

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Szakácsi

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv




Szakácsi

Borsod-Abaúj-Zemplén megye

Edelényi járás

Szervezet neve: Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület

Dátum: 2022. április

	<p>Terület: 8,63 km² Lakónépség: 187 Jogállás: község Járás: Edelényi Megye: Borsod-Abaúj-Zemplén</p> <p>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN/NEM</p> <p>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN/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	Szakácsi	
Megye	Borsod-Abaúj-Zemplén	
Járás	Edelényi	
Programba vonás köre	2	
Szervezet neve	Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület	
Lakosságszám (2021)	187	186
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	116%	
15 év alattiak aránya (2021)	32,6%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	107%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	9%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	89%	
Lakásszám (2011)	66	
Üres lakások száma (2011)	20	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	147	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	66	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	147	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	66	
Lakások száma (2019)	66	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	23	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	61	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	0	
WC nélküli lakások száma (2011)	56	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	0	
Egy szobára jutó lakó (2021)	1	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	67197 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	80%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	300000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	3	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	2	

1 A település leírása

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

Fekvése, távolság járásközponttól, megyeszékhelytől, nagyobb munkaerőpiaci központtól, közösségi közlekedés helyzete. Növekvő vagy csökkenő lakosság, el- és bevándorlás mértéke, szegregátumban élők/roma lakosság aránya. Helyi és térségi munkalehetőségek, ahol dolgoznak. Milyen szolgáltatások érhetőek el a településen. Önkormányzati fejlesztések felsorolása az elmúlt időszakban.

A település pozíciója

Szakácsi a Cserehát belső vidékén, Borsod-Abaúj-Zemplén megye északi részén, az Edelényi járás keleti periferiáján található, összesen 8,63 km² -en elterülő 187 lelkes zsákfalu.

Lakosságszám változása 2021/2012 116%-os növekedési tendenciát mutat, kis mértékű (15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 107 %-os fiatalodási rátával. 15 év alattiak aránya (2021-ben a teljes lakosság 32,6 %-a.

60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 89%-os csökkenést mutat. 60 éves és idősebbek aránya 2021-ben 9% volt.

Közlekedés

A település térbeli megközelíthetősége annak zsákfalus jellege – és a térségre jellemző közlekedési infrastruktúra hiányosságai – miatt nehézségekbe ütközik, ami jelentősen meghatározza fejlődési lehetőségeit.

Edelénytől északkeletre fekvő település. Zsákfalu, belterülete közúton csak Lak irányából érhető el, a 26 134-es úton. Közigazgatási területén ágazik ki ez utóbbi útból a 26 133-as út, amely pedig az ugyancsak zsákfalu Irotára vezet.

Szakácsi-Edelény vonalon hétköznap 7 járat közlekedik. Az első járat 6:11-kor indul, a menetidő 40 perc. Az utolsó járat 19:06kor indul a településről.

Edelény-Szakácsi vonalon 6 járat közlekedik. Az első járat 06:05-kor indul, az utolsó járat 17:45- kor.

Falugondnoki szolgálat segítségével jutnak el az óvodások a laki óvodába.

A falut minden irányból mezőgazdaságilag hasznosítható terület határolja.

Térségi munkalehetőségek

A faluban egyetlen regisztrált vállalkozás működik, emellett három önálló vállalkozó két őstermelő, és egy szövetkezet található.

Az Edelényi Kormányhivatal Foglalkoztatási Osztálya szerint az elhelyezkedést elsősorban az akadályozza, hogy az utóbbi időben nem jöttek létre nagy létszámot foglalkoztató vállalatok a térségben.

Visszajelzések szerint előfordulnak még olyan munkáltatók, akik nem hajlandóak roma származású munkavállalót alkalmazni.

Mindemellett a közlekedési infrastruktúra hiányosságai, a hiányos közlekedési lehetőségeket, vagyis a kevés buszjárat hátráltatja az elsődleges munkaerő-piaci elhelyezkedést, hiszen a vállalatok buszai nem érintik, nem mennek be a faluba.

Továbbá a gyakori írás-olvasás készségeinek hiánya jelentős nehézséget jelent a gyárak felvételi rendszerében használt kompetencia-tesztek kitöltése során.

A település fiatalodó társadalmához kapcsolódó sok kisgyermek is nehezíti a munkavállalást, hiszen a nők elsődleges feladata a gyermekek felügyelete.

Mindemellett a férfiak féltékenysége is akadályozó tényezőként jelenik meg a munkavállalás során, ezért a férfiak és a nők közös helységben való alkalmazása nem megoldható. A falubeliek mobilitásának hiánya is akadályozza az elhelyezkedést, a munkavállalási területük leginkább az Edelényi járásig terjed.

Emellett a családi helyzetek sem támogatják a faluban élők munkavállalását, hiszen a kisgyermek elhelyezésének nehézségei miatt a nők nem tudnak elhelyezkedni az elsődleges munkaerőpiacon. Az álláskeresést akadályozza, hogy néhány falubelinek elmaradása, tartozása van, emiatt a hivatalos munkahelyekről – így a közfoglalkoztatásból is – érkező fizetések 50%-át levonják, ezért a támogatott foglalkoztatás lehetősége jelenlegi formájában nem jelent motivációt a hátrányos helyzetű embereknek.

Jelenleg 45 közfoglalkoztatott dolgozik az önkormányzatnál. A férfiak és a nők aránya vegyes.

A mezőgazdasági munkákat többnyire a nők végzik.

A polgármester az éven belevágott a közfoglalkoztatás keretén belül a homoktövis termesztésbe.

Nincs még tapasztalatuk ennek a növénynek a termesztésében.

Szikszón már megtörtént a kapcsolatfelvétel egy céggel, aki felvásárolná a jövőben a megtermelt homoktövis termését.

Ezenfelül burgonya és cékla termesztés folyik az éven. Szóbeli megállapodás történt egy szikszói savanyító üzemmel a cékla feldolgozása érdekében.

További munkalehetőségek (JP)

- Green-Lak Kereskedelmi és termelő Kft.: Gyümölcsstermesztés
- Robert Bosch Kft. Miskolc

A településen a következő szolgáltatások érhetőek el:

Szakácsiban minden munkanapon mobil postakocsi járja a falu utcáit, emellett a településen található egy vegyes élelmiszerbolt, ami mindennap nyitva tart.

Viszont sem bankautomata sem hivatalosan működő étkezési lehetőség nem működik a településen.

Könyvtár havonta egyszer mozgó busszal van jelen a faluban, a kulturális intézmény, művelődési ház hiánya viszont nagyon beszűkíti a falubeliek szabadidős és szórakozási lehetőségeit, amely így elsősorban az évente egyszer megrendezésre kerülő falunapban merül ki. A faluban a közösségi tereket is megrongálták, ezért szórakozásra, kikapcsolódásra, közösségi életre alkalmas hely nem található, ahol közösségformáló programok megtartására lenne lehetőség.

A gyerekek számára viszont játszóteret alakítottak ki, de ezt is megrongálták a lakosok, így a gyerekek lekötésére teljesen alkalmatlanná vált. Sportpálya nem áll a helyiek rendelkezésére, viszont internet szolgáltatás a legtöbb lakásban megtalálható.

A szakácsi gyerekek a laki óvodába járnak, szakiskola és gimnázium viszont legközelebb csak Edelényben található.

Népkonyha nincs a faluban, a falugondnoki szolgálat heti 40 órában működik.

A településen nem dolgozik háziorvos, amely szolgáltatás legközelebb Lakon található, ahol az orvos helyettesítésben, vegyes praxisban látja el munkáját.

Rendelés hétfőtől péntekig minden nap van, a faluban élők elégedettek a háziorvossal, akinek a rendelésére falubusszal jutnak el a helyiek.

A Szakácsiban élő iskoláskorú gyermekek a laki körzeti általános iskolába és az edelényi Nyitott Ajtó Baptista Iskolába járnak.

A Laki Körzeti Általános Iskola hallgatóinak többsége a szakácsi gyerekek. A digitális oktatás időszakában papíralapon működött a távoktatás, a technikai háttér nem volt biztosítva, hogy online csatlakozzanak az itt élő diákok az oktatáshoz.

Az Általános Iskola és település vezetése kapcsolatát konfliktus jellemzi.

A szakácsi diákokkal kirekesztőek, több gyermeket az iskola komolyabb indoklás nélkül egyéni tanrendre javasolja. A nagyszámú évisméltések ennek is köszönhetőek.

Az intézmény hallgatóinak összetétele 100%-ban roma származású.

Önkormányzati fejlesztések:

Új mini bölcsőde kialakítása Szakácsi településen címmel TOP-1.4.1-19-BO1-2019-00034 pályázat keretében 95 134 675 Ft támogatási összeget nyert az önkormányzat, 2021.09.30. befejezési dátummal.

Előreláthatólag májusban nyitja a kapuit. 12+2 férőhelyes.
A polgármester kezdeti tervei között egy óvoda kialakítása szerepelt.

A fejezet fő következtetései

Következtetések a település...

...térségi pozíciója tekintetében:

- rossz pozíció: nincsenek helyben munkahelyek és nincsen helyben elegendő szolgáltatás, és a térségi munkaerőpiac és szolgáltatások nehezen érhetőek el, a közlekedési viszonyok kedvezőtlenek, az útviszonyok rosszak, és a közösségi közlekedés nem megfelelő;

...vegyes társadalmi szerkezetének fenntarthatósága tekintetében:

- 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 (fél oldal)

A település infrastrukturális helyzete és közműekkel való ellátottsága fejletlen.

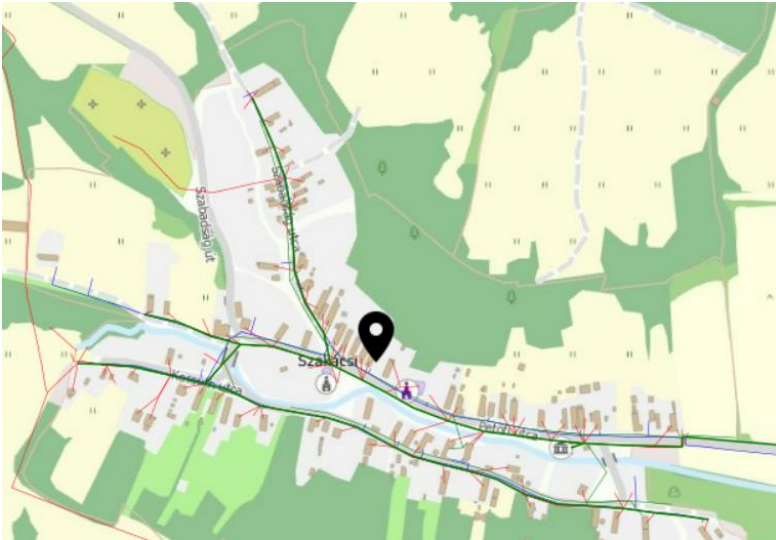
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019-ben a 66 lakásból 23, ez 35%.)

Szennyvízcsatorna és vezetékes gáz nem került kiépítésre.

Az ingatlanok 61%-a van hivatalosan is rákötve az áramhálózatra. Azon háztartásoknál (39%), ahol nincs áram, jellemzően a szomszédból, hosszabbító segítségével oldják meg.

Az áramvételezés minősége többnyire jónak mondható, az esetleges hibáit a szolgáltató javítja, viszont a rongálások okozta meghibásodásokkal nem foglalkoznak, a rosszabb minőségű házakban pedig életveszélyesek a vezetékek. Ez áramkimaradást okozhat a faluban.

Szakácsi zsáktelepülés, az úthálózat minősége jónak mondható.



Forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatas/kozmuterkep>

2016.-ban új vízhálózat került kialakításra. Az ÁNTSZ által bevizsgált vízminta alapján magas volt az arzén tartalma. Az ingatlanok 2-3%-a rendelkezik vízellátással.

Közkút segítségével megoldott a vízellátás a településen. 18 közkút működik jelenleg, a teljes díjat 100%-ban az önkormányzat fizeti.

A szennyvíz hálózat kialakítását jövőre tervezi az önkormányzat.

Hulladékszállítás megoldott a településen, az elszállítást a Zöld Völgy Nonprofit Kft. biztosítja.

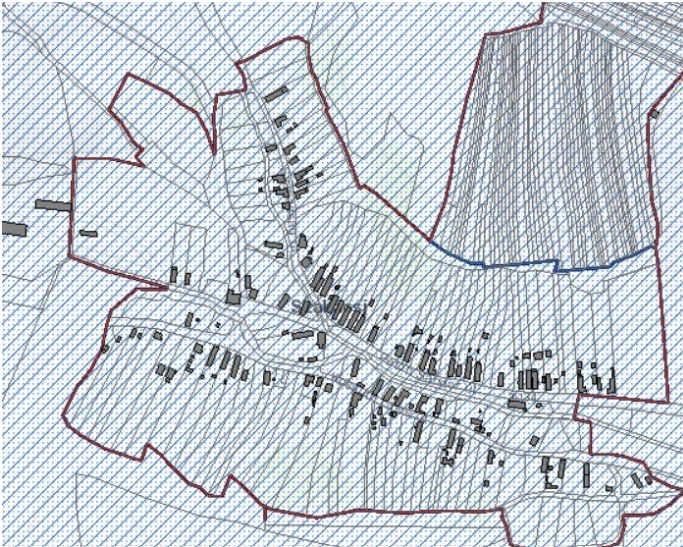
Szegregátumok

Szakácsi teljesen szegregálódott, gettósodott település, ahol az egész falu egy szegregátumot formál.

KSH 2017.07.31-én kelt igazolása szerint a településen található szegregátum, amely magába foglalja a település valamennyi címét, kivéve a Petőfi utca 55-től 63-ig található részt.

Lakosság száma a szegregátumban (2011-es KSH adatok alapján 147 fő (a 187 fős teljes lakosságszámból)).

A Lechner adatbázis alapján is a település teljes területében szegregátumként szerepel.



Lakásállomány

Szakácsi ▾	2019 ▾	2020 ▾	2021 ▾
Lakásállomány (db)	66	66	66
Közcsernahálózatba bekapcsolt lakások aránya (százalék)	0	0	
Közüzemii ivóvízvezeték-hálózatba bekapcsolt lakások aránya (százalék)	34,9	34,9	
Egy és két szobás lakások aránya (százalék)	16,7	16,7	16,7
Épített lakások (üdülők nélkül) (db)	0	0	0
Az év folyamán épített lakás, 1000 lakásra (db)	0	0	0

Forrás: <https://www.oeny.hu/oeny/teir/#/tablo/4>

Szakácsiban nincs teljes komfortfokozattal rendelkező ház, míg a lakások 95%-a komfort nélküli, az ingatlanok 5%-a félkomfortos. Az önkormányzat tapasztalatai szerint a településen található lakások legalább 18%-a életveszélyes, és az ingatlanok további körülbelül 75%-a ugyan nem életveszélyes, de az ott élők egészségére káros hatással van.

A fejezet célja, fő következtetései

Következtetés a településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében:

- az egész település szegregátum;

1.3 Lakhatással kapcsolatos fejlesztések (fél oldal)

EFOP teleprogram nem valósult meg a településen.

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

(együttműködő, nem együttműködő, mennyire támogatja a településen belüli mobilizációt (szegregátumból kifelé, ha releváns) illetve a kifelé való mobilizáció blokkolásához fűződik-e valamilyen érdeke? (pl. gyerekszám helyi intézmények miatt, közmunka, egyéb függőségi rendszerek)

Az önkormányzat alapvetően támogatja a bérlakásprogramot, valamint a hozzákapcsolódó programelemeket.

A polgármester tudomása szerint jelenleg nincs eladó ingatlan, ettől függetlenül támogatja a szociális bérlakások kialakítását.

A településen működik szociális bérlakásrendszer, ezek az ingatlanok vagy önkormányzat, vagy a polgármester tulajdonában állnak.

Nehéz helyzetben lévő családok kapták meg ezt a lehetőséget, kizárólag a villanyszámla kifizetéséről kell gondoskodniuk az érintett családoknak.

A fejezet fő következtetései

Következtetések az önkormányzat együttműködési készségét illetően:

- a bérlakásfejlesztést támogatja, ha kontrollálhatja, hogy hol és kik számára valósul meg, illetve a település egésze számára is látja az előnyét, akkor esetleg érdekeltté tehető benne.

2 A lakosság helyzete (1-1,5 oldal)

Foglalkoztatottság és jövedelmek szintje a célcsoport tekintetében: milyen típusú munkákat végeznek (közfoglalkoztatottság, alkalmi/idénymunkák, hetelés, stb.), milyen jövedelemért, ezekben körülbelül hány fő érintett.

Célcsoportra jellemző-e az elvándorlás, ha igen, milyen településekre?

Legfőbb szociális problémák (élethelyzetek, devianciák, eladósodottság, uzsora, perspektívák, mely szolgáltatásokhoz nem férnek hozzá, nem megfelelő minőségű szolgáltatások)

Település támogatások: az éven 8.6 millió Ft

- Rendkívüli segély: 2016.-ban módosítás történt. Összege 20.000Ft. Írásbeli kérelmet kell benyújtani a kérelmezőnek, illetve orvosi igazolást kell csatolnia, egészségügyi probléma kapcsán.
- Lakhatási támogatás: évente egyszer. Összege: 50.000Ft. Időjárás okozta kár esetén igényelhető.
- Augusztusi rendkívüli segély: Családonként 1 fő igényelheti. Összege: 20.000Ft. A településen minden háztartás jogosult rá.
- Temetési segély: Összege:85000Ft. Egy edelényi temetkezési vállalkozóval kötött megállapodást az önkormányzat.
- Szociális tűzifa: a településen minden háztartás jogosult

2020.-ban az Edelényi Járási Hivatal Foglalkoztatási Osztálya által indított felzárkóztató képzésen 8 szakácsi hallgató indult el, de egy fő sem végezte el.

A családok megélhetősége elsősorban a közfoglalkoztatásból adódik, vagyis csökkenti az elsődleges munkaerőpiacon való elhelyezkedés szándékát. A közmunkaprogramban szerzett jövedelmet kiegészíti a családi pótlék összege, amely ugyan szerény, de biztos és helyben végezhető lehetőséget jelent, amellyel a falubeliek közül sokan megelégednek, de ettől függetlenül a folyamatos költözés tapasztalható a településen.

A belföldi odavándorlások száma 22 eset az elvándorlások száma 31eset. (állandó és ideiglenes vándorlás együtt).

Az önkormányzat szerint a falu közfoglalkoztatási programja bővülni tudott, hiszen 100%-os lett a közfoglalkoztatottak aránya.

A Foglalkoztatási Osztály szerint a közmunkaprogram nagyon jól működik a faluban az önkormányzat irányításával. A hosszabb idejű, „hagyományos” közfoglalkoztatás keretében a munkatársak köztisztasági feladatokat látnak el. A járási, értékteremtő közmunkaprogram keretében is van támogatott munkahely, amely keretében indított mezőgazdasági programban, fóliaházban növényeket termesztnek.

A szociális jellegű programban belvíz elvezetéssel, közútjavítással és járdaépítéssel foglalkoznak, a helyi sajátosságokra épülő program keretében pedig betonelemeket gyártanak a közmunkások.

Jelenleg 45 közfoglalkoztatott dolgozik az önkormányzatnál. A férfiak és a nők aránya vegyes.

A mezőgazdasági munkákat többnyire a nők végzik.

1,1 hektár szántófölddel rendelkezik a település.

Továbbá sertés-és tyúktelep működik a közfoglalkoztatás keretein belül. Ez 5 ember számára biztosít állandó munkalehetőséget.

A tojás ára a település lakóinak: 35Ft/db

A jelenlegi sertés állomány: 4db anyakoca, 2db kan. A fiatal állatokat 15000Ft/db vásárolhatják meg a helybeliek.

Legfőbb szociális problémák:

A védőnő 2017. májusától dolgozik a településen. Ezen időszakban romlást tapasztal, nem fejlődést.

További benyomásai, hogy a lakosok hozzáállását motiválatlanság jellemzi.

A szülők hozzáállása változó. Sokan még a településen működő Jelenlét pontra sem viszik fel a gyerekeket védőoltásra, tanácsadásra. (Nem kell átutazniuk Lakra, helyben valósul meg a szolgáltatás, de sokan így sem jelennek meg.)

Tartós betegség a gyerekek esetében, ha megállapításra is kerül, a kontrollvizsgálatok elmaradnak.

Szemészeti jellegű, gerincoszloperdülés, lúdtalp a leggyakoribb problémák a gyerekek körében.

A lakókörnyezet sok esetben elhanyagolt.

Mentális problémákkal is küzd a felnőtt lakosság egy része, de a kivizsgálás ezekben az esetekben sem valósul meg.

Xanax-frontin-alkohol kombinációja előfordul többeknél.

A szülők aluliskolázottsága gyermekeik számára negatív példaként érvényesül. A tanulás így nem érték az ott élő családok körében.

Családsegítő munkatárs tapasztalati:

2020. március 01-től dolgozik a településen, 4 védelembe vett, és 2 alapellátott családot vett át akkor, 8 gyermeket tartott akkor ez a szám, azóta viszont egyre többen kerültek be a rendszerbe. A védelembe vett családok száma jelenleg 6-nál tart, 2 család van alapellátásban. Kb. 15-20 gyermekkel dolgozik.

Ezek a családok halmozott problémákkal küzdenek, szülői felelőtlenség, elhanyagolás veszélye, szexuális bántalmazás, lakhatási körülmények, iskolai hiányzás, anyagi problémák szerepelnek a problémák között. Visszatartó erőként hat a pénzbüntetés az iskolai hiányzások kapcsán.

Az elhanyagolással érintett családoknál fejtetvesség volt tapasztalható. Rossz higiéniai körülmények találhatóak, valamint az alapvető készségek hiányoznak a szülőknél.

A fiatal gyermekvállalást szintén említette a szakember, hamar alakítanak ki párkapcsolatot a fiatalok.

További jelzések a Rendőrségtől: garázdaság, szabálysértés elkövetése, előfordul bűncselekmény is. Verekedés, falopás stb.

A szakember havonta egyszer látogat ki a településre, sok esetben a védőnővel karöltve.

Az a család, aki bekerül a rendszerbe, nagyon nehezen, vagy általában egyáltalán nem kerül ki. Ennek oka, hogy a problémák folyamatosan halmozódnak.

A kiemelés nem gyakori, egyszer-egyszer előfordul. Inkább az a tapasztalat, hogy az újszülöttet már haza sem engedik a családhoz a kórházból a nem megfelelő lakáskörülmények miatt.

A kiskorú szülők esetében nem mindig sikerül megfelelő gyámot találni a családban.

Polgármester úr további problémaként kiemelte az alacsony iskolai végzettséget.

Sok esetben 2.-3. osztállyal rendelkeznek az itt élők.

Így a **jogosítvány megszerzése is ellehetetlenül.** Jelenleg 2 fő rendelkezik jogosítvánnyal a településen.

Vándorlás:

A Szendrőben élők körében népszerű Szakácsi, ennek köszönhetően több család költözött már így be a településre.

Választási időszakban megfigyelhető a nagy számú vándorlás.

A lakosság azon része cserélődik, akik „albérletben” élnek a településen és nem tudják befizetni a villanyszámlát, így elkerülik a konfliktust az albérlet tulajdonosával.

A fejezet következtetései

A bérlakásigény megalapozását segítő tábla (A segítségre szoruló családok besorolása a 3 típus szerint: az egyes típusokba hány család tartozik)

Családtípus JP-45 család	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. Teljes nyomorban élő család, akár magasfokú eladósodottság is jellemzi a családot. Ha van gyermek a családban, szülői kompetencia súlyosabb hiánya jelenik meg.	40
<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. Fejleszthető a család munkaerőpiaci részvétele.	3-nyugdíjasok
<u>Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok:</u> viszonylag rendszeres munkával és jövedelemmel rendelkező család, ami nem feltétlenül jelent bejelentett munkát. Kiegyensúlyozottabb, rendszeres életvitellel rendelkeznek. Gyermeknevelési kompetenciáik viszonylag jók. Munkaerőpiaci részvételre itt is szükség lehet.	2

3 A lakásállomány helyzete [adatok] (1-1,5 oldal)

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 albérlet, uzsora bérlet, szívességi lakáshasználat), ezek mértékének becslése

Lakósűrűségi 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)

A KSH 2019-es adatai szerint 66 lakóingatlan van Szakácsiban, a Máltai Szeretetszolgálat Települési diagnózisa során az önkormányzati lekérdezés alapján ez a szám 93, ez utóbbi számnak a felosztása a következőképpen alakul, 1 szobás lakások száma 2 db, a 2 szobás lakások száma 9 db, 3 szobás lakások száma 46 db, a 4 és több szobás lakások száma 9 db.

Az ott élő 187 ember összesen 38 háztartást alkot, tehát egy átlagos szakácsi háztartás 5 főből áll.

A Máltai Szeretetszolgálat Települési diagnózisa alapján Szakácsiban nincs teljes komfortfokozattal rendelkező ház, míg a lakások 95%-a komfort nélküli, az ingatlanok 5%-a félkomfortos. A 2011-es KSH adat alapján a WC nélküli lakások száma 56, ami a 66 lakásszámhoz viszonyítva 85%. Az ingatlanok 61%-a van hivatalosan is rákötve az áramhálózatra. Azon háztartásoknál (39%), ahol nincs áram, jellemzően a szomszédból, hosszabbító segítségével oldják meg. Az ingatlanok 2-3%-a rendelkezik vízellátással.

Az önkormányzat tapasztalatai szerint a településen található lakások legalább 18%-a életveszélyes, és az ingatlanok további körülbelül 75%-a ugyan nem életveszélyes, de az ott élők egészségére káros hatással van.

Rendezetlen tulajdonviszonyok:

Gyakori a cédulákra írt szerződések által „hitelesített” adás-vétel, de legtöbb esetben még ez sem jellemző. Ennek során sem a tulajdoni lap sem pedig a mérőórák nem kerülnek átírásra, ez pedig ellehetetleníti a további hivatalos vásárlások lehetőségét, hiszen ez esetekben a valódi tulajdonos kiléte, egyáltalán nem egyértelmű, és ennek felderítése végeláthatatlan jogi folyamatok által sem feltétlenül oldható meg. Hasonló tulajdonviszonyok tapasztalhatók az üres telkeken is. Olvasható a település szociális diagnózisában.

Szívességi lakáshasználat:

A szűkös anyagi körülmények miatt valószínűsíthető, hogy jellemző a fiatal párokra ez a lakhatási forma, de pontos információk nem állnak rendelkezésre.

Lakások túlszűfolttsága:

Az iskolába járó gyermekek háromnegyedénél nem állnak rendelkezésre az egészséges fejlődéshez szükséges otthoni feltételek, mely többnyire a lakhatási körülményekben mutatkozik meg.

Ezen családok lakásai gyakran túlszűfoltak, hiányos felszereltségűek, ahol az alapvető tisztálkodási és az alvási szükségletek kielégítése is jelentős nehézségekbe ütközik.

Lakosság száma a szegregátumban (2011)	147
Lakásszám a szegregátumban (2011)	66
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	147
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	66

Eladó ingatlanok száma: a polgármester információ alapján jelenleg nincs eladó ingatlan a településen.

A fejezet következtetései

A bérlakásigény megalapozását segítő tábla (a lakásállomány tipizálása: az egyes típusokba hány lakás tartozik a településen (elsősorban a segítségre szoruló családok körében))

Lakástípusok: JP- 40 ingatlan	Lakások száma
életveszélyes házak	2,-az ingatlan lakott
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	5
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év),	28
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	5

4 Lakhatási beavatkozási terv

4.1 A lakhatási szegénység fő problémái (1 oldal)

Legfőbb lakhatási problémák összegzése (a szegregáció, a közmű ellátottságot (közmű elérhetősége, közmű szolgáltatásokból kikapcsolt lakások), lakásállomány javítását, tulajdonviszonyok rendezését, eladósodottság problémáit is érintve)

4.1.1. A település pozíciója, a népesség számára és összetételére vonatkozó trendek:

- 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.

- 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

4.1.2. A szegregáció foka és jellege, a településen belül milyen mobilizációs folyamatok voltak, ehhez a lakhatási programok hogyan járultak hozzá: az egész település szegregátum.

4.1.3. A közművek elérhetőségének és tényleges használatának mértéke a településen, illetve a szegregátumokban:

Szennyvízcsatorna és vezetékes gáz nem került kiépítésre. Az ingatlanok 2-3%-a rendelkezik vízellátással.

4.1.4. A jellemző lakhatási jogcímek települési szinten és külön a szegregátumokban: saját tulajdonú, magánbérleti (különös tekintettel a szerződés nélküli és uzsora bérletekre), önkormányzati bérleti jogviszonyban élő családok, illetve a szívességi lakáshasználók köre:

A tulajdonviszonyok rendezetlenek, ezek az üres telkek esetében is elmondható.

4.1.5. A túlzúfoltság problémájának mértéke:

A túlzúfoltság problémája jelentős.

4.1.6. Az eladósodottság mértéke a célcsoport családjainak körében:

- Uzsorában érintett családok körének nagyságrendjéről és a teljesen eladósodott (adósságcsapdában) lévő családok nagyságrendjéről nincs információ.

-Közműszolgáltatók felé tartozások nagyszámban jellemző a településen.

4.1.7. A lakóépületek fizikai állagával kapcsolatos problémák megjelenésének mértéke: életveszélyes és kritikus állapotban lévő lakóépületek nagyságrendje.

életveszélyes házak	2,-az ingatlan lakott
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	5

Eladó ingatlanok nagyságrendje a településen, mennyi ingatlanvétel történt és van folyamatban a FETE program számára

4 meglátogatott ingatlan, melyből 2 feltételesen alkalmas megvásárlásra. Ezek közül egy esetben történt egyelőre értébecslés, a másik esetben áralku van folyamatban.

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	2			2	2
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	10			10	5
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)	28			28	28
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni		3	2	5	5
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	40	3	2	45	
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	40	3	2		45 család 40 ingatlan

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

Az alábbi beavatkozási irányok mentén a szükséges beavatkozások és azok mértékének (hány lakás/család érintett) felvázolása.



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

- **Eladósodottság kezelésének kiterjesztése:** a már folyó 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.
- **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. A fókusz az alacsony iskolai végzettségre kell helyezni. **A felnőtt lakosság nagy része 2.-3.osztályos végzettséggel rendelkezik.** Így esélyük sincs elhelyezkedni a nyílt munkaerőpiacon.

Lakhatási programok:

- **a közműszolgáltatásokba való be-, visszakapcsolás** támogatása elsősorban a víz-és az áramszolgáltatás tekintetében.

Az áramszolgáltatás esetében előrefizető villanyóra felszerelése. Az adatok szerint mintegy 65%-ban nincsen vízszolgáltatás a lakásban, 39%-ban pedig nincs áramszolgáltatás.

Bérlakásfejlesztés tekintetében

- **Krízislakások kialakítása:** szükséges a településen néhány olyan krízislakás kialakítása, ahová az életveszélyes lakhatási helyzet és súlyos családi konfliktusok esetén családok elhelyezhetőek. A helyi megvalósító szervezet szerint ezeknek a lakásoknak nem szabad magasabb komfortfokozatúnak lennie, mert a jellemzően teljes nyomorban élő családok a magasabb költségeket nem tudják viselni, és ez gátolná a helyzetük stabilizálását. Ezeknek a családoknak a szociális helyzete, életvezetési képességei csak fokozatosan javíthatók. Jelenleg 2 olyan család van, akinek krízislakás szükséges.

- **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 szüleiéknél túlszűfolt lakásban élnek. **A védőnő véleménye szerint 3-4 család** az, aki kitudná termelni az állandó bérleti díjat és rezsiköltséget. Valamint lakókörnyezetét rendben tartaná.
- **Más településen kialakított bérlakásokba történő mobilizálás:** Jelenleg a célcsoportot tekintve nincs olyan család, aki rendelkezne rendszeres, elsősorban bejelentett munkával, vagy hajlandóak és képesek ebbe az irányba mozdulni.

4.3 Bérlakásfejlesztés beavatkozási terve (3-4 oldal)

Ez a fejezet a bérlakásprogram nagyságrendjének, céljainak és célcsoportjainak, illetve javasolt megoldási modelljének konkretizálását szolgálja.

Fejlesztések nagyságrendjét a feltárt szükségletekből, azok nagyságrendjéből kiindulva kell meghatározni. A szükséglet alapján meghatározott fejlesztések nagyságrendjét az alábbi szempontok szerint lehet korrigálni:

A bérlakásfejlesztés nagyságrendjét helyben módosító tényezők:

település közlekedési összeköttetései	kedvezőtlen, zsáktelepülés
helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte	közfoglalkoztatás
helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre	alacsony
közműinfrastruktúra	alpinfrastruktúra hiányos: szennyvíz, gáz
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai	változó
uzsora	erősen jelen van
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége	a településen nem elérhetőek a szolgáltatások, bölcsőde kialakítása folyamatban
szegregátumok relatív mérete a településen	gettósodó település

A bérlakásfejlesztés településhatárokon kívülre történő mobilizálás nagyságrendjét módosító tényezők:

településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában	igen
konfliktusok a küldő és befogadó települések között (családi szint)	Szakácsi megítélése negatív a térségben
ellenállás a fogadó településeken a roma családok ellen	jelen van
szegregátumok potenciális áthelyeződése a fogadó településen	nem ismert
helyi növekedés centrum (munkahely konkrét település)	Edelény
családok társadalmi kapcsolatrendszerének összetétele	szoros
céltelepülés árszínvonala(alacsony, magas)	magas

A ténylegesen megvalósítható bérlakásfejlesztések megbecslése:

Bérlakásfejlesztések:

A potenciális célcsoporti körből a megvalósító szervezet szerint csak olyan családok tudnak ténylegesen élni a bérlakásfejlesztések adta lehetőséggel, akik megfelelően ösztönöztek és együttműködőek, 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 6 család, ami egyben **6 bérlakás létrehozását jelenti a településen**

Indoklás:

Az előzetes felméréseket, valamint interjúkat összevetve, a térségben dolgozó valamennyi szakember véleményére alapozva született a döntés.

A települést erősteljesen jellemzi a függőségi viszonyok, kiszolgáltatottság. A kis létszámú lakosság ellenére is ezért indokolt a 6 bérlakás telepítése.

Ingatlan beszerzési szakértő kolléga tapasztalatai a munkafolyamatokkal kapcsolatban:

További észrevétel, hogy a sikeres áralkut követő értékesítési folyamatot mindenképpen szükséges jelentősen gyorsítani, lerövidíteni.

Közel 50 meglátogatott ingatlant követően az a tapasztalat, hogy a fenti településeken elsősorban a rossz állapotú, rendezetlen jogi (tulajdonosi) helyzetű vagy jelentős banki/végrehajtói teherrel rendelkező ingatlanokat kínálnak megvételre. Nyilván ezek azok az ingatlanok, amelyek nem tudnak vevőre találni a nyílt ingatlanpiacon, hiszen nem ezeket keresik a potenciális vevők. Elvértve lehet találni egy-egy jobb állapotú, alkalmasnak ítélt ingatlant, azonban ezekben az esetekben is gyakori, hogy azért nem került még eladásra, mert pl. a korábbi hagyatéki eljárásokat nem folytatták le.

Másik észlelhető jelenség a területemen a **szlovákiai ingatlanközvetítők általi ingatlanfelvásárlás**. Mint ismeretes a közelmúltban megépült az M30-as autópálya a szlovák határig, így az encsi járásból Kassa kb. 25-35 perc alatt elérhető.

A Kassán dolgozó szlovák állampolgárok megtartják a jól fizető kassai munkahelyeiket, viszont az olcsóbb megélhetés miatt a határ magyar oldalán vesznek lakóházakat és átköltöznek Magyarországra.

Az euróban kapott fizetésükből sokkal könnyebben tudnak itt megélni és lényegesen alacsonyabb - de a magyarországi viszonyokhoz képest magasabb - áron tudnak lakóházat vásárolni.

Ennek megfelelően a magyar ingatlanpiaci viszonyokhoz képest jelentősen magasabb kínálati árat ajánlanak az Encs környéki kisebb településeken.

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 család lakását és felújítja (a család benne marad)				
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)				
Túlszűfolt lakásból szétköltöző család költözik be		4		
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást	2			
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást				
Összesen				6

4.4 Helyi együttműködések/partnerek rendszere (1 oldal)

MMSZ-FETE

Szakácsi Roma Nemzetiségi Önkormányzat

Jelenleg a hitélet gyakorlására nincs lehetőség.