

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Ozora

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv


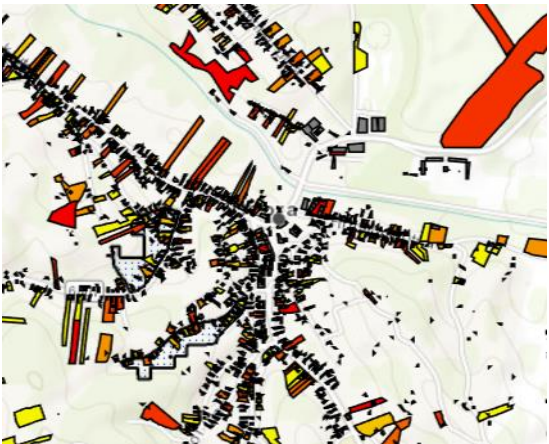

Ozora

Tolna megye

Tamási járás

Szervezet neve:

Dátum: 2022. június

	<p>Terület: 60 km² Lakónépség: 1611 fő Jogállás: község Járás: Tamási Megye: Tolna</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>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Ozora	
Megye	Tolna	
Járás	Tamási	
Programba vonás köre	4	
Szervezet neve		
Lakosságszám (2021)	1586	
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	97%	
15 év alattiak aránya (2021)	17%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	94%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	23%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	94%	
Lakásszám (2011)	708	
Üres lakások száma (2011)	85	
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)	70	
Lakások száma (2019)	713	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	690	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	781	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	242	
WC nélküli lakások száma (2011)	234	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	232	
Egy szobára jutó lakó (2021)	0,8	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	1347084 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	95%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	1750000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	78	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	9	

1 A település leírása

1.1 A település pozíciója

Ozora Tolna megye határán a Sió völgyben elterülő község. A település a 61-es úton Simontornya vagy Pincehely felől közelíthető meg. Felsőnyék felé földúton, a Sió partján Siófok közelíthető meg.

A tömegközlekedés szempontjából Tamási a Járási székhely 8 járatpár közlekedik naponta. Tamásiból az utolsó busz 16:25-kor indul Ozorára, így lehetetlenné téve a több műszakos munkarend vállalását a település lakóinak. Ezt a hátrányt próbálja csökkenteni több cég is, akik buszjáratot indítanak a településre, akik munkába hordják a helyieket. Helyben egy nagyobb mezőgazdasági vállalkozó dolgozik ő 10-15 főnek tud munkát biztosítani. A településen megtalálható még sertés, illetve marhatelep ők 3-4 embernek tudnak munkát biztosítani. A településen sok család lomiból él.

A településen 4-5 vegyesbolt, 2 kocsmá üzemel. A háziorvos a hét minden napján tart rendelőt. Gyógyszertár, posta található a településen. Védőnő központja a településen található. A településen óvoda és általános iskola is megtalálható.

A kormányablaki ügyintézés Tamásiba vehető igénybe, illetve ugyancsak Tamásiban működnek Hipermarketek az itt élők a nagy bevásárlást itt teszik meg.

Lakosságszám (2021)	1586	
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	97%	
15 év alattiak aránya (2021)	17%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	94%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	23%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	94%	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	0	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	1347084 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	95%	

A polgármester közlése szerint a lakosságszám 1650 fő, ami eltér a KSH adattól. Akik lomizásból élnek náluk elmondható, hogy lényegesen jobb állapotú ingatlanokban élnek. Az épületekre jellemzőek a nagy belső terek, kevés szoba, értékes bútortat, festmények. A központban és a Koppány utcában élnek jellemzően.

A cigány kisebbség létszáma 50% feletti. A magyar lakosság elköltözik a településről.

A településen az utóbbi években megvalósuló pályázatok: Csapadékvíz elvezetés, óvoda szennyvízhálózatának korszerűsítése, új ételszállító lift beszerzése, új játszótér létesítése.

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:

- 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;

1.2 A település szerkezetének leírása

Lakások száma (2019)	713	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	690	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	781	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	242	

A vízszolgáltatás tekintetében az elmúlt 3-4 év alatt 10 vízbekötés történt. Ez is települési támogatásból tudott megvalósulni. A vezeték helyét a kérelmező ásta ki, csak a szakmunka illetve az adminisztráció került költségbe. Jelenleg is van olyan család, akinél még nincs bevezetve a víz ez megfelel a KSH-ba közölt adattal. Gázszolgáltatás van a településen a csatlakozók száma alacsony. Az áramszolgáltatással kapcsolatban a KSH adatbázisában ellentmondások vannak ennek feltárása még pontosítást igényel. Előrefizetős mérőórával 5-6 család rendelkezik. A település nem rendelkezik szennyvíz csatornahálózattal, az

önkormányzat pályázott egyedi szennyvíztisztító berendezésekre, de a pályázat nem volt sikeres.

Lakásszám (2011)	708	
Üres lakások száma (2011)	85	
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)	70	
Lakások száma (2019)	713	
WC nélküli lakások száma (2011)	234	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	232	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	1750000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	78	

Szegregálódó településrésznek számít az Árpád utca vége, Bezerédi utca vége és a Mártírok utca vége. Ezen területeken nagyon rossz körülmények között élnek az emberek. Itt nem található víz, villany. 3-4 család esetében kinti WC telepítés történt, melyet települési támogatásból tudott az önkormányzat a rászorulókkal együtt megvalósítani.

Az alacsony komfortfokozattal rendelkező háza 30%. Életveszélyesen lakott épület nincs kritikus állapotban 5 épület van.

A fejezet célja, fő következtetései

Következtetés a településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében:

- nincs szegregált rész a településen (KSH), de vannak olyan utcák ahol nagyon szegény családok élnek

1.3 Lakhatással kapcsolatos fejlesztések

A településen az elmúlt 15 évben lakhatással kapcsolatos fejlesztés nem történt pályázati úton. Önkormányzati lakás 5 található a településen, de ez nem minősül szociális bérlakásnak. Ezek az ingatlanok a Start munkaprogram keretein belül fel lettek újítva. 2 ingatlan komfort nélküli volt ezek komfortosítva lettek. Fürdőszobát építettek, laminált padló csere, nyílászáró csere, és tetőfelújítás történt. Ezekben az ingatlanokban idős nyugdíjasok élnek évtizedek óta.

Van még egy szolgálati lakás, melyben jelenleg egy pedagógus él. Egy ikerház is van az önkormányzat tulajdonában ezek 2 szobás lakások 30 éves bérlettel laknak a benne élők. A bérlőknek az önkormányzat felé 25000 Ft/hó a bérleti díj, de van, aki ezt nem tudja kifizetni.

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 bekíván vonódní. Szerinte az elsődleges célcsoport a fiatalok lennének, akik túlsúlyolt 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 Ozorán élő óvodás korú gyerekek a helyi óvodába járnak, az általános iskolás korú gyerekek pedig a helyi általános iskolában tanulnak. Helyben egy nagyobb mezőgazdasági vállalkozás működik 10-15 embernek biztosít munkát, ezen kívül sertés és marhatelep található a településen, de ez csak pár embernek tud munkát biztosítani. Nagyon sok család a lomizásból él. Tamásiban sok munkahely elérhető a településről az alábbi cégekhez járnak dolgozni:

Philiphs Lighting Hungary Kft.

Ramivo Manufacturing Hungary Kft.

FHL Björn Hungary Kft.

Tamási Hús Kft.

A településre az alábbi cégek küldenek buszokat, amik a munkahelyre szállítják az embereket:

Denso Manufacturing Kft.- Székesfehérvár

Flextronics International Kft.- Tab

Az alkalmi munkavállalás és idegnyomunka szerű foglalkoztatás jellemző a településen az így munkát vállalók száma meghaladja az 40 főt.

Az önkormányzat által szervezett közmunkaprogramokban 50 fő dolgozik jelenleg.

A településen a Tamási Alapszolgáltatási Központ munkatársai foglalkoznak a kiskorú gyermekek védelmezési feladataival. Heti rendszerességgel tartanak ügyfélszolgálatot a településen.

A házi orvosi ellátás hét mindennapján elérhető. A gyógyszerár, posta működik a településen. A védőnői szolgálat is helyben működik. Központi orvosi ügyelet jelenleg Tamásiban elérhető. Kórház legközelebb Pincehelyen található.

Uzsora hitelről nincs tudomásunk, viszont az eladósodás jelen van a településen. A LFT összeg 6000 Ft/hó szolgáltatók felé történik a kifizetés.

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
<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. Fejleszhető a család munkaerőpiaci részvétele.	12
<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. Az ozorai lakosok tulajdon viszonyai a polgármester szerint rendezettek. Ozora községben szegregált környezet nem különíthető el, de szegregálódó terület a polgármester szerint az Árpád utca vége, Bezerédi utca vége és a Mártírok utca vége. Ezen területeken nagyon rossz körülmények között élnek az emberek. Itt nem található víz, villany.

Lakások száma (2019)	713	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	690	
Közcatornába bekötött lakások száma (2019)	0	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	781	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	242	

A vízszolgáltatás tekintetében az elmúlt 3-4 év alatt 10 vízbekötés történt. Ez is települési támogatásból tudott megvalósulni. A vezeték helyét a kérelmező ásta ki, csak a szakmunka illetve az adminisztráció került költségbe. Jelenleg is van olyan család, akinél még nincs bevezetve a víz ez megfelel a KSH-ba közölt adattal. Gázszolgáltatás van a településen a csatlakozók száma alacsony. Az áramszolgáltatással kapcsolatban a KSH adatbázisában ellentmondások vannak ennek feltárása még pontosítást igényel. Előrefizetős mérőórával 5-6 család rendelkezik. A település nem rendelkezik szennyvíz csatornahálózattal.

Lakosságszám (2021)	1586	
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	97%	
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)	70	

A településen 10 eladó ingatlan található, melyeknek az ára nagyon megemelkedett az állami támogatásoknak köszönhetően. Az ingatlanok ára nagyon eltérő 3-25 millió Ft-ig terjed. Üres ingatlan ezeken az eladó házakon kívül nem nagy számban vannak, mert a lomások megvásárolták őket és ott tartják az árukat, ha hivatalosan működnének úgymond ezek lennének a telephelyeik. A lomások jellemzően a Koppány utcában vásárolnak erre a célra megfelelő ingatlanokat. Életveszélyes, kritikus állapotban lévő lakott ház a polgármester szerint nincs a településen.

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	0
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 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;

Ozora községben szegregált környezetnek nem különíthető el, de az Árpád utca vége, Bezerédi utca vége és a Mártírok utca végén nagyon rossz körülmények között élnek emberek.

A településen áramszolgáltatás van, körülbelül 5 háztartás rendelkezik feltöltős órával. Illegális áramvételezés nem jellemző. Jelenleg nincs adat, hogy hány háztartásban nem érhető el az áramszolgáltatás. Vezetékes földgáz a faluba be van vezetve a rácsatlakozók száma alacsony. A vízszolgáltatás tekintetében az elmúlt 3-4 év alatt 10 vízbekötés történt. Ez is települési támogatásból tudott megvalósulni.

A tulajdon viszonyok rendezettségéről nincs információnk. A terhelt ingatlanok száma jelentős.

Előfordulnak túlszűfolt lakásokban élő családok, de pontos számuk nem ismert. Ezek a családok jellemzően sokgyerekes, többgenerációs együtt élő családok.

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

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					
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni					
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)	8	7		15	
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni		4	6	10	
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 sújtotta 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: 15 ház
- lakások komfortosítása, felújítása: 10 ház

Bérlakás fejlesztés

- krízislakás: 2
- településen belüli mobilizáció: 8 család
- más jobb helyzetű településre mobilizálható 2.

4.3 Bérlakásfejlesztés beavatkozási terve

A település a 61-es úton Simontornya vagy Pincehely felől közelíthető meg. Felsőnyék felé földúton, a Sió partján Siófok közelíthető meg.

Helyi gazdaság fejlesztés az elmúlt időszakban nem történt.

Uzsoráról nincs tudomásunk. Ozora településen van óvoda, általános iskola.

A településen elkülöníthető szegregációval veszélyeztetett terület nincs, de szegregálódó terület a polgármester szerint az Árpád utca vége, Bezerédi utca vége és a Mártírok utca vége.

A településvezetés nem nyilatkozott, hogy érdekelt lenne a lakosság megtartásában. Kifelé költözés nem jellemző a településre. A térségben nincsen jelentősebb növekedési centrumot jelentő település.

A fogadó településen a lakóingatlanok áráról nincs információ.

A ténylegesen megvalósítható bérlakásfejlesztések megbecslése:

Krízislakások biztosítása: 2 db

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

Bérlakásfejlesztések:

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. Bérlakásprogramba bekerülő családok mellé nagyon aktív szociális munka hozzárendelése szükséges.

településen belül mobilizálható családoknak 8 család

Más településen kialakított bérlakásokba történő mobilitás: 2 család

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)	2	0	2	2
Túlszűfolt lakásból szétköltöző család költözik be	1	2	0	3
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást	2	0	0	2

Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást	3	0	0	3
Összesen	8	2	2	12

4.4 Opcionális kiegészítő fejezet