

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

## Sajókaza

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

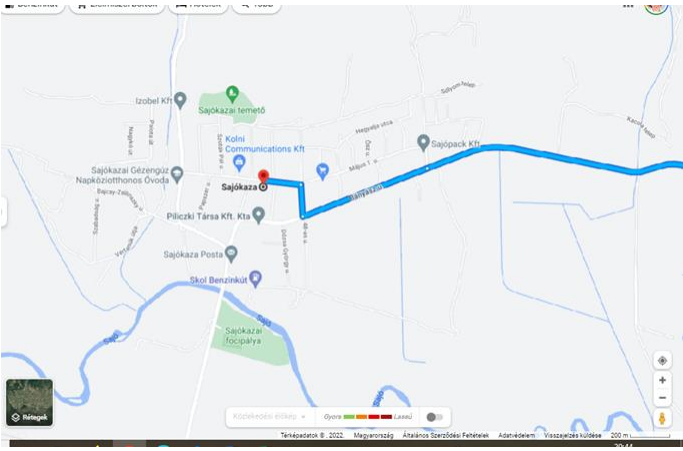
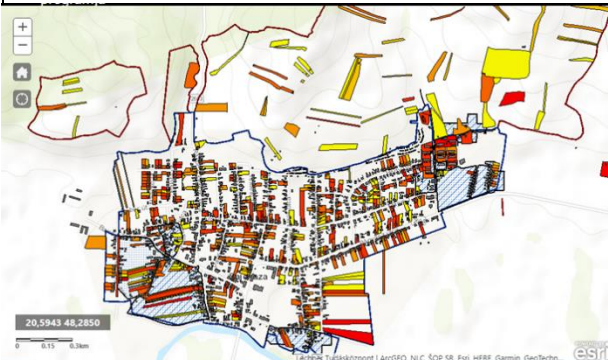
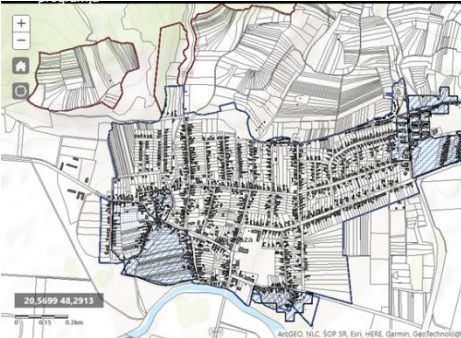
## Sajókaza

Borsod-Abaúj-Zemplén megye

Kazincbarcikai járás

Szervezet neve: Don Bosco Szalézi Társasága

Dátum: 2022. május 25.

	<p><b>Terület: 31 km<sup>2</sup></b> <b>Lakónépség: 3054</b> <b>Jogállás: Község</b> <b>Járás: Kazincbarcikai</b> <b>Megye: Borsod-Abaúj-Zemplén</b></p> <p><b>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: <u>IGEN/NEM</u></b></p> <p><b>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: <u>IGEN/NEM</u></b></p>
<p>Település térképe</p>	<p>Jogosultság adatok</p>
	

Eladósodottság-térkép	Szegregátum-térkép

## ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Sajókaza	
Megye	Borsod-Abaúj-Zemplén	
Járás	Kazincbarcikai	
Programba vonás köre	3	
Szervezet neve	Don Bosco Szalézi Társasága	
Lakosságszám (2021)	3054	3129
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	99%	
15 év alattiak aránya (2021)	24%	34 %
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	102%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	18%	18 %
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	103%	
Lakásszám (2011)	994	984
Üres lakások száma (2011)	54	35
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	909	909
Lakásszám a szegregátumban (2011)	211	211
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	909	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	252	
Lakások száma (2019)	1001	984
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	776	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	652	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	1257	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	497	
WC nélküli lakások száma (2011)	247	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	4	4
Egy szobára jutó lakó (2021)	1,2	3
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	2673566 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	99%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	4900000 Ft	6000000
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	43	20
Kiinduló kvóta érték kerekítve	22	5

# 1 A település leírása

## 1.1 A település pozíciója (1-1,5 oldal)

### A fejezet tartalma

*A település fekvése, távolsága a járásközponttól, megyeszékhelytől, nagyobb munkaerőpiaci központtól, illetve közösségi közlekedés helyzete. Növekvő vagy csökkenő lakosság, el- és bevándorlás mértéke, szegregátumban élők/roma lakosság aránya. Helyi és térségi gazdaság munkaerőfelszívó képessége a célcsoport szempontjából. A településen elérhető szolgáltatások. A célcsoportot érintő, lakhatási és foglalkoztatási szempontból releváns önkormányzati fejlesztések felsorolása az elmúlt időszakban.*

**Sajókaza a Sajó bal partján terül el**, északról a Kárpátok déli nyúlványa, délről a Bükk hegység lába és a folyó zárják el, Miskolctól és Ózdtól egyaránt 27-27 km-re fekszik; arany metszésében az Aggteleki Nemzeti Park (18 km) és a Bükki Nemzeti Park (7 km) csodálatos tájainak. Kazincbarcika 16 km-re fekszik, jól megközelíthető, jelentős munkaadó.

A viszonylag nagy alapterületű (31 km<sup>2</sup>) település lakossága 2011 óta alig változik, 3100 körül alakul a létszám.

Az élveszületések száma is viszonylag magas és stagnál 2011 óta, évente 40-50 gyermek születik, a környékbeli településekhez képest magas. Halálozások száma is stagnál 30-40 fő körül évente, ezért a természetes szaporodás évek óta pozitív, felülmúlja a járási, megyei és országos arányokat is.

2016 óta jelentősen növekszik a településre odavándorlók száma (2019-ben 225 fő), de az elvándorlások aránya is hasonló, de mégis elmarad az odavándorlók számától, ezért lassú növekedés figyelhető meg a lakosságszámban. Sokan kiköltöznek ide Kazincbarcikáról és bejárnak dolgozni.

A lakosság több, mint fele 18 – 54 éves, aktív korú lakos (2019-ben 1667 fő a 3087-ből)

Az öregedési mutató is elmarad a megyei – járási- országos arányoktól, a település nem mondható előregedőnek.

2015 óta csökkenő tendenciát mutat a regisztrált munkanélküliek aránya, eléri a 11%-ot, amivel meghaladja az országos átlagot. A munkanélküliek 47 %-a tartósan munka nélkül van, ami az országos átlag körül mozog. Magas a pályakezdő munkanélküliek aránya.

Az egy lakosra jutó nettó jövedelem 2019-ben 700 E forint körül mozgott, ez alulmarad a megyei – járási és országos arányokhoz képest.

A településen óvoda (6 csoporttal) általános iskola is működik. Nagyon magas az óvodások száma, minden évben több, mint 100 gyermek jár óvodába. 2019-ben 148 óvodás volt a 6 csoportban. Az iskola létszáma 300 fő. Az iskola spontán szegregálódott, ma már 100 %-ban roma gyermekek látogatják. 2022 szeptemberéből bölcsőde is indul a településen. Jelenleg a BK ház tölti be a funkciót, amit szeretnének továbbra is fenntartani. Van egy Tanoda a településen, ami nagyon aktívan működik, de akár 3 tanoda is szükséges lenne a gyermekek gondozása miatt.

Teljesen jelentéktelen a turizmus és idegenforgalom. Gazdasági vállalkozások száma alacsony, elsősorban mezőgazdasági és erdőgazdasági vállalkozások ( 33 ) van a településen, a TeIR adatbázis szerint.

Kevés a személygépkocsi aránya. Új lakás nem épület az elmúlt években. A közlekedés megfelelő a településen, a tömegközlekedés megoldott. Az úthálózat egyetlen utcát kivéve betonozott, portalanított. Pályázatból történt a fejlesztés.

A település jól megközelíthető, több irányban keresztezik fontos turista és kereskedelmi útvonalak. A faluból kivezető egyik út a 26-os főútra visz ki. Sajókaza infrastrukturális ellátottsága kedvezőnek mondható, hétköznapon átlagosan 20 alkalommal közlekedik menetrend szerint busz Kazincbarcikára, mely a legközelebbi város és járási központ is. A hétvégi buszjáratok száma a felére redukálódik, s összegezve minden napszakban van lehetőség ki-és beutazni a faluból. Miskolc, mint megyeszékhely kazincbarcikai átszállással érhető el, átlagosan fél óránként van buszcsatlakozás.

## 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;
- közepes pozíció: helyben viszonylag elégségesek, illetve a közelben elérhetőek a szolgáltatások, a munkaerőpiac viszont nehezebben érhető el. Ha van is munkahely a közelben, az nem kompatibilis a célcsoport munkavállalási képességeivel;
- **jobb pozíció: a munkaerőpiac viszonylag könnyen elérhető, vannak a közelben megfelelő munkahelyek, illetve jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik a település, és a szolgáltatások is elérhetőek.**

#### ...vegyes társadalmi szerkezetének fenntarthatósága tekintetében:

- gettósodó település: a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya nő a településen belül, a nem roma háztartások nagy arányban elköltöznek a településről. A települése lakossága jellemzően stagnál vagy nő;
- **billegő település: a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya egyharmadnál magasabb, de kevesebb, mint a település lakosságának fele. A magasabb státuszú háztartások elköltöznek a településről. A település lakossága jellemzően enyhén csökken;**
- jobb státuszú, vegyes összetételű település: a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya alacsonyabb, a nem roma lakosság közül a fiatalok egy része elköltözik a településről. A település lakossága jellemzően csökken.

## 1.2 A település szerkezetének leírása (fél oldal)

### A fejezet tartalma

*A település központja és a szegregátumok állapota, a szilárd útburkolattal való ellátottság, közműinfrastruktúra állása, a helyi adottságok alapján hol, melyik településrészben vannak a legkritikusabb (külön: árvizes részek) és a fejlesztendő részek. Szegregátumok száma és elhelyezkedése. Van-e a településen elég lakható ingatlan, van-e elég felújítható ingatlan a településen, hogyan alakultak a lakóingatlan adás-vételek az elmúlt években.*

A település falusias jellegű, nagy méretű, természetes családi házak, gondozott zárt kertekkel. Viszonylag áttekinthető, négyzetes elhelyezkedésű, közepes minőségű, de mindenütt fellelhető utcahálózattal rendelkeznek. A középületek körül időnként feltűnően széles utak helyezkednek el. Az önkormányzat tájékoztatása alapján, amit a szociális osztály is alátámasztott nincs hivatalos szegregátum. Ennek a KSH adatok ellentmondanak és 3 területet határoznak meg szegregátumként a település keleti végén egy nagyobb kiterjedésű, ez a Sólyom-telep.

A telep határában 27 kockaház található szociális lakások, rossz állapotú, de nem életveszélyes.

A másik elismert telep a Petőfi-telep, amely árvizes, szétszórtan, szabálytalanul állnak azok a házak, amelyekben élnek hátrányos helyzetű roma emberek. **Ezek közül 13-ban sem víz, sem villany nem elérhető.** Ezek a házak életveszélyesek, romosak, a tető hiányos, sokszor hulladékokkal foltozott. Itt kb. 50-70 ember él, sokszor kisgyermekkel. A településen déli részén van még egy jelzett szegregátum és mellette a település másik végén egy nagyobb kiterjedésű szegregációval veszélyeztetett terület. A két telepen összesen 1000-1100 ember él kb. 160 családban.

A lakásvásárlás nem jellemző. Legalább 5 olyan lakóház van, amely bontásra vár, életveszélyes. A környékbeliek széthordták az építőanyagot belőlük, de a rendőrség lezáratta a ház maradványait.

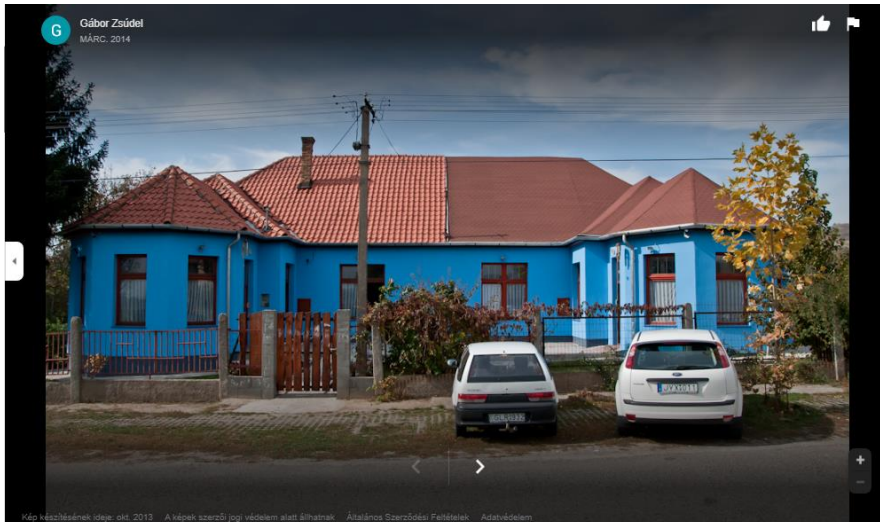
Eladósodott ingatlanok vannak a településen és többen kiköltöztek ide Kazincbarcikáról is, tehát egyfajta falusi-kertváros jellege is van a településnek.

Az internet szolgáltatás a falu teljes részén elérhető.

Jellemzően fával fűtenek, a falu egy részén gázfűtés is van, a telepi házakban viszont sajnos az jellemző, hogy minden éghető dolgot eltűzelnek.

A középületek jó állapotban vannak, az óvoda, iskola, bölcsőde, tanoda, a közfoglalkoztatottak központja, az önkormányzati épület, orvosi rendelő is nagyon jó állapotban van.

A Dr. Ambédkar Szakképző Iskola jól felszerelt épülete sajnos kihasználatlanul és üresen áll a Sólyom telep határában. Eladásáról sajnos nincsenek információink.



Dr. Ámbédkar Szakképző  
Iskola épülete

A település büszkélkedhet egy kastéllyal is, mely a Radvánszky család tulajdona volt. Jelenleg az önkormányzat tartja fenn és ad helyet különböző kiállításoknak, rendezvényeknek.



### A fejezet célja, fő következtetései

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

- az egész település szegregátum;
- a településen belül a szegregált részek a település nagyobb részét teszik ki;
- településen belül a szegregált részek a település jelentős hányadát, de kevesebb mint felét teszik ki,;
- **településen belül kisebb szegregált részek vannak, több, mint 1000 ember él itt**
- a szegregátum a fő településtesttől távolabb, elkülönült településrészként helyezkedik el;



- nincs szegregált rész a településen.

### 1.3 Lakhatással kapcsolatos fejlesztések (fél oldal)

#### A fejezet tartalma

*A településen történt lakhatással kapcsolatos fejlesztések, amelyeket az elmúlt 10-15 évben valósítottak meg, külön hangsúllyal a 2014-2021 uniós programozási időszak EFOP telepprogramjára, esetleg az előző időszak TÁMOP telepprogramjára. A megvalósított programok eredményei (új, felújított lakások, bérlakások elosztásának módszere: milyen célcsoportoknak, milyen kiválasztással). A lakhatási körülmények javítását célzó szoft programokkal kapcsolatos vélemények feltárása is szükséges.*

TÁMOP és EFOP programok nem voltak a településen.

Fotovoltaikus rendszerek kialakítására 25 milliót nyertek a településen. A napelemek a középületekre kerültek. A szennyvízelvezetés 850 millió támogatást kapott a településen megoldott a szennyvíz. A belterületi vízrendszereket 174 millió támogatással gondozzák. 20 millió eszközbeszerzés is az önkormányzati utak modernizációját egészítették ki. 5 millióból épült az óvoda kerítése a Magyar Falu program keretében.

A településen korábban működő civil szervezetek azonban sok csalódást okoztak az embereknek a be nem tartott ígéretekkel, ezért a lakosság már elutasító a változásokkal szemben.

#### A fejezet fő következtetései

A fejezet célja, hogy feltárja a lakhatási szegénység enyhítését célzó fejlesztésekkel kapcsolatos tapasztalatokat elsősorban a település vezetés oldaláról, mivel ezek a tapasztalatok alapvetően meghatározhatják, hogy az önkormányzat hogyan áll hozzá a jövőbeli hasonló célú fejlesztésekhez. Fontos lehet rávilágítani arra, hogy a pozitív vagy negatív tapasztalatok mögött milyen okok állhattak.

### 1.4 Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban (fél oldal)

#### A fejezet tartalma

*Együttműködő, nem együttműködő, mennyire támogatja a településen belüli mobilizációt (szegregátumból kifelé, ha releváns) illetve a településről történő kifelé mobilizáció blokkolásához fűződik-e valamilyen érdeke? (pl. gyerekszám*

*csökkenése a helyi intézmények működése miatt kockázatos, településüzemeltetéshez kapcsolódó közmunka, egyéb függőségi rendszerek)*

Az önkormányzat szívesen működik együtt minden olyan programmal, ami a lakosság érdekeit szolgálja. Célja Sajókaza megítélésének javítása, mert tapasztalata szerint a településnek rossz híre terjedt el. „itt a cigányok embert esznek – ezt mondják rólunk” (polgármester). A lakosság arányában a romák közel egyharmadot tesznek ki, ezért különösen figyelni kell a cigányság életmódjára, hagyományaira. A felzárkóztatási programokat szívesen veszi, de nem roma kérdésnek tekinti a fejlesztéseket. Arra törekszik, hogy munkával integrálja a hátrányos helyzetű roma embereket.

**Szeretné, ha a beavatkozások és fejlesztések előtt a település vezetésének a véleményét, a testület véleményét és a szociális munkások, a konzorciumi partner ötleteit és gondolatait, tapasztalatukat is beépítenék a fejlesztésekbe.**

Nem tartja jó eljárásnak, hogy a program hivatalos bevezetése előtt a MMSZ képviselői már házat néztek a településen, de még nem tájékoztatták a vezetést arról, hogy az ingatlanok szemrevételezésének mi a célja.

Legfontosabbnak a lakosság korrekt tájékoztatását, az együtt gondolkodást, a közvetlen kommunikációt tartja fontosnak a sikeresség miatt. Erre mindig készen áll a település érdekében a polgármester.

#### **A fejezet fő következtetései**

##### **Következtetések az önkormányzat együttműködési készségét illetően:**

- a bérlakásfejlesztéseket az önkormányzat alapvetően elutasítja;
- a bérlakásfejlesztésekkel szemben erős fenntartásai vannak (mivel eredendően konfliktusforrást lát benne), de ha kontrollálhatja, hogy hol és kik számára valósul meg, illetve a település egésze számára is látja az előnyét, akkor esetleg érdeklítetté tehető benne;
- **a bérlakásfejlesztéseket támogatja, a lakáskörülmények javításának és a településfejlesztésnek az eszközét látja benne.**

## **2 A lakosság helyzete (1-1,5 oldal)**

#### **A fejezet tartalma**

*Foglalkoztatottság és jövedelmek szintje a célcsoport tekintetében: milyen típusú munkákat végeznek (közfoglalkoztatottság, alkalmi/idegény munkák, hetelés, stb.), milyen jövedelemért, ezekben körülbelül hány fő érintett. Legfőbb szociális problémák (élethelyzetek, devianciák, eladósodottság, uzsora, perspektívák, mely szolgáltatásokhoz nem férnek hozzá, nem megfelelő minőségű szolgáltatások). Családok szociális helyzetük szerinti besorolása.*

Nem jellemző a mélyszegénység a polgármester megítélése szerint a célcsoport körében, amely közel 1000 fő. 15 olyan család van, akik kisgyermekkel szegénységben élnek, kb. 40 E Ft/fő itt is a bevétel havonta. Az itt élő, szegregált, hátrányos helyzetű embereknek is van lehetőségük a munkára. A lakosság közel 10 %-a közfoglalkoztatásban van, jelenleg 200 fő az önkormányzatnál 30 fő pedig egyesületnél kap munkát. Minden családban van jövedelem, ha valaki dolgozni akar, itt van lehetősége. A népkonyha naponta 400-600 ételt oszt ki és szociális étkezés napi 50 főt érint. Az önkormányzat ruhaadományokkal, élelmiszerekkel támogatja a rászorulókat. Azoknál a családoknál, ahol nincs bevezetve a víz, ott a közutakról hordott vizet az önkormányzat fizeti, ami évente közel 4 millió mínuszt hoz a települési költségvetésbe.

Sokan járnak hetelni és többen járnak Miskolcra ill. Kazincbarcikára a KVK Kft-hez dolgozni. A közlekedés megoldott, tehát a munkába járás könnyű a településről. Az eljáró szülők gyermekeiket is elhordák innen óvodába, iskolába. A helyi iskolából nagyon kevesen tanulnak tovább. Aki igen, ők a Don Bosco Szakképzőbe járnak, de szakmát csak nagyon kevesen szereznek. Magas az iskolai lemorzsolódás aránya.

Jellemzően sokan vették fel a CSOK-ot, a lakások egy része fel is épült, de aztán a család nem tudta fenntartani, eladósodott. Sokan a házakat elhagyták, ami lerobbant, a környékeliek széthordták az építőanyagot belőle. Az eladósodás is magas.

Az uzsorázás – bizonytalan alapú témának tűnt -, erről bőven nem beszéltünk, de azt lehet tudni, hogy mint sok hátrányos helyzetű településen, itt is jellemző.

Vannak nagyon jó módban élő lakosok a településen.

Miskolc és Kazincbarcika közelsége miatt a drogok könnyen elérhetőek, általában a herbál, a szintetikus és csavarlazítós cigaretta jellemző, de leginkább a késő esti órákban jelennek meg „beállva” a fiatalok, a nappalokat nem veszélyeztetik.

A településen élő 14 éves kor alatti gyermekek közül 59-et jelöl meg az iskola a tavalyi mérések alapján hátrányos helyzetűnek, az óvoda 13-at, valamint 127 főt halmozottan hátrányos helyzetűnek, az óvodás korúak közül 42 gyermeket.

A beszámolók alapján a mélyszegénységben élő családok körében nagymértékű fejlődési lemaradás figyelhető meg – látszólagos debilitásként fogalmazzák ezt meg. Ezért leginkábbingerszegény környezet felelős

A hátrányos vagy halmozottan hátrányos helyzetű fiatalok részesülnek gyermekvédelmi támogatásban, a települési adatok alapján ez 335 főt jelent, vagyis a falu fiatalkorú lakosságának közel 40%-a.

A településen élők helyzetére az is hatással van, hogy az aktív korúak közel 20%-a jelenleg munkanélküli, 201 fő dolgozik közfoglalkoztatásban az önkormányzatnál, melyből 70 főt érint a Start program. Közel 30 fő dolgozik a Súlyomtelep Közhasznú Egyesületnél szintén közfoglalkoztatottként.

Az épület a település központi részén van, a különböző intézmények, mint iskola, rendőrség, családsegítő, szociális központ, védőnői és háziorvosi rendelő, fogorvos is közel található, gyógyszertár, posta, boltok két perc sétával elérhetőek. A hivatal épülete jól felszerelt, a munkavégzéshez szükséges eszközök és feltételek adottak. Jelenleg 9 fő dolgozik főállásban a hivatalban, valamint a roma lakosság képviselőjében működik a településen Roma

Nemzetiségi Önkormányzat is. A falunak külön jegyzője van. 2 felújított óvoda működik a településen, ami közel 150 gyermeket nevel.

A jelenlétponton 1 fő koordinátor 2 fő szociális munkás dolgozott, amely létszám 4 fő családmentorral bővül 2022 júniustól.

A Család- és gyermekjóléti Szolgálat rendszeres, jól működő kapcsolatot ápol más intézményekkel. Rendszeresen egyeztetnek a közösen ellátott gyermekekről védőnővel, óvodával, pedagógiai szakszolgálattal.

Az elmúlt évben védelembe vett gyerekek száma 115 fő volt, 4 gyermek ideiglenes elhelyezésre került, az átmeneti nevelésbe vett gyerekek száma szintén 4 fő.

Leggyakoribb problémát az elhanyagolás (80 esetben), életvitelbeli problémák (56), anyagi gondok (lakhatási és megélhetési), családi konfliktusok (27), magatartás,- és teljesítményzavar (26) lelki-mentális betegségek (11) jelentik. A települést érintő legnagyobb problémának a védőnők és családsegítők is az alacsony iskolai végzettséget, a munkanélküliséget, igazolatlan iskolai hiányzásokat (az adatlapok többségénél kiemelt problémaként jelenik meg), higiénias problémákat és a felelőtlen állattartást (sok a kóbor kutya a településen) jelölték meg.

A 14 év alatti gyerekek körében előforduló leggyakoribb egészségügyi problémaként a védőnők a légúti betegségeket jelölték meg, ami összefüggésben hozható azzal a kockázati tényezővel is, hogy a gyerekek 70%-a olyan családban nevelkedik, ahol nem megfelelő tüzelőt használnak, illetve a szülők a lakásban dohányoznak és emellé társul, hogy az adatlap szerint a családok 40%-nál az alkoholfogyasztás is jellemző.

A 2020 során elvégzett iskola-védőnői szűrővizsgálatok szerint a vizsgált gyerekek (174 fő) 28%-nál mozgásszervi problémákat észleltek, valamint 33%-nál fejtetvesség állt fenn. Visszatérő és folyamatosan fennálló probléma a településen a fejtetvesség. Ezt a tényt támasztja alá a családsegítői adatlap is, miszerint a 14 év alatti gyerekeknél a leggyakoribb fennálló probléma.

## A fejezet következtetései

Szegregátum területén és a veszélyeztetett területeken élő családok tekintetében:

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.	15

<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.	100-160
<u>Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok:</u> viszonylag rendszeres munkával és jövedelemmel rendelkező család, ami nem feltétlenül jelent bejelentett munkából származik. Kiegyensúlyozottabb, rendszeres életvitellel rendelkeznek. Gyermeknevelési kompetenciáik viszonylag jók. Munkaerőpiaci részvétel fejlesztésére itt is szükség lehet.	120-150

### 3 A lakásállomány helyzete (1-1,5 oldal)

#### A fejezet tartalma

*Épületek állapota, az életveszélyes, illetve kritikus állapotú házak számossága, aránya a településen, illetve a szegregátum(ok)ban. Tulajdonviszonyok elsősorban a segítségre szoruló családok körében (legális tulajdonviszonyok, mennyire jellemző albérlés, uzsora bérlés, szívességi lakáshasználat), ezek mértékének becslése. Lakóúrsági viszonyok vizsgálata (a statisztikai adatok és a valós helyzet összevetése). Üres ingatlanok, illetve megvásárolható ingatlanok (ház, telek) száma (kapcsolódóan az üres ingatlanok tulajdonosi viszonyai, tehermentesek-e, ténylegesen megvásárolhatók-e).*

**Sólyom-telep:** Itt a volt bányász kolóniákba most hátrányos helyzetű roma emberek élnek osztatlan közös tulajdonú hagyományos házakban. Az udvarok koszosak, rendezetlenek, az épületek romosak, de nem életveszélyesek. Az udvaron a lakosok közösen töltik az időt, sok a közös nagy tér. Itt közel 15 kolónia áll, több generáció és több család együttélése. A bányász-telep központi épülete a közösségi célok miatt épült évtizedekkel ezelőtt, de a korábbi közösségi ház és mozi épületét is roma családok lakják, de nem gondozzák.

A telep határában 27 kockaház található szociális lakások, rossz állapotú, de nem életveszélyes.

A másik elismert telep a **Petőfi-telep**, amely árvizes, szétszórta, szabálytalanul állnak azok a házak, amelyekben élnek hátrányos helyzetű roma emberek. Ezek közül 13-ban sem víz, sem villany nem elérhető. Ezek a házak életveszélyesek, romosak, a tető hiányos, sokszor hulladékokkal foltozott. Itt kb. 50-70 ember él, sokszor kisgyermekkel.

A településen déli részén van még egy jelzett szegregátum és mellette a település másik végén egy nagyobb kiterjedésű szegregációval veszélyeztetett terület. A két telepen összesen 1000-1100 ember él kb. 160 családban.

A lakásvásárlás nem jellemző. Legalább 5 olyan lakóház van, amely bontásra vár, életveszélyes. A környékbeliek széthordták az építőanyagot belőlük, de a rendőrség lezáratta a ház maradványait.

A két telep kivételével szinte minden házban elérhető a víz – és áramszolgáltatás, csatornahálózat van kiépítve, falu összeséhez képest a házak  $\frac{3}{4}$  részében érhető el a víz. A Súlyom telepen és a Petőfi telepen is közkút van. Az áramszolgáltatás a falu minden részén elérhető, a telepi családok nagy részének azonban felhalmozott közműtartozása van, így jellemzően illegális az áramhasználat, illetve a villanyórák állapota elhasználódott, régiek, azok cseréjét, új villanyórák bekötését a magas költségek miatt nem tudják vállalni.

Jellemzően fával fűtenek, a falu egy részén gázfűtés is van, a telepi házakban viszont sajnos az jellemző, hogy minden éghető dolgot eltűzelnek.

A községben több helyen is vannak felújítható házak, de tulajdonviszonyokról nincs információnk.

Üres telkek nem jellemzőek a település belső részére.

Az úthálózat rendben van, a falu belső részén különösen széles, jó minőségű az úthálózat, de vannak még nem aszfaltozott kisebb utcák is.

Mindössze 4 olyan ház van, ami vályog, vagy homokkő alapozás nélküli ingatlan.



CSOK-os széhordott  
épület a Dózsa Gy.u-n



Sólyom telep: volt mozi épület

### A fejezet célja, fő következtetései

A telepek tekintetében: Sólyom és Petőfi telep

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma
életveszélyes házak	5-8
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	10
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év),	80
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	40

## 4 A lakhatási beavatkozási terv

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

#### A fejezet tartalma

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

A legnagyobb problémát a településen a munkanélküliség jelenti, okai között az alacsony iskolai végzettség, és szakképzetlenség is jelentős. A 2020-ban nyilvántartott álláskereső 14%-a nem végezte el az általános iskolai 8 osztályt, 51,8 %-uk pedig legfeljebb 8 általános iskolai végzettséggel rendelkezik.

A KSH 2020 évi iskolázottsági kimutatása alapján a falu teljes lakosságára az alábbi végzettséggel rendelkeznek:

Végzettség	Létszám (fő)
1-5 osztály	315
6-7 osztály	255
8 osztály	723
Érettségi nélküli, de szakmai oklevél	558
Érettségi	177
Főiskolai, egyetemi végzettség	135

*HEP adatok*

A megfelelő végzettséggel rendelkezők számára sincs garancia arra, hogy el tudnak helyezkedni, mivel a településen tapasztalható súlyos munkanélküliség másik oka a versenypiaci munkahelyek hiánya. Sajóközán a legnagyobb foglalkoztató az Önkormányzat, a közfoglalkoztatottak száma magas.

A munkanélküliségből fakadóan a lakosság anyagi problémákkal küzd, melyek leginkább lakhatási és megélhetési gondok.

Adósságkezeléssel kapcsolatos ügyintézés kapcsán is kereste már meg az önkormányzatot lakos, tekintve, hogy adósságkezelő szolgáltatás nem érhető el a településen.

Ezek megvalósulása és a közösségi koherencia erősítése miatt is nagy szükség mutatkozik a Jelenlét Pont munkájára. ( HEP )

Jelenleg a munkanélküliség aránya javul, hisz a közeli nagyvállaltok felszívják a munkaerőt. Autóbuszokkal szállítják a hetelő munkásokat, ill. azokat, akik Kazincbarcikára vagy Miskolcra járnak dolgozni.

Ennek ellenére a Petőfi telepen élők lakhatási szegénysége nagyon szembetűnő. Az árvizes területen álló 15-18 lakóépület szerkezete miatt már felújítani nem érdemes. Ezekben víz és villany nélkül kisgyermekes családok élnek, eladósodva, rendszerint segélyekből és önkormányzati támogatásból, ingyenes étkezést kihasználva.



**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	10	5	0	15-18	Petőfi telep 13 lakása benne van
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	5	5-15	0	10 - 20	20
nagyon rossz állapotú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)	0	40 Sólyom telep	0	40	40
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni	0	20	120-150	20	20
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	18-20	80	120-150	100	100-150
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	18-20	80	120-150	100	100-150

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

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

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

- **Eladósodottság kezelésének kiterjesztése:** az adósságkezelési programba több családot szükséges bevonni, ennek érdekében első lépésként a családokban tudatosítani kell a probléma súlyát, az adósságok törlesztésének előnyeit, és együttműködővé kell tenni a családokat e téren. Fokozatosan fel kell mérni, hogy hány család érintett az eladósodottság problémájában, illetve közülük potenciálisan hány tehető együttműködővé.
- **Alapiskolai végzettség – felzárkóztatás:** a településen az analfabétizmus, az alacsony iskolai végzettség és a szakképzettség hiánya az aktív korú, hátrányos helyzetű emberek körében nagy probléma. Nem lehet sem pénzügyi tudatosságra, sem gazdálkodási ismeretekre, sem adósságkezelésre tanítani addig embereket, amíg az alapkompenciákat nem sajátítják el.
- **Tulajdoni jogviszonyok rendezése:** szükséges megkezdeni a jogviszonyok rendezését, ezzel kapcsolatban jogi tanácsadást kell nyújtani a családoknak. Először azokra a családokra kell koncentrálni, melyek potenciálisan bevonhatóak a lakhatási programokba, de a tulajdonviszonyok rendezetlensége ennek akadályát jelenti.
- **Foglalkoztatás javítását célzó program:** a munkaerőpiaci mentor tevékenységére támaszkodva a lakhatási programokba potenciálisan bevonható családokra kell koncentrálni.
- **Konfliktuskezelési programok,** együttélés szabályinak bevezetése, szocializáció a jelenléti munka bevonásával.
- Munkamorál növelése ösztönző módszerekkel, motiváció fejlesztéssel.

- **Gazdaságfejlesztési csomag:** az önkormányzat saját épületében pékséget fog kialakítani, ami nem csak lakossági igényeket, hanem nagyobb megrendeléseket is ki tud majd szolgálni. A pékség munkahelyteremtést is szolgálna. Erre épülhetne felnőttképzés keretében szakképzés ill. a kazincbarcikai Don Bosco Szakképző Iskolával együttműködve iskolarendszerű képzés is pék-cukrász szakmákban.
- Helyi péksütőde kialakítása-vállalkozásfejlesztés. Helyi munkaerő felvétele, betanítása. Felnőttképzés. A helyi boltok ellátása, mint felvevő piac.
- Magántulajdon fejlesztésére a telepeken igény nem mutatkozik, de motiválható családok lennének a Sólyom telepen. A felújítás önerőből, az alacsony jövedelem miatt elképzelhetetlen.

#### **Lakhatási programok:**

Az árvizes Petőfi telep felszámolása lenne célszerű és egy **„lépcsőzetes” mobilizáció** kialakítása. A Petőfi telepi családok a 27 kockaházba költözhetnek, onnan pedig kiválasztás alapján integrált területre, vagy a bányász-kolóniákba. Innen azok a családok, akik képesek az önálló életvezetésre és képesek kiválni a zárt közösségből, képesek az együttélés szabályainak megfelelően a társas együttélésre, azok a falu belsőbb részeibe költözhetnek.

Bérlakásfejlesztés tekintetében:

- **Krízislakások kialakítása:** szükséges a településen néhány olyan krízislakás kialakítása, ahová az életveszélyes lakhatási helyzet és súlyos családi konfliktusok esetén családok elhelyezhetők. A Petőfi telepről a 13-15 házban élő közel 40 család.
- **Bérlakások kialakítása a településen belül mobilizálható családoknak:** a viszonylag jobb jövedelmi helyzetű, rendszerezett életvitellel rendelkező családok lehetnek az elsődleges célcsoport, köztük is azok a fiatal családok, akik szüleiknél túlszűfolt lakásban élnek. A településvezetés is azon családok mobilizációját támogatja a településen belül, ahol a szülők rendszeres munkaviszonnyal rendelkeznek.
- **„lépcsőzetes” mobilizáció a fentiek alapján**

### **4.3 Bérlakásfejlesztés beavatkozási terve (3-4 oldal)**

*Ez a fejezet már „csak” a bérlakásprogramra fókuszál és annak nagyságrendjének, céljainak és célcsoportjainak, illetve javasolt megoldási modelljének konkretizálását szolgálja. A fejlesztések nagyságrendjét a feltárt szükségletekből kiindulva kell meghatározni. A szükséglet*

*alapján meghatározott fejlesztések nagyságrendjét a Kézikönyvben meghatározott szempontok szerint lehet korrigálni.*

Az árvizes Petőfi telep felszámolása lenne célszerű és egy **„lépcsőzetes” mobilizáció** kialakítása. A Petőfi telepi családok a 27 kockaházba költözhetnének, onnan pedig kiválasztás alapján integrált területre, vagy a bányász-kolóniákba. Innen azok a családok, akik képesek az önálló életvezetésre és képesek kiválni a zárt közösségből, képesek az együttélés szabályainak megfelelően a társas együttélésre, azok a falu belsőbb részeibe költözhetnének.

Az elhagyott CSOK-os lakások lebontása, telek megvásárlása lehet több család számára a megoldás, hisz ezek a házak a településen jól frekvenciált, integrált területén helyezkednek el.

A régi családi házak közül eladó nincs, illetve az utóbbi idők változásai (hámorú, világjárvány) megemelte az ingatlanárakat, az építőanyag árakat, ezért a megkezdett építkezések is hasonló sorsra juthatnak. A hátrányos helyzetű lakosságnak önerőből nincs lehetősége a finanszírozásra és nem tudják a hiteleket egyben törleszteni akkor sem, ha a nyílt munkaerőpiacon helyezkednek el.



**A bérlakásfejlesztés nagyságrendjét helyben módosító tényezők:**

<b>település közlekedési összeköttetései</b>	kedvező, sűrű tömegközlekedés
<b>helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte</b>	többnyire kisvállalkozók vannak, ill. közép vállalkozó pl. pálinkafőző üzem
<b>helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre</b>	elhagyott CSOK-os ingatlanok
<b>közműinfrastruktúra</b>	a település teljes területén kiépített az alapinfrastruktúra
<b>megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai</b>	nincs adat
<b>uzsora</b>	kényes téma volt, jellemzően van itt is, de nem publikus
<b>iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége</b>	közoktatás, szociális szolgáltatások elérhetősége a településen biztosított
<b>szegregátumok relatív mérete a településen</b>	kb. a veszélyeztetett részekkel együtt 5-8 km <sup>2</sup>

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

<b>településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában</b>	igen, szeretné emelni a település megítélését és a lakosság megtartására és fejlesztésére törekszik.
<b>konfliktusok a küldő és befogadó települések között (családi szint)</b>	igen, a szegregátumok között nagy az ellentét és ellenségeskedés

ellenállás a fogadó településeken a roma családok ellen	Sajókaza befogadja a roma betelepülőket
szegregátumok potenciális áthelyeződése a fogadó településen	nem ismert
helyi növekedés centrum (munkahely konkrét település)	Kazincbarcika, Miskolc
családok társadalmi kapcsolatrendszerének összetétele	a telepeken élők között szoros a családi kötelék
céltelepülés árszínvonala(alacsony, magas)	változó

### A ténylegesen megvalósítható bérlakásfejlesztések megbecslése:

#### Bérlakásfejlesztések:

A potenciális célcsoportból a megvalósító szervezet szerint csak olyan családok tudnak ténylegesen élni a bérlakásfejlesztések adta lehetőséggel, akik megfelelően ösztönöztek és együttműködők, illetve van esély arra, hogy azzá tehető, továbbá rendszeres munkával és viszonylag magasabb jövedelemmel rendelkeznek. Figyelembe véve a 4 éves megvalósítási időszakot (a terv elkészítéséhez képest), az alábbi nagyságrendek vállalása lehet reális:

- településen belüli mobilizáció: teljes időszakban 12 család, ami egyben **12 bérlakás létrehozását jelenti a településen**

#### Indoklás:

Az előzetes felméréseket, valamint interjúkat összevetve, a térségben dolgozó i szakemberek véleményére alapozva született a javaslat.

**Bérlakás beavatkozások tervezését segítő mátrix: igények és lehetőségek szerint kialakítható megoldás típusok**

	Településen belül meglévő lakás	Új lakásépítés településen	Mobilizáció (településen kívüli lakás)	Összesen
Lakottan veszi meg a program a család lakását és felújítja (a család benne marad)	20-30	15	0	45-50
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)	12	5	0	17
Túlzsúfolt lakásból szétköltöző család költözik be	0	0	0	0
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást	0	n.a.	0	0
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

program megveszi a megüresedett lakást				
Összesen	12	5	0	17

#### 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.*