdonviszonyok rendezetlensége, de ezt még egyszer pontosítani szükséges., mert akadálya lehet a további munkának.

- **Bérlakások:**
- **Krízislakások**
- Szükséges további krízislakások kialakítása. 5 teljes nyomorban élő család él a településen ezek nem nevezhető életveszélyesnek. Továbbá pár családnál a túlzásfoltosság problémáját is megoldhatná egy alacsony költségvetésű ingatlan átmeneti használata.
- Több család esetében lehetséges alkalmazni a **lépcsőzetes költöztetést**. Összesen 21 család minimális önfenntartási képességgel rendelkező, de rossz lakásállag, 10 még nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év) 11 ingatlan van a településen. Ezen családok közül a szociális munka feltehetőleg 5-10 családot fel tud készíteni egy magasabb komfortfokozatú környezet megfelelő kezelésére.
- **Szociális bérlakások** alacsonyabb nm²- kevesebb létszámú családok számára
- Érintettek 4-5 család esetében a túlzásfolt háztartások, a jobb szociális környezetben, de rossz lakhatási körülmények között élők.
-
- **Szociális bérlakások** nm² magasabb nagyobb lélekszámú családok elhelyezésének megoldására.
- **Más településeken kialakított bérlakásokba történő költöztetés** erre igény nem jelentkezik a jelenlegi információk alapján.

Saját tulajdonú ingatlanok felújítása- vagy vétele

- Jogosultsági vizsgálat a kormányzat általi családtámogatási rendszer, kedvezmények igénybevétele

Előkészítés:

- **Családok pontos számának és problémájának a felmérése**
- **Családok felkészítése a bérlakás programra**

Stabilizálás

- **Jövedelemszerző tevékenységek javítása**
 - szociális munka
 - oktatási mentor

- Foglalkoztatási mentor
- **Eladósodottság kezelésének**
- adósságkezelés
- **Közművek rendezése**
- **Tulajdoni jogviszonyok rendezése:**

Bérlakásprogram:

- Krízislakások
- Bérlakások
- Saját tulajdonú ingatlanok felújítása- vagy vétele
- Mobilizálható családok felmérése

4.2 Bérlakás-fejlesztés beavatkozási terve

A bérlakás-fejlesztés nagyságrendjét helyben módosító tényezők:

Helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte	Nincsenek beruházások jelenleg, de a környezet nem alkalmas nagyobb volumenű gazdaságfejlesztési programokra .
Helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre	Több saját tulajdonú ingatlan van, amit felújítani kellene. Sok vályogház aminek szerkezeti állapota miatt érdemes még felújítani. Eladó házak nincsenek, amik eladók arra településen belül van vevő.
Közmű infrastruktúra	A település összeközművesített, utak állapota egy két utca már karbantartásra szorul.
Megvásárolható ingatlanok tulajdonviszonya	Az eladó ingatlanok esetében jellemzően rendben vannak a tulajdonviszonyok.
uzsora	A szegregeátumban jelen van. 10-20% érinti a telepen.
Iskola, Szociális szolgáltatások elérhetősége	A település szociális szolgáltatások tekintetében jónak, mondható a környező településekhez képest. Minden alapvető szolgáltatás elérhető. Ha valami magasabb szintű ügyintézés szükséges, a járásközpont Szécsény, Salgótarján település belátható időn belül elérhető tömegközlekedéssel.
Szegregátumok relatív mérete a településen	Kb. a település 60% szegregátum, a település egészét érinti.

A bérlakás-fejlesztés településhatáron kívülre történő mobilizálás lehetőségeit csökkentő tényezők:

Településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában	Igen
Konfliktusok a küldő és befogadó települések között	Nincs adat
Ellenállás a fogadó településeken a roma családok ellen	Bizonyos települések esetében biztosan.
Szegregátumok potenciális áthelyeződése a fogadó településen	Függ a fogadó településtől és az ottani település vezetésétől.
Térségi növekedési centrum	Szécsény, Salgótarján, Balassagyarmat, Budapest
A helyi rokonsági támogató hálózattól való függőség	Erős a rokoni viszony kötődés. A helyi építési vállalkozók, járási viszonylatban is sokkal magasabb számban vannak jelen. A fiatalok számára kedvező, hogy bármikor vállalhatnak munkát, ha csak feketemunkát is. Biztos jövedelmük van minden héten.
Fogadó települések magas árszínvonala	Függ a fogadótelepüléstől. az árak a növekedési centrumok irányában egyenesen arányos az árak növekedésével is. Plusz ha főút mellet van akkor az még emel az áron.

Bérlakások kialakítása a településen belül mobilizálható családoknak:

Viszonylag jobb jövedelmi helyzetű, rendszerezett életvitellel rendelkező családok lehetnek az elsődleges célcsoport, köztük is azok a fiatal családok, akik szüleiknél túlzásfolt lakásban élnek. Becslések szerint legalább 10-15 ilyen család van.

Lépcsőzetes mobilitás kialakítása: az eddig beazonosított családok közül

Potenciálisan 5 család van, akik jobb szociális helyzetűek, de rosszabb minőségű, még felújítható lakásban laknak. Ők mobilizálhatóak lehetnek a magasabb komfortfokozatú lakásokba, míg az ő volt lakásaikba a kritikus lakáshelyzetben élő családok költözhetnének.

Más településen kialakított bérlakásokba történő mobilizálás:

Ennek célcsoportja olyan családok lehetnek, akik rendelkezne rendszeres, elsősorban bejelentett munkával, vagy hajlandóak és képesek ebbe az irányba elmozdulni. Jelenleg a településen ez az információ nem ismert, több munka szükséges és együttműködés, hogy kik lehetnek azok a családok, akik részesei lehetnek a programnak.

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)	5			5
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)	2	2	n.a	4
Túlzsúfolt lakásból szétköltöző család költözik be	4	0	n.a	4
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást	1	0	n.a	1
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást	2	0	n.a	1
Összesen	9	2	n.a	11

--	--	--	--	--

4.3 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.

Magyargéc és Nógrádmegyer szinte összeérő település. Sok szolgáltatást közösen működtetnek.