

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Tatárszentgyörgy

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv




Tatárszentgyörgy

Pest megye

Dabasi járás

Szervezet neve: Baptista Szeretetszolgálat

Dátum: 2022.június

	<p>Terület: 55,06 km² Lakónépség: 1795fő Jogállás: Község Járás: Dabasi Megye: Pest Megye</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	Tatárszentgyörgy	
Megye	Pest	
Járás	Dabasi	
Programba vonás köre	2	
Szervezet neve	Baptista Szeretetszolgálat	
Lakosságszám (2021)	1795	2041
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	92%	
15 év alattiak aránya (2021)	17,4%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	79%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	21%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	104%	
Lakásszám (2011)	689	
Üres lakások száma (2011)	52	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	72	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	19	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	72	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	87	
Lakások száma (2019)	685	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	592	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	521	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	636	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	344	
WC nélküli lakások száma (2011)	109	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	81	
Egy szobára jutó lakó (2021)	1	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	1910761 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	97%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	5000000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	51	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	9	

Az interjú a településvezetéssel, a gyermekjóléti szolgálat-, valamint a Baptista Szeretetszolgálat munkatársaival készült 2022.06.30.-án.

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.

Tatárszentgyörgy Pest megye déli részén, az ország földrajzi középpontjának közelében fekszik. Területét északon Dabas, északkelet felől Táborfalva (teljes hosszúságában egy néhány km széles katonai lőtér mentén) határolja. A tatárszentgyörgyi határ beékelődik Bács-Kiskun megye területébe, ahonnan délkeleti irányból Ladánybene, délről Kunbaracs, délnyugat felől Kunadacs, nyugatról pedig Kunpeszér határolja.

A tömegközlekedési lehetőségek közül csak a Volánbusz járatai érhetők el; vasúti közlekedés nincsen. Budapest irányába hétköznapokon 13, Kecskemét irányába 9 távolsági járatral lehet átszállás nélkül eljutni. A járási központba Dabasra naponta 10 járat közlekedik. A szomszéd falvakba pl. Kunpeszérre napi 4, Ladánybenére napi 10 járatot lehet igénybe venni. Ezzel szemben, a közeli Örkénybe, ahol vasútállomás is van; nincs közvetlen járat.

Lakónépesség száma, megoszlása

Lélekszám: 2041fő

Roma lakosság száma: 400fő

Az öregedési index adatait vizsgáló táblázat alapján kimutatható, hogy a 0-14 éves korú állandó lakosok száma meghaladja a 65 év feletti lakosok számát, így az öregedési index az alábbi táblázat alapján minden adott évben 100% alatt van.

Év	65 év feletti állandó lakosok száma (fő) (TS 0328)	0-14 éves korú állandó lakosok száma (fő) (TS 0327)	Öregedési index (%) (TS 0401)
2012	248	411	60,34%
2013	249	414	60,14%
2014	251	410	61,22%
2015	263	398	66,08%
2016	258	422	61,14%
2017	263	429	61,31%
2018	273	419	65,16%

Forrás: TeIR, KSH-TSTAR, Önkormányzat

Lakónépesség száma

Év	Fő (TS 0101)	Változás
2012	1870	bázis év
2013	1883	100,7%
2014	1834	97,4%
2015	1815	99,0%
2016	1780	98,1%
2017	1811	101,7%
2018	2018	111,4%
2019	2018	100,0%

Az utóbbi években már nem jellemző az elvándorlás a településen.

A beköltözések száma az utóbbi időben növekedett Budapest és agglomerációjából érkeztek új lakók a településre.

Külterületen élők száma kb.95-100fő. Tanyával rendelkező jobbmódú, mezőgazdasági vállalkozással foglalkozó családok élnek ezen a területen.

Szolgáltatások

A kereskedelmi és egyéb szolgáltatások közül a kisboltokból van a legtöbb: 6 élelmiszer és háztartási, 1 iparcikk, 1 zöldséges, 2 ruhabolt, 1 ital és dohánybolt, 2 presszó,

1 virágüzlet - ami egyben lottózóként is működik- 1 gyógyszerár, 1 postahivatal, 1 bankautomata található a faluban.

A házi orvos csak helyettesít; heti 3 napon. A védőnő heti 16 órában elérhető. Fogorvos heti 2 nap biztosít szakrendelést. Gyermekorvos egyáltalán nincs Tatárszentgyörgyön.

Az egészségügyi szakellátás Dabason, Kecskeméten érhető el, valamint Budapesten. A családok nagycsaládos kedvezménnyel megoldják a közlekedést is Budapest irányában, bár ilyenkor a gyerekek hiányoznak az oktatási intézményekből.

A közösségi közlekedés Kecskemét irányába elfogadható, Dabas és Budapest irányába jónak mondható.

A tanyagondnoki szolgálat, illetve a Baptista Szeretetszolgálat 9 személyes kisbusza is segíti a szolgáltatásokhoz való könnyebb hozzáférést.

- COVID oltás
- nevelésbe vett gyermekek esetében a kapcsolattartáson való megjelenés
- pedagógia szakszolgálat

Valamint itt meg kell említeni az önkormányzat kezdeményezést: 67.000Ft-al támogatja a településen élőket a jogosítvány megszerzése érdekében.

Az anyagi nehézségek mellett további akadályt jelent az általános iskolai végzettség hiánya, ami elengedhetetlen, ha valaki megszeretné szerezni a vezetői engedélyt.

A Baptista Közösség üzemelteti a Községi Házat.

Az önkormányzat nem működtet nyári napközit, közösségi házat, nappali ellátást nyújtó intézményt.

A házi segítségnyújtást a családsegítő központban alkalmazott 4 személy látja el, az alábbi un. Esély Házban.

A község 4 csoportos, 105 férőhelyes óvodájába jelenleg 76 gyerek jár.

Főként a roma jelenlét miatt hordják át más településre a szülők gyermekeiket.

A község 1 oktatási-nevelési intézményt – Tatárszentgyörgyi Általános Művelődési Központ, Hétszínvirág Napközi Otthonos Óvoda és Konyha –, tart fenn.

A II. Rákóczi Ferenc Általános Iskola fenntartója a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ. Az iskola az alapfokú nevelés-oktatás mellett művészeti-nevelési feladatot is ellát.

A tanulók 60%-a roma származású.

A tehetősebb családok Dabasra és Ladánybenyére járatják gyermekeiket óvodába és iskolába.

Kunpeszér település intézményeinek a működése a tatárszentgyörgyi gyerekek létszámától függ.

A pedagógiai szakszolgálatot a PMSZ Dabasi Tagintézménye látja el.

A szociális étkeztetés és a népkonyha funkciót az óvoda mellett működő konyha és a tanya- vagy falugondnoki szolgálat látja el.

Az általános iskola 8 osztályos; jelenleg 155 gyermekkel működik.

A 2 csoporttal működő bölcsőde hamarosan megnyitja a kapuit a településen.

(Forrás-Szociális diagnózis)

FETE szolgáltatások (JP):

- szemétszedési akciók valósultak meg
- a település oktatási intézményeiben szakembert biztosítanak
- szimfónia program
- nyári táborok szervezése
- tanoda
- foci
- kutyák ivartalanítása
- baba-mama klub: a településen nem volt sikeres. Bizalmatlanság és az együttműködés hiánya megnehezítette a településen dolgozó szakemberek munkáját.

Térségi munkalehetőségek

Hosszabb idejű közfoglalkoztatásban jelenleg 20 fő dolgozik.

A település 25 főt igényelt, de a Munkaügyi Központ lecsökkentette a létszámot.

Feladatuk a közterületek gondozása. Nehézséget jelent a feladatellátásban, hogy jelenleg a munkavállalók között összesen **kettő fő a férfi**.

A FETE program keretein belül tovább 3 főt foglalkoztatnak közfoglalkoztatás keretein belül.

További munkalehetőségek:

- OBO BETTERMANN Hungary Kft., Bugyi: villamos szerelési anyagok gyártása és forgalmazása, céges busz segíti az eljutást
- Wellis Dabas Bebumatóterem és Gyárközpont Dabas
- Mercedes-Benz Manufacturing Hungary Kft. Kecskemét: nők és férfiak egyaránt vállaltak itt takarítói állást, azonban nem tudtak megfelelni a cég elvárásainak. Problémát jelentet az alapkészségek-precizitás hiánya
- Rega-Metall Kft. Táborfalva: fémfeldolgozó
- Her-Csi-Hús Kft., Hernád: Baromfi-Sertésfeldolgozó, céges busz segíti az eljutást
- Szamos Marcipán Budapest
- Kunpeszér Savanyító üzem
- Kecskeméti Konzerv Kft.

A roma lakosság női tagjai virágkötésből-koszorú készítésből tesznek szert plusz bevételre.

Önkormányzati fejlesztések

2022.évi pályázatok folyamatban:

- Önkormányzati feladatellátást szolgáló fejlesztés (Petőfi S.u járda)
- MFP-BJA/2022 Önkormányzati járdaépítés/felújítás (Vörösmarty u)
- 1299/2022.(VI.21.)Korm. Határozat szerinti támogatás (Óvoda telekvásárlás)

2021. évi pályázatok

- MFP -UHK/2021 Út felújítás-Petőfi S.u.
- MFP-ÖTIK/2021/2 Szolgálati lakás
- MFP-FAE/2021 Felelős állattartás elősegítése
- MFP-AEE/2021 Orvosi eszköz
- MFP-KOEB/2021/2021 Kommunális eszközbeszerzés
- GYVR2021-A gyermekeink védelmében informatikai rendszerhez kapcsolódó eszközbeszerzés támogatása 2021

2020.évi pályázatok

- PM_BOLCSODEFEJLESZTES_2019/2 Bölcsőde fejlesztési program
- MFP-FHF/2020 Faluházak felújítása
- MFP-SZL/2020 Szolgálati lakás

2019.évi pályázatok

- PM_OVODAFEJLESZTES_2017/9 Tornaszoba kialakítása

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:

- jobb státuszú, vegyes összetételű település: a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya alacsonyabb, a nem roma lakosság közül a fiatalok egy része elköltözik a településről.

1.2 A település szerkezetének leírása (fél oldal)

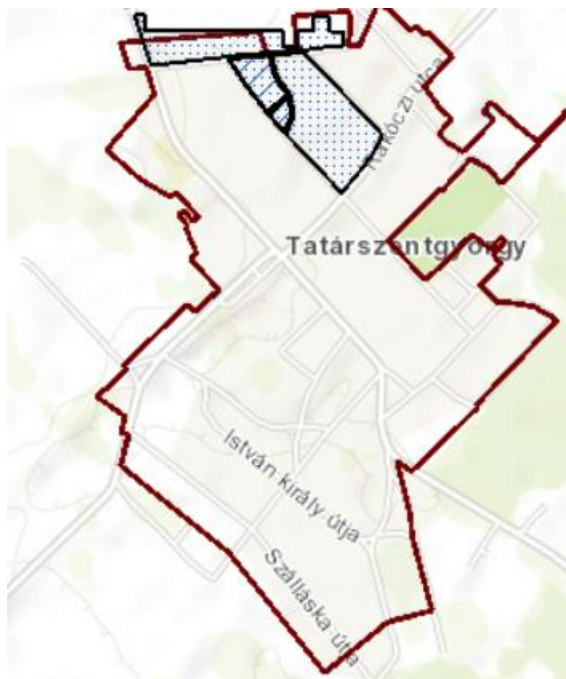
A fejezet tartalma

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 településnek két jól elkülöníthető szegregátuma van; a Fenyves sor, valamint a Vörösmarty utca - József Attila utca (2db ingatlan) - Kinizsi utca és a Rákóczi utca által lehatárolt terület.

A két szegregátumban összesen 735-en élnek, roma és nem lakosok egyaránt.

A szegregátum és a szegregációval veszélyeztetett terület elhelyezkedése a településen a Lechner Tudásközpont adatbázisa alapján:



Az ingatlanok 85%-a vezetékes vízzel és csatornával, 95% -a árammal és vezetékes gázzal rendelkezik. A szegregátumban a kerítés gyakran hiányzik, a téli időszakban a fűtés és a tüzelő anyag beszerzése rendszeresen problémákat okoz, a tető és a nyílászárók több helyen nem funkcionálnak megfelelően.

Gyakori, hogy nagyon sokan; több generáció is egy háztartásban, egy ingatlanban tartózkodik életvitelszerűen. A település szegregátumaiban álló házak meghatározó része leromlott állapotú, egészségre ártalmas körülményekkel.

A 2020. januári adatok alapján; a település lakossága 2018 fő. A jegyző tájékoztatása szerint a településen 700 háztartás él; a lakosság nagyjából negyede roma származású.

(Forrás- Szociális települési diagnózis 2020)

A Fenyves utca szilárd útburkolattal nem rendelkezik, ebben az utcába 2db ingatlan található.

A roma családok 90%-t érinti a mélyszegény, attól függetlenül, hogy dolgozik vagy sem.

Ennek egyik oka, hogy a családok szerfogyasztók, valamint a pénzügyi tudatosság nincs jelen ezen családok körében.

A Kinizsi utcában főként régi szocpolos ingatlanok találhatóak, a szegregátum élők nagyrésze alapnélküli vályogházban élnek.

Az áramlopás jellemző a szegregátumban élők körében.

Egy háztartásban 10 fő feletti létszám is megfigyelhető.

A település rendelkezik külterülettel, kb. 95-100fő él itt. A jobbmódú mezőgazdasággal foglalkozó családok Budapestről érkező hajléktalanok számára biztosítanak munka-és szálláslehetőséget.

Lakóingatlan adás-vétel, lakásállomány

Forrás: teir.hu

Tatárszentgyörgy	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Lakásállomány (db)	689	689	689	689	689	690	690
Közcsatornahálózatba bekapcsolt lakások aránya (százalék)	75,3	75,3	75,3	75,3	75,6	84,2	
Közüzemi ivóvízvezeték-hálózatba bekapcsolt lakások aránya (százalék)	85,3	85,3	85,3	85,3	85,9	91,9	
Egy és két szobás lakások aránya (százalék)	52,8	52,8	52,8	52,8	52,8	52,8	52,8
Épített lakások (üdülők nélkül) (db)	0	0	0	0	0	1	0
Az év folyamán épített lakás, 1000 lakásra (db)	0	0	0	0	0	1,5	0

Az elmúlt időszakban több adás-vétel történt a településen.

Az ingatlanárak a lakóingatlantól függ: 250.000-500.000Ft/m²

A szegregátumban lévő ingatlanok szinte teljes köre terhelt. A többi területen az ingatlanok 30%-a.

2 család költözött ki a szegregátumból a település frekventáltabb helyére.

Önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok:

- szolgálati lakás
- 3db szociális lakás
- 8 üres telek (helyenként még romos épületek maradványaival)

A Máltai Szeretetszolgálattól még nem került át a Baptista Szeretetszolgálathoz a településen lévő 3 ingatlan. (eszközkezelős ingatlanok)

Az ingatlanokból szeretnék kialakítani 2db bérlakást és egy szolgálati lakást, a pedagógusok számára.

További terveik között egy fémipari megmunkálásra alkalmas üzem kialakítása, településen belül. Az üzemhez szükséges ingatlan megvásárlása tárgyalás alatt.

A fejezet célja, fő következtetései

Következtetés a településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében:

- településen belül csak kisebb szegregált részek vannak;

1.3 Lakhatással kapcsolatos fejlesztések (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.

A településen nem valósult meg EFOP telepprogram.

A fejezet fő következtetései

Az önkormányzat pozitívan áll hozzá a jövőbeli hasonló célú fejlesztésekhez.

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

A fejezet tartalma

Együtműködő, nem együtműködő, 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 a bérlakásfejlesztéseket támogatja, a lakáskörülmények javításának és a településfejlesztésnek az eszközét látja benne.

A településen dolgozó szakemberek véleménye szerint akár 20-25 bérlakás kialakítása sem jelentene akadályt a településvezetésnek.

Főként fiatal családok számára, akik szeretnék megkezdeni önálló életüket, ahol legalísan elérhetőek a közmű szolgáltatások. Gyermeküknek egy jobb minőségű életet biztosíthatnának ezzel a lehetőséggel.

A településen belüli mobilizációra nyitott a településvezetés, egy utca kivételével: Szálláska.

Az itt élő lakosság nem szeretné, hogy roma származású költözzön erre a településrészre. A konfliktust elkerülve ezt szeretnék szem előtt tartani.

A fejezet fő következtetései

Következtetések az önkormányzat együtműködési készségét illetően:

- 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/idénymunkák, 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.

2022. áprilisi adatok alapján a munkavállalási korúak száma 1211 fő, ebből a regisztrált álláskeresők száma 103 fő.

Kb. 10 család rendelkezik rendszeres jövedelemmel a szegregátumon belül. Nyílt munkaerőpiaci elhelyezkedés vagy állandó építőiparban vállalt fekete munkából származó jövedelmek ezek.

Tatárszentgyörgy Pest megye Dabasi járás	2013. év	2014. év	2015. év	2016. év	2017. év	2018. év	2019. év	2020. év	2021. év	2022 01 - 04. hó
Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	20	54	29	24	24	26	27	22	19	15
Országos közfoglalkoztatási program támogatása	9	12	14	14	9	6	1	1	3	6
Járási startmunka mintaprogram támogatása összesen	1	0	-	-	-	-	-	-	-	-
-- Mezőgazdaság	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-- Helyi sajátosságokra épülő közfoglalkoztatás	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-- Szociális jellegű program	1	0	-	-	-	-	-	-	-	-
-- Egyéb startmunka mintaprogram	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-- Magas hozzáadott értékű program	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mindösszesen	29	67	43	38	32	32	28	23	22	21
Közfoglalkoztatási mutató	2,37%	5,34%	3,55%	3,11%	2,68%	2,62%	2,34%	1,94%	1,81%	1,75%
Ellátásban nem részesülő álláskeresők száma zárónapon	92	79	78	69	58	51	54	72	78	56
Álláskeresési ellátásban részesülő álláskeresők száma zárónapon	8	8	6	8	9	11	13	18	17	15
Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesülő álláskeresők száma zárónapon	93	74	94	74	43	38	30	28	27	32
Regisztrált álláskeresők száma zárónapon	193	161	177	150	109	101	96	118	121	103
-- Ebből tartós álláskereső	47	40	56	66	41	32	29	33	45	39
Nyilvántartott álláskeresők relatív mutatója	15,53%	12,81%	14,59%	12,32%	9,08%	8,17%	8,02%	9,84%	10,01%	8,46%
Munkavállalási korú (15-64 éves) népesség száma	1 244	1 257	1 216	1 221	1 198	1 232	1 201	1 203	1 211	1 211
1%	2%	3%	4%	5%	6%	7%	8%	9%	10%	
11%	12%	13%	14%	15%	16%	17%	18%	19%	20%+	

A roma lakosság 90%-t a drogfogyasztás valamilyen módon érinti:

-vagy fogyasztó

- vagy terjesztő

-vagy elszenvedői a következményeknek-főként a gyermekek

6 család bizonyosan a terjesztésből él.

Családsegítő-és gyermekjóléti szolgálat

- vérfertőző kapcsolatok
- magas a prostitúciós tevékenységből élő nők száma: itt sok esetben családon belül történik a futtatás. Apa vagy a fiúgyermek futtatja az édesanyját, sok esetben a szolgáltatás a család otthonában történik.
- családon belüli erőszak esetszáma az elmúlt években megnövekedett

- gyermekek súlyos elhanyagolása: egészségügyi, fizika, oktatási, erkölcsi
- magas az igazolatlan hiányzások száma, -nagyfokú iskolai lemorzsolódáshoz vezet
- az utóbbi időben megnövekedett az egyedül maradt, családjától távol élő idős emberek száma

Az alapellátásban gondozottak száma 31 család és 63 gyermek, védelembe vett gyermekek száma 29 fő, ideiglenes hatályú elhelyezett gyermekek száma 12fő.

A közfoglalkoztatásban dolgozók többségét érinti valamilyen szintű levonás.

Az uzsora jelen van a településén: utaztatás (településen belül 5000Ft)

A fejezet következtetései

Családtípus: 700 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 jelen van. Teljes nyomorban élő család, akár magasfokú eladósodottság is jellemzi a családot. Ha van gyermek a családban, szülői kompetencia súlyosabb hiánya jelenik meg.	40 jövedelemmel rendelkeznek ugyan, de nem tudják beosztani. A drogfogyasztás is közre játszik
<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.	555
<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.	105

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 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 település ingatlanállományának állapota is aggasztó. a tetők és a nyílászárók több helyen nem funkcionálnak megfelelően. Gyakori, hogy nagyok sokan; több generáció is egy háztartásban, egy ingatlanban tartózkodik életvitelszerűen. A nem megfelelő életkörülmények gyakran vezetnek gyermekvédelmi intézkedéshez.

A kerítések hiányából és a felelőtlen állattartásból adódik, hogy a településen elszaporodtak a kóbor és kóborló kutyák, akik félelemben tartják az ott élőket, elsősorban a kisgyermekes családokat.

Az eladósodottság és az ebből adódó uzsora mértéke is jelentős.

A településen 621 ingatan található.

A lakóházak fizikai állapota:

Életveszélyes házak 18db: nem lakott

Kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani: 23db, többsége lakott

Nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év): 238db

Jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni: 342 db

Tulajdonviszonyok a szegregátumon belül:

- a többsége nem rendezett, zsebszerződések nagyszámban
- nem tudják, ki az eredeti tulajdonos
- jelzáloggal terheltek
- többszöri árverés egy ingatlan esetében

Az önkényes lakásfoglalás ritka esetben fordul elő az itt élők körében.

Albérleti díjszabások: 25.000Ft-50.000Ft-ig

Állagmegóvás: 3-4 havonta jellemző a családoknál a tisztasági festés.

<https://ingatlan.com/tatarszentgyorgy/elado+haz> oldalon 17db eladó ingatlan található.

A fejezet célja, fő következtetései

Lakástípusok : 621 ingatlan	Lakások száma
életveszélyes házak	18db: nem lakott
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	23db: többsége lakott
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetőek (kb. 10 év),	238db
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	342 db

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.

Település térségi pozíciója: Tatárszentgyörgy Pest megye déli részén, az ország földrajzi középpontjának közelében fekszik.

A közösségi közlekedés Kecskemét irányába elfogadható, Dabas és Budapest irányába jónak mondható.

A tanyagondnoki szolgálat illetve a Baptista Szeretetszolgálat 9 személyes kisbusza is segíti a szolgáltatásokhoz való könnyebb hozzáférést.

A közelben vannak dinamikusan fejlődő gazdasággal rendelkező városok: Kecskemét, Budapest.

A település társadalmi összetétele - 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 településnek két jól elkülöníthető szegregátuma van; a Fenyves sor, valamint a Vörösmarty utca - József Attila utca (2db ingatlan) - Kinizsi utca és a Rákóczi utca által lehatárolt terület.

A két szegregátumban összesen 735-en élnek, roma és nem lakosok egyaránt.

Az áramlopás jellemző, a FETE-nek köszönhetően 5 család esetében sikerült kialakítani az előre villanyórát. A vízszolgáltatás esetébe gyakori, hogy a szolgáltatás szűkítve, de elérhető.

A szegregátumban lévő ingatlanok esetében a tulajdoniszonyok túlnyomórészt rendezetlenek.

Önkormányzat hozzáállása a bérlakásfejlesztési programhoz: a bérlakásprogramot támogatja és a település fejlődésnek lehetőségét látja benne,

A túlszűfolt lakóházak:

A helyi szakemberek véleménye szerint elsősorban a szívességi lakáshasználó fiatal gyerekes családok körében van igény a költözésre.

Az eladósodottság a szegregátumban élők jelentős részét érintik, leggyakoribb oka a telefontársaságok felé való tartozások, illetve a közüzemi szolgáltatók felé keletkezett adósságok.

A Lechner Tudásközpont az alábbi szolgáltatók felé való tartozást jeleníti meg: NAV, Magyar Telekom Távközlési Rt., BKK Budapesti Közlekedési Központ, MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft.

A közfoglalkoztatásban dolgozók többségét érinti valamilyen szintű levonás. Ennek következménye, hogy gyakran cserélődik a személyük az önkormányzatnál. A nagyszegű levonások elkerülése érdekében, inkább felmondanak és kérik a szerződésük megszüntetését.

Az uzsora jelen van a településén: utaztatás (településen belül 5000Ft)

Adósságkezelés FETE: jelenleg nincs olyan a településen, aki igénybe venné a szolgáltatást.

- azt gondolták, hogy a program kifizeti helyettük a felhalmozott tartozás összegét
- az első találkozót követően, miután szembesültek a probléma nagyságával, visszaléptek
- nem mutattak együttműködést a probléma megoldásának érdekében

Lakóépületek fizikai állapota: a szegregátumban lévő ingatlanok többsége alapnélküli vályog, elhanyagolt szocpolos ingatlanokról beszélünk. 23 kritikus állapotban lévő ingatlan van a településen, többségük lakott.

Az eladó ingatlanok száma:

<https://ingatlan.com/tatarszentgyorgy/elado+haz> oldalon **17db eladó ingatlan** található.

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	0				18 nem lakott
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	40			40	23
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)		238		238	238
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni		317	105	422	342
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	40	238		700	
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	40	555	105		621 ingatlan 700 család

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:** 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 megkezdni 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.
- **Az önkormányzati kezdeményezést a jogosítvány megszerzésének kapcsán támogatni-kiegészíteni a célcsoport körében.** A munkaerőpiacon való elhelyezkedés és a szolgáltatásokhoz való hozzáférés érdekében.

Lakhatási programok:

- A **közműszolgáltatásokba való be-, visszakapcsolás** támogatása elsősorban a víz-és az áramszolgáltatás tekintetében. Az áramszolgáltatás esetében előrefizetős villanyóra felszerelése.

Bérlakásfejlesztés tekintetében:

- **Krízislakások kialakítása:** szükséges a településen néhány olyan krízislakás kialakítása, ahová az életveszélyes lakhatási helyzet és súlyos családi konfliktusok esetén családok elhelyezhetőek. A szakemberek 23 kritikus állapotban ingatlant jelöltek meg a településen. Valamint a családsegítő arról számolt be, hogy az elmúlt években a családon belüli erőszak esetszámai megnövekedtek.
- **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.
- **Más településen kialakított bérlakásokba történő mobilizálás:** ennek célcsoportja olyan családok lehetnek, akik rendelkeznek rendszeres, elsősorban bejelentett munkával, vagy hajlandóak és képesek ebbe az irányba elmozdulni. Jelenleg 10 családról tudott, hogy rendszeres bejelentett munkával rendelkezik környéken lévő üzemekben.

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.

A bérlakásfejlesztés nagyságrendjét helyben módosító tényezők:

település közlekedési összeköttetései	jónak mondható
helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte	helyben az önkormányzat a fő foglalkoztató
helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre	van eladó ingatlan a településen
közműinfrastruktúra	teljesen kiépített
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai	a szegregátumon kívül rendezett
uzsora	jelen van
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége	óvoda, iskola elérhető a településen. Az intézmények szegregáltak
szegregátumok relatív mérete a településen	A településen két szegregátum található.

A bérlakásfejlesztés településhatárokon kívülre történő mobilizálás nagyságrendjét módosító tényezők:

településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában	igen
konfliktusok a küldő és befogadó települések között (családi szint)	negatív megítélésben részesülnek a település lakói
ellenállás a fogadó településeken a roma családok ellen	jelen van
szegregátumok potenciális áthelyeződése a fogadó településen	nem ismert
helyi növekedés centrum (munkahely konkrét település)	Kecskemét, Dabas, Budapest
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 tehetőek, 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:

A településen nem valósult meg telepprogram. A célcsoport számára szociális bérlakás nem érhető el a településen. A térségi munkalehetőségek száma és megközelíthetősége jónak mondható, azonban a településen dolgozó szakemberek egybehangzó véleménye, hogy a célcsoport nyílt munkaerőpiacon való elhelyezkedését nagyban hátráltatja az alapkészségek hiánya. Így a rendszeres jövedelemmel rendelkező családok száma alacsony.

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

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.