



munkatársai munkájának része a LÉLEK-Programban részt nem vevő, oda be nem kerülő, esetleg kieső hajléktalan emberek segítése is.

A LÉLEK-Program a benne résztvevőknek a LÉLEK-Pont teamje által kijánlott szolgáltatásokat nyújtja, amelyek lehetnek:

- ❖ foglalkoztatás
- ❖ lakhatás
- ❖ egészségügyi szűrés/ellátás
- ❖ jogi és hivatalos ügyek intézésében való segítség
- ❖ szociális támogatások intézése
- ❖ képzéseken, továbbképzéseken való részvétel támogatása
- ❖ közösségi szolgáltatások (lelki gondozás egyházi vagy civil szervezet által, Kesztyűgyár csoportjai, LÉLEK-Házban működő csoportok stb.)
- ❖ nem foglalkoztatási rehabilitáció

A foglalkoztatási és lakhatási programrész egy egymásra épülő, belső előrelépési lehetőséget biztosító komplex szolgáltatás, és a mentoráláson kívül a másik legfontosabb újítása a Programnak. Ezért a LÉLEK Ház mint védett szállás vezetője és a LÉLEK Ház II¹⁰ szakmai vezetője részt vesz a LÉLEK-Pont heti team ülésein. A LÉLEK Ház, a LÉLEK Ház II¹¹ és a LÉLEK-Pont az egyéni esetkezelés mellett a csoportos szociális munka eszközrendszerét is alkalmazza annak érdekében, hogy a Program különböző fázisaiban mindig a legmegfelelőbb segítségi formát biztosíthassa. A munkahelyi/védett szállásra történő szocializáció, a szálláson a közösség kialakulása, az együttélésből fakadó problémák megelőzése, kezelése, a pénzkezelés felfrissítése, a szolgálati lakásba költözés, majd végül a saját bérlakás mind olyan változások-fejlesztések, melyek előkészítése, az ügyfél ezeken történő végigkísérése valamennyi szereplő közös feladata. Ennek megfelelően az első időszakban heti rendszerességgel történő kapcsolattartás gyakorisága és helyszíne a team-döntés szerint változik.

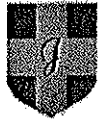
Az ügyfél és a LÉLEK-Pont mint egyéni esetkezelő együttműködése a következőképpen szűnhet meg:

- eredményes lakhatási és foglalkoztatási rehabilitáció
- nem foglalkoztatási rehabilitációban részesülő hajléktalan tartós/végleges intézményi elhelyezése
- az ügyfél döntése
- a team döntése.

A LÉLEK-Programból esetlegesen kikerülő ügyfél a LÉLEK-Ponttal továbbra is együttműködhet. A segítő folyamat – a körülmények változása esetén – lezárás után is újraindítható.

¹⁰ módosította a Képviselő-testület 19/2012. (I.19.) számú határozata

¹¹ módosította a Képviselő-testület 19/2012. (I.19.) számú határozata



A heti team-ülés résztvevői: a LÉLEK-Pont munkatársai, JCSGYK által delegált munkatárs, LÉLEK Ház, a LÉLEK Ház II¹² szakmai vezetője, szükség esetén a foglalkoztatási program munkatársa, eseti jelleggel az együttműködő szervezetek kollégái (megállapodás szerint). A team ülést a Baptista Szeretetszolgálat képviselőjében Miletics Marcell vezeti.

Team-feladatok:

- Döntések az ügyfelekkel történő közös munkáról, megállapodásokról
- A LÉLEK Programban részt vevő ügyfelek rehabilitációjával kapcsolatos információk, tervek, problémák, megoldásaik közös végigbeszélése
- Közös munka a LÉLEK Ponttal együttműködő intézményekkel
- Munkaszervezési, munkavégzési feladatok, kérdések, munkatervek

A team-megbeszéléseket oly módon kell adminisztrálni, hogy a döntések, valamint az ügyfelekkel kapcsolatos információk könnyen visszakereshetőek legyenek. A LÉLEK-Pont munkatársai és a LÉLEK Ház, a LÉLEK Ház II¹³ szakmai vezetője részt vesz a JCSGYK szupervíziós csoportmunkájában.

¹² módosította a Képviselő-testület 19/2012. (I.19.) számú határozata

¹³ módosította a Képviselő-testület 19/2012. (I.19.) számú határozata



FOGLALKOZTATÁS ÉS LAKHATÁS, A LÉLEK HÁZ ÉS A LÉLEK HÁZ II MŰKÖDÉSE

Az önálló egzisztencia-teremtés fontosságát már érintettük korábban, ezért ehelyütt külön indoklást nem igényel, hogy miért tartjuk a Program kulcselemének, hogy a hajléktalanoknak teljes állású, bejelentett, érdemi munkavégzéssel járó állást kínálunk. A Városüzemeltetési Szolgálat által ellátott sokféle feladat lehetőséget biztosít arra, hogy a különböző képességeket, képzettségeket, gyakorlatot és hozzáállást kívánó munkakörök felhasználásával egyfajta „karrierpályát” tervezzünk meg a Szolgálaton belül.

A Programba való belépéskor a LÉLEK-Pont esetfelelős szociális munkásának, illetve a teamnek az ajánlása, a hajléktalannal kötött „szerződés” tartalma alapján esetileg, egyénre szabottan dől el, hogy a Program résztvevője milyen munkakör betöltésére alkalmas. A Szolgáltatónak mint munkaadónak a normál munkavállalói teljesítmény-értékelésen túl minden esetben figyelembe kell vennie a Program megkövetelte speciális szempontokat. A karrierpályán való előrelépés, esetleges visszalépés, elbocsátás vagy más okból való munkaszerződés-megszűnés esetén a LÉLEK-Pont teamjével minden esetben megtörténik majd az egyeztetés.

A munkáltatás mellett az azzal szoros egységben kezelt lakhatásnál is biztosítunk többlépcsős előrelépési lehetőséget. A lakhatás első körben a LÉLEK Házban, a LÉLEK Ház II-ben¹⁴ vagy az együttműködő szolgáltatóknál (Baptisták, Údvahadsereg) kerül megoldásra. Mind a LÉLEK Ház és a LÉLEK Ház II¹⁵, mind az együttműködő szolgáltatók közösségi szállást jelentenek. Az Údvahadsereg és a Baptisták a hagyományos hajléktalan-ellátás keretei között működtetett szállókban ajánlottak fel számunkra kapacitásokat. A választásunk nem véletlenül esett erre a két szervezetre. Az I. fejezetben utaltunk arra, hogy a hazai intézményrendszerben az ellátás-típusú megközelítés érvényesül, azonban vannak olyan ígéretes programok, kezdeményezések, amelyek nem tömegszállások fenntartásában és az elemi szükségletek pusztá kielégítésében vélik megtalálni a hajléktalanság ellenszerét. Mind a Baptista Szeretetszolgálatnak, mind az Údvahadseregnek van működő kivezető, a képessé tevésre, a rehabilitációra is hangsúlyt helyező szakmai programja. Azok a Programban részt vevő hajléktalanok tehát, akik esetleges kapacitás-korlátok vagy egyéb okok miatt a LÉLEK Házban, illetve a LÉLEK Ház II-ben¹⁶ nem helyezhetők el, a Program célkitűzései szempontjából megfelelő körülmények közé kerülnek.

Fontos hangsúlyoznunk, hogy a Program teljes ideje alatt, függetlenül attól, hogy a foglalkoztatott hajléktalan elhelyezése fizikailag éppen melyik szálláslehetőség keretei között biztosított, az esetfelelős a LÉLEK-Pont szociális munkása. Ezt az újfajta megközelítést az együttműködő partnereinkkel közösen kidolgozandó, akár esetenként változó rész-megállapodások fogják a gyakorlatba átültetni.

A lakhatásban megvalósuló „karrierpályára” visszatérve, a közösségi típusú szálláson való elsődleges rehabilitációt követően az arra képessé tett hajléktalanok a következő szintre léphetnek. Az önkormányzat bérlakás-állományából kiválasztottunk első körben 10 db lakást, majd a második körben szintén 10 db lakást¹⁷, amelyeket a Program keretében felújítunk és átalakítunk. Ezek a lakások még mindig szolgálati szállások lesznek, elképzeléseink szerint

¹⁴ módosította a Képviselő-testület 19/2012. (I.19.) számú határozata

¹⁵ módosította a Képviselő-testület 19/2012. (I.19.) számú határozata

¹⁶ módosította a Képviselő-testület 19/2012. (I.19.) számú határozata

¹⁷ módosította a Képviselő-testület 19/2012. II.19.) számú határozata



egy lakásban két hajléktalan kerül elhelyezésre. Ezeket a szolgálati lakásokat átmenetnek tekintjük a közösségi szállás és a kivezető lakás között, tompítva ezzel az intézményi elhelyezés és az önálló lakhatás közötti jelentős különbség esetleges negatív hatásait. Azok, akik a szolgálati lakásokban élve bizonyítják, hogy képesek az önálló életvitelre, a szorosabb intézményi felügyelet nélkül is pontosan megjelennek a munkahelyükön és életvitelükre a szűkebb közösségnek, azaz a lakóközösségüknek sincs panasza, azok előbb használati szerződéssel, később a hagyományos bérleti szerződéssel önkormányzati bérlakás önálló bérlői lehetnek. Ezen utolsó lépés megtörténtével a hajléktalanság, s így a Programban való részvétel megszűnik, és azt egy kötetlenebb, de mindenképpen nélkülözhetetlen utánkövetés váltja fel. Az utánkövetés egy idő után már nem a LÉLEK-Pont, hanem a hagyományos családsegítők, adott esetben gyermekvédelmi munkatársak feladata lesz.

A hajléktalan munkavállalói karriere és az elhelyezésével, lakhatásával kapcsolatos „előremenetele” elsősorban a Városüzemeltetési Szolgálatnál dől el. A Programban komplexen kezelt két alprogram az eddigiekből következően jelentősen terhelt szociális szakmai elemekkel, ezért a Program végrehajtásában kulcsszerepet játszó Szolgálatnál is szükség van ilyen szakemberek alkalmazására. A Szolgálatnál alkalmazott szociális szakemberek „bázisa” a LÉLEK Ház lesz.

A LÉLEK Ház a hagyományos hajléktalan-ellátási intézményi formákba be nem illeszthető „védett szállás”, a munkásszálló és a rehabilitációs célú átmeneti szállásformák egyfajta ötvözete, kollégium-szerű házirenddel. Ennek megfelelően részletes szakmai programja a gyakorlatban fog csiszolódni, kikristályosodni. Elképzeléseink szerint minden olyan technikát és jó gyakorlatot kipróbálunk, amely a Program céljainak megvalósítása érdekében sikerrel kecsegtet. Annyit biztosan tudunk, hogy a szállás koedukált lesz, az alkoholfogyasztásra és az alkoholproblémákra érzékeny rehabilitációs megoldásokat fogunk alkalmazni, szofisztikált önkormányzati megoldásokat és élénk közösségi életet képzelünk el. A LÉLEK Ház szolgálati szállás jellegéből következően nem csak lakó-, hanem munkahelyi közösséget is kovácsolunk. Mindkét típusú közösség-formálásban fontos, mentoráló szerepet szánunk a Szolgálatnál régóta alkalmazott hajléktalanoknak.

A LÉLEK Ház szociális szakemberei és a LÉLEK-Pont esetfelelősei szorosan együttműködnek, az egyes hajléktalanok esetkezelési folyamatában közös team-üléseken hoznak majd döntéseket.

Az eredeti terv szerint a LÉLEK-Pont diszpécserként működik, az egyes hajléktalanok lelki, fizikai, szellemi állapotának felmérése, és annak megfelelő irányítása itt történik.

A legsúlyosabb esetek krízis-ellátásba, a korlátozottan munkaképesek az együttműködő partnereknél – Baptista Szeretetszolgálat, Údvahadsereg – elhelyezésre, a munkaképesek pedig a LÉLEK Házba kerülnek, és munkába is állnak.

Tapasztalat, hogy a középső eset-kategóriába tartozó hajléktalan embereket elveszítik, ők a látótérből egy időre kikerülnek. Nehézséget okoz ugyanis számukra a munkába állás, mind motivációs, mind logisztikai, mind adminisztrációs szempontból. Felvetődhet persze az, hogy ők is kerüljenek a LÉLEK Házba, ám ez szakmailag feloldhatatlan problémát okozna a Ház rehabilitációs tevékenysége során. Nehezebb, talán lehetetlen lenne a már teljesen munkaképes együttműködők felkészítése a Program



utolsó állomására – önálló lakás -, ha állandó visszahúzó erőt jelentene számukra a náluk rosszabb állapotban lévő csoport demotiváló ereje.¹⁸

Fentiek alapján megállapítást nyert, hogy hiányzik egy szint a LÉLEK-Programból, melyet pótolni szükséges. Ez pedig egy olyan, a LÉLEK Ház és a Városüzemeltetési Szolgálat közvetlen vonzáskörzetében lévő szállás, mely „zsilip” funkciót tölt be.¹⁹

Ezen szálláshelyet egy másik, önálló telephelyen célszerű kialakítani **LÉLEK Ház II** elnevezéssel. Akik ide bekerülnek, azt azért teszik, hogy eldőlhessen: alkalmassá válnak-e adott idő alatt a LÉLEK Házba való továbbköltözésre, vagy pedig a Program egy alacsonyabb szintjén igényelnek még törődést.

Ennek megfelelően a LÉLEK Ház II-ben a maximálisan eltölthető idő 3 hónap. A bent lakók közel vannak a munkahelyükhöz, ami erős motiváció arra, hogy ne „tévedjenek el” munkába menet. Tapasztalat szerint ugyanis a munka hatása a reszocializálásban és rehabilitációban ugyanolyan mértékű, mint a biztonságos és kényelmes lakhatás lehetősége.²⁰

Szervezetileg a LÉLEK Ház II a LÉLEK-Programon belül, az illetékes szakmai vezetés irányítása alatt, a LÉLEK Ház alrendszeréként működne.²¹

NEM FOGLALKOZTATÁSI REHABILITÁCIÓ

A Programban olyan hajléktalanok is részt vehetnek, akik akár átmenetileg, akár tartósan nem képesek betölteni egyetlen egy munkakört sem a Szolgálatnál. Ennek oka lehet valamilyen súlyosabb függőség, mentális vagy fizikai leépülés, időskor stb. A Program ezeknek az embereknek is segítséget, esélyt kíván nyújtani a hajléktalan létből való kikerülésre. Számukra is készítünk egyéni esetgondozási tervet, elhelyezésükről, egészségügyi ellátásukról, közösségi életükről igyekszünk gondoskodni. A Program itt is a hajléktalanság mint életforma elhagyásával lesz sikeres. Esetükben arra kell törekednünk, hogy az egészségügyi, időskori problémáikra a nem hajléktalanok számára rendelkezésre álló intézményekben történő kezeléssel/elhelyezéssel találjunk első körben vagy akár véglegesen megoldást. Természetesen azon hajléktalanok, akik még rehabilitálhatóak, az esetgondozási tervük későbbi szakaszaiban bekapcsolódhatnak a foglalkoztatási és lakhatási komplex alprogramba. A nem foglalkoztatási célú rehabilitációban – a Programon kívüli szereplőkön (pl. kórházak, idősotthonok stb.) túl – jelentős segítségre számíthatunk az együttműködő két szervezettől, a Baptista Szeretetszolgálattól és az Üdvhadseregtől.

¹⁸ módosította a Képviselő-testület 19/2012. (I.19.) számú határozata

¹⁹ módosította a Képviselő-testület 19/2012. (I.19.) számú határozata

²⁰ módosította a Képviselő-testület 19/2012. (I.19.) számú határozata

²¹ módosította a Képviselő-testület 19/2012. (I.19.) számú határozata



LELKI-SEGÍTSÉGNYÚJTÁS

A Programban részt vevő hajléktalanoknak az egzisztencia-teremtésen és a lakhatási problémák megoldásán túl széles választékból kínálunk lelki gondozást is. Az önkormányzat kontakthálójának felhasználásával akár egyházi gyülekezetekhez, akár világi közösségekhez, csoportokhoz, klubokhoz csatlakozhat. A Programon belül a LÉLEK Házban, illetve a LÉLEK Ház II-ben²² is számos önszervező csoportot, klubot kívánunk életre hívni. Igénybe kívánjuk venni a Józsefvárosi Közösségi Házak által üzemeltetett Kesztyűgyárban felhalmozódott tapasztalatokat is, ott ugyanis már huzamos ideje működik hajléktalan nők számára önszervező csoport.

EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK

A LÉLEK-Programban részt vevő hajléktalanok számára szervezett és koordinált egészségügyi ellátást biztosítunk. A részprogramért a Józsefvárosi Egészségügyi Szolgálat felelős – a LÉLEK-Pont esetfelelősei bevonásával.

A LÉLEK-Programban segítséget kívánunk nyújtani a hajléktalanok ügyes-bajos gondjainak, régóta húzódó jogi vagy hivatalos ügyeinek megoldásában is. Ezért ingyenes jogsegélyszolgálatot, információs szolgálatot, szükség szerint aktív hivatali segítséget biztosítunk.

Felkutatjuk és elősegítjük továbbá mindazon támogatási, megélhetési eszközök igénybe vételét (pl. pénzbeli vagy természetbeni támogatások, rokkantsági vagy öregségi nyugdíj) amelyek a nem hajléktalanokat is megilletik.

Képzéseket, továbbképzéseket szervezünk, illetve az ezekben történő részvételt támogatjuk. Ennek célja, hogy a hajléktalan a munkaerőpiacon történő továbblépéshez szükséges iskolai végzettségeket, szakképzettségeket megszerezze. Segítünk az így megszerzett szakmai végzettségnek megfelelő munkahely felkutatásában akár az önkormányzati intézményrendszerben, akár a nyílt munkaerőpiacon.

Fontosnak tartjuk továbbá a felbomlott családi kapcsolatok újjáélesztését, segítünk a szem elől tévesztett rokonok felkutatásában, a kapcsolatfelvételben.

KÖZÖSSÉGI ÖSSZEFOGÁS

Emlékeztetőül, a LÉLEK-Program elvi kiindulópontja, hogy minden helyi közösség felelős azon tagjaiért, akik hajléktalanná válnak, elsősorban ezen közösség feladata a róluk való gondoskodás. Ezt az eszmét az önkormányzat a saját költségvetési forrásokból finanszírozott Programmal igyekszik átültetni a gyakorlatba, azonban fontosnak tartjuk, hogy Józsefváros közössége ennél közvetlenebb módon is részt vegyen lelegelesebb tagjainak felkarolásában. Ezért az önkormányzat a józsefvárosi nyilvánosság helyi fórumait felhasználva szolidaritási akciót hirdetett, valamint jótékonyági koncertet szervezett. A Szolidaritási akció felhívását a 4. sz. melléklet tartalmazza.

²² módosította a Képviselő-testület 19/2012. (I.19.) számú határozata



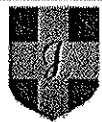
Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefváros Önkormányzata

LÉLEK-PROGRAM

2011. DECEMBER

A szolidaritási akció még nem zárult le, ezért eredményéről részletes tájékoztatást nem áll módunkban adni. Annyi bizonyos, hogy a LÉLEK Ház, illetve a LÉLEK Ház II²³ berendezéséhez, valamint a szolgálati lakások felújításához számottevő segítséget kaptunk a helyi civilektől és vállalkozóktól.

²³ módosította a Képviselő-testület 19/2012. (I.19.) számú határozata



IV. A HAJLÉKTALANSÁG MEGELŐZÉSE

A hajléktalanság megelőzése önmagában is komplex feladat. A LÉLEK-Program kidolgozása kapcsán világossá vált, hogy egy olyan rendszerben, ahol a közösség felelőssége a helyben hajléktalanná vált emberek rehabilitációja, ellátása, elemi érdek a Program kiterjesztése a megelőzés irányába. Amennyiben ugyanis még a lecsúszás idején sikerül megoldás találni a problémákra, sokkal kisebb erőfeszítéssel, kevesebb ráfordítással teremthető esély a potenciális hajléktalan számára. A Program kapcsán áttekintettük az önkormányzat e témakörbe tartozó szabályozását és gyakorlatát, és megállapítottuk, hogy az elmúlt években komoly és hatékony eszközrendszert építettünk ki, amelyet a Program keretében legfeljebb finomítani, illetve egy kampányjellegű aktivizálással erősíteni szükséges. Az alábbiakban áttekintjük a jelenleg használt eszközrendszert és annak gyakorlati működését, majd röviden ismertetjük a Program kiegészítéseként eltervezett bérlemény-ellenőrzési akció terveit.

A Józsefvárosi Önkormányzat a lakhatáshoz kapcsolódó költségek támogatására – kötelező feladatként – a szociális törvényben meghatározott normatív lakásfenntartási támogatást, továbbá az adósságcsökkentési eljárásban, ahhoz kapcsolódó lakásfenntartási támogatást biztosít.

Józsefváros speciális helyzetben van a többi kerületi önkormányzathoz képest, ugyanis a helyi történelmi sajátosságok, a városfejlesztési stratégiai irányok és a népesség szociológiai összetétele miatt még mindig jelentős szociális bérlakás-állománnyal rendelkezik. A 4750 bérlakásokban nagy számban élnek olyan családok, egyedülállók, akik nem tudtak és a jövőben sem fognak tudni élni a kedvezményes bérlakás-vásárlás lehetőségével. Ezen családok/személyek különösen veszélyeztetettek a hajléktalanná válás szempontjából, ezért az önkormányzat a lakhatásukat további eszközökkel támogatja.

A bérlakások bérleti díjainak meghatározásakor az önkormányzat differenciál a bérlők anyagi helyzetére alapján, ennek megfelelően – komfortfokozattól és egyéb a lakás vagy a ház állapotától függően – 140-360 Ft-ot kér négyzetméterenként a szociálisan rászorulóktól. E szociális lakbér azoknak jár, akiknél az egy fogyasztási egységre jutó jövedelem nem haladja meg a nyugdíjminimum háromszorosát. Összehasonlításképpen a költségelví lakbér 150-400, míg a piaci alapú lakbér 270-720 Ft/m² között változhat.

2012. február 1-től a költségelví és a piaci lakbért kénytelenek vagyunk emelni (infláció és ÁFA-emelés), a szociális lakbért azonban érintetlenül hagyjuk, így a számok a következőképpen alakulnak: költségelví lakbér: 180-470, piaci lakbér: 320-845 Ft/m². Ezzel egyidőben a szociális lakbérre való jogosultsági határt is megemeljük a nyugdíjminimum 300%-áról 350%-ra.

A szociális elví lakbérre jogosultak mindegyikének külön, önként vállalt feladatként, saját forrásból lakbértámogatást is biztosítunk.

Mind a lakásfenntartási, mind a lakbértámogatás természetben nyújtott ellátás, azaz közvetlenül a szolgáltatókhoz vagy a bérbeadást végző önkormányzati céghez, a Kisfalu Kft-hez kerül átutalásra.



A hátralékos bérlők (akiknek a zöme költségalapú lakbért fizet) esetében az önkormányzat és a Kisfalu Kft. minden rendelkezésére álló eszközt igénybe vesz annak érdekében, hogy a Józsefvárosban élő bérlők/használók elkerüljék a hajléktalanná válást. Az önkormányzat kiemelt célja az, hogy a bérlők/használók díjtartozás miatt ne kerüljenek utcára.

A díjhátralékok rendezésének elsődleges eszköze az adósságkezelés, az önkormányzat hosszú évek alatt kikristályosodott és hatékonyan működő adósságcsökkentési eljárást működtet.

Az adósságkezelési szolgáltatásról szóló önkormányzati rendelet értelmében 2010 augusztustól már nem csak bérlő, hanem jogcím nélküli lakáshasználó is részesülhet adósságkezelési szolgáltatásban, azonban csak lakbér- és kapcsolódó külön szolgáltatási díjhátraléokra. A 750.000 Ft-ot meg nem haladó hátralék és szociális jogosultság esetén a hátralék 75%-áig részesülhet az adós adósságcsökkentési támogatásban, bérlő esetében nem csak a lakbér- és kapcsolódó külön szolgáltatási díjhátralék, hanem pl. áram-, gáz- és víz-csatornadój hátralék bevonásával is. Ezen felül, szociális jogosultság esetén a bérlők lakbértámogatás mellett igényelhetnek normatív lakásfenntartási támogatást, illetve adósság csökkentési támogatás megítélése esetén – a normatív lakásfenntartási támogatás helyett – automatikusan kap az adós adósságcsökkentési támogatáshoz kapcsolódó lakásfenntartási támogatást, a támogatás folyósításának kezdetétől a folyósítás végéig.

Az önkormányzat az adósságcsökkentési folyamatban együttműködik a Hálózat – a *Budapesti Díjfizetőkért és díjhátralékosokért* – Alapítvánnyal. A rászorulóknak részére tehát további lehetőség az Alapítványtól havi rendszerességgel igényelhető fővárosi közmű kompenzáció, akiknek ezt folyósítják, évente egyszer, téli rezsitámogatásban is részesülnek, ha nyugdíjas van a háztartásban. Az Alapítvány kuratóriuma továbbá díjhátralék-kiegyenlítő támogatást is adhat, maximum 300.000 Ft erejéig, háromévente egyszer (2010. augusztustól 2011. júliusig ez az összeg maximum 500.000 Ft volt), a közüzemi díjhátralékokra (víz-csatornadój, szemétszállítási díj, áramdíj, távhőszolgáltatás díja). Amennyiben a bérleti jogviszony tartozás miatt felmondásra került, s ennek okán lett az adós jogcím nélküli lakáshasználó, díjhátralék-kiegyenlítő támogatást kaphat az Alapítványtól lakbérhátralékokra is abban az esetben, ha a bérbeadó nyilatkozik arról, hogy a hátralék kiegyenlítése esetén a bérleti jogviszony visszaállításra kerül. Ezt az önkormányzat – ha felmondásra csak a tartozás miatt került sor – minden esetben megteszi.

Ugyanezen összeghatárig, szintén háromévente egyszer adhat az Alapítvány krízistámogatást már felmondott bérleti jogviszony esetén lakbér- és kapcsolódó külön szolgáltatási díjhátralékokra akkor, ha bérbeadó nyilatkozik arról, hogy a teljes hátralék kiegyenlítése esetén a bérleti jogviszony visszaállításra, és a késedelmi kamat elengedésre kerül.

A Józsefvárosi Családsegítő és Gyermekjóléti Központ minden olyan esetben, ahol a bérlő, illetve jogcím nélküli lakáshasználó tartozása meghaladja a 750.000 Ft-ot, először Hálózat Alapítványi támogatást igényel az adós részére annak érdekében, hogy azzal a hátralék 750.000 Ft alá csökkenjen.

Mind az adósságcsökkentési támogatás, mind a Hálózat Alapítvány támogatása esetén az adósnak a szociális törvény lehetőséget biztosít arra, hogy – a támogatás után fennmaradó önrész megfizetésére – a bérbeadó Kisfalu Kft-vel részletfizetési megállapodást kössön, maximum 24 hónapos időtartamra, amennyiben az önrészt egy összegben megfizetni nem tudja.



Azon hátralékos ügyfeleknek, akik fennálló hátralékukra vonatkozóan sem adósságcsökkentési támogatást, sem Hálózat Alapítványi támogatást nem kaphatnak, lehetőségük van a fennálló hátralék önerőből történő részletfizetésére.

A józsefvárosi lakbérrendelet értelmében a bérlők maximum 36 havi, jogcímnélküli lakáshasználók pedig maximum 24 havi részletfizetésre jogosultak. Ezen részletfizetési megállapodásokat a Kisfalu Kft a hatályos rendelet alapján saját hatáskörben megkötheti. A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság ettől eltérő részletfizetési kérelmeket is engedélyezhet.

A hátralék felhalmozódása mögött gyakran felbukkan okként a munkanélküliség. Az önkormányzat ezért a közfoglalkoztatásban rejlő valamennyi lehetőséget maximális kihasználja annak érdekében, hogy azokat a józsefvárosiakat, akik átmenetileg vagy tartósan kiesnek a munkaerőpiacról, rendszeres jövedelemhez juttassa. Ennek megfelelően minden évben több száz közfoglalkoztatottat alkalmazunk az önkormányzat intézményeiben.

A Józsefvárosi Közösségi Házak Nonprofit Kft. által üzemeltetett Kesztyűgyár Közösségi Házban folyamatosan indítunk olyan tanfolyamokat (alapfokú iskolai végzettség megszerzésére, számítógépes ismeretek elsajátítására, stb.), melyek lehetőséget teremthetnek a munkaerőpiacon való megújulásra, a lecsúszás elkerülésére, ezen kívül időről időre állásbörzétet szervezünk, és havonta rendezünk ún. cserebere-piacot.

Ezen kívül természetesen a bajba jutott családoknak lehetőségük van az élethelyzetüktől függően a különböző típusú egyéb szociális célú támogatások igénybevételére is (rendszeres és rendkívüli (átmeneti, temetési) segélyek, gyermekvédelmi kedvezmények, közgyógyellátás stb.).

A Kisfalu Kft. fontos szerepet játszik a szociális jelzőrendszerben, amennyiben a bajba jutott vagy lecsúszással fenyegetett bérlőkkel legtöbbször a Kft. munkatársai találkoznak először. A cég minden évben, a januári számlák mellékleteként küld egy kétoldalas tájékoztató levelet a bérlők/használók részére, amely összefoglalja a szociális lakbér jogosultságának feltételeit, az igényelhető rendszeres, és nem rendszeres támogatási formákat. Ezen kívül ügyfélfogadás keretében minden létező lehetőségről tájékoztatják az ügyfeleket, szoros kapcsolatot tartanak fenn a Józsefvárosi Családsegítő és Gyermekjóléti Központtal, ezzel is segítve egymás munkáját és az ügyfelek nehéz helyzetének javítását.

Mielőtt a hajléktalanság előszobájának tekinthető, a bérleti szerződés felmondásával együtt járó hátralékkezelésre áttérnénk, szükségesnek tartjuk felhívni a figyelmet az alábbi szempontokra.

Az önkormányzat a rá bízott közvagyonnal, azaz a jelentős értékkel bíró üzlet-helyiség és bérlakás-állománnyal felelősen köteles gazdálkodni. Az előzőekben ismertetett és a következőkben kiegészített mentőöv-arszénál használata csak akkor igazságos és méltányos, ha figyelembe veszi a közösség azon tagjainak érdekeit és szempontjait is, akik bérlőként mindent elkövetnek kötelezettségeik teljesítése érdekében. Nem lehetünk érzéketlenek továbbá azon józsefvárosi adófizetők érdekeire sem, akik ezen – meggyőződésünk szerint célszerűen és sűrűn megfont – szociális háló fenntartását finanszírozzák. Ezért valamennyi támogatási formánál, minden, a hajléktalanságot megelőző szociális szolgáltatásnál alapkövetelménynek tekintjük a kedvezményezett jóhiszemű hozzáállását és együttműködési hajlandóságát. Csak így biztosíthatjuk, hogy a valóban rászorulóknak megkapják a közösségtől a



szükséges segítséget, a „potyautasok”, a közösség jóindulatát kihasználók azonban ne jussanak érdemtelen és méltánytalan előnyökhöz.

A bérbeadással megbízott Kisfalu Kft. mind az aktív, mind a passzív hátralékok kezelésére nagy figyelmet fordít. Az aktív hátralékok kezelése azért lényeges, mert még az adósság felduzzadása, azaz a bérlők ellehetetlenülése előtt a kezelhető hátralék teljesítésére ösztönzi az adósokat, fizetési felszólítással, illetve a tárgyhavi számlákon szerepeltetett egyenlegek közlésével.

Aktív hátraléknak tekintjük azokat a tartozásokat, melyek az utolsó 6 hónapon belül keletkeztek, de legalább 3 hónapon túli hátralékot tartalmaznak. Ebben az esetben a hátralékos lista alapján fizetési felszólítást küldünk. A fizetési felszólítások minden esetben kiegészülnek a hátralék rendezésével, az igényelhető támogatásokkal kapcsolatos tájékoztatással. Amennyiben a teljesítés továbbra is elmarad, a 12. hónap végére már passzívvá válik a hátralék.

A passzívvá vált hátralékot, azaz a 12 hónapot elérő tartozást már kénytelenek vagyunk jogi útra terelni. Az ezzel megbízott Ügyvédi Iroda fizetési felszólítást küld ki, majd a teljesítés elmaradása esetén felmondja a bérleti jogviszonyt.

A végrehajtás (azaz a lakás kiürítésének) kezdeményezése az adott hátralékkezelési folyamat eredményességétől függ, nem pedig összeghatártól. Ezt nagyon sok szempont befolyásolja, például, hogy az adósok igénybe veszik-e a rendelkezésükre álló lehetőségeket, illetve tesznek-e az eljárást halasztó intézkedéseket.

A végrehajtási eljárás a behajtási szakasz legutolsó állomása, amelyet bírósági peres eljárás, vagy fizetési meghagyásos eljárás előz meg (a végrehajtás jogerős bírósági ítélet vagy jogerőssé vált fizetési meghagyás után indítható). Ezen eljárások alatt az adósnak számtalan lehetősége van a teljesítésre, akár részletfizetési lehetőség igénybevételével is. A végrehajtási eljárás kezdeményezése előtt minden esetben megvizsgáljuk a teljesítést vagy annak szándékát (részletfizetési kérelem), s csak indokolt esetben kezdeményezzük a végrehajtási eljárást. De már a végrehajtási eljárás elindulása után is, a végrehajtón keresztül még mindig van az adósnak lehetősége részletfizetést kérni, s annak teljesítése esetén a végrehajtó az eljárást felfüggeszti. A végrehajtási eljárás végkifejletének elkerülése céljából nagy jelentőséggel bír az információk megosztása, a folyamatos tájékoztatás, melyet a Kisfalu Kft. a napi díj- és hátralékkezelési feladatok mellett folyamatosan, kiemelten kezel és végez.

A végrehajtás foganatosítása előtti, utolsó pillanatokban is van még mozgástere a végrehajtás alatt állóknak, ugyanis ha a végrehajtási eljárás során a végrehajtó által a lakás kiürítésére kitűzött napot megelőző 2. napig tartozását kiegyenlíti, és vele szemben a tartozáson kívül más felmondási ok nem áll fenn, a Kisfalu Kft. a pertől eláll, illetve a végrehajtási eljárást megszünteti.

A Kisfalu Kft. a jogcím nélküli (azaz bérleti szerződéssel nem bíró) lakáshasználó részére az általa lakott lakást a tartozás maradéktalan rendezése esetén egy év időtartamra ismételten bérbe adhatja, illetve tartozásának részletfizetési megállapodásban vállalt rendezése esetén – feltétel bekövetkeztéig, a részletfizetési megállapodásban vállalt határidőig – használatba adhatja, a ténylegesen fizetendő költségelvű, illetve jogosultság esetén a szociális lakbérrel megegyező bérleti-, illetve használati díj megfizetése mellett.



A fentiek miatt a végrehajtási eljárások során elenyésző százalékban kerül sor kilakoltatásra.

Az általános tapasztalat, hogy a rossz fizetési morált tanúsító adósok a fenti számos lehetőséget az adósság felhalmozása alatt sajnálatos módon, minden tájékoztatás és informálás ellenére nem veszik igénybe, vagy ha igen, a megállapodásokban vállalt kötelezettségeiket nem teljesítik, a fizetési felszólításokra nem reagálnak.

A Kisfalu Kft-nek a tervszerű és rendkívüli bérlemény ellenőrzésekkel kapcsolatban szerzett tapasztalatai alapján a bérlők jelentős hányada, mintegy 60%-a együttműködő, azaz a lehetőségeikhez képest a bérlői kötelezettségeknek eleget tesznek. Sajnálatos tény azonban, hogy a fennmaradó 40% komoly problémákat jelent az ellenőrzésnél, esetenként agresszív fellépésükkel, együttműködésük mellőzésével hátráltatják az ellenőrzés lebonyolítását.

A nehezen kezelhető lakáshasználók a lakóház és környéke, valamint a lakóközösség élete szempontjából jelentős problémákat okoznak azzal, hogy nem tartják be a házirend és a társas együttélés szabályait. A bérlemény-ellenőrzéssel megbízott kollégák ez esetben is felhívják a bérlők figyelmét, hogy a szabályok be nem tartása milyen következményekkel járhat (pl. lakáskiűrtés). Ha azonban olyan körülményeket tapasztalnak, amely utal a bent lakók nehéz anyagi körülményeire, nélkülözésére, akkor ezúton is felhívják a figyelmüket arra, hogy keressék fel az erre szakosodott, megfelelő intézményeket, a szociális lehetőségek igénybevétele érdekében.

A LÉLEK-Program keretében tervezett rendkívüli bérlemény-ellenőrzés

A Program továbbfejlesztése, bővítése keretében, a hajléktalanság megelőzése érdekében az önkormányzat egyetlen féléves akció, még hozzá rendkívüli bérlakás-ellenőrzés keretében fel kívánja mérni a teljes önkormányzati bérlakás-állományt, valamint fel kívánja térképezni a bérlakásokban élők élethelyzetét.

A bérlakások normál, főleg jogi és műszaki jellegű kérdésekre fókuszáló helyszíni bejárását sajátos „környezettanulmány” készítésével szeretnénk kiegészíteni. Az ellenőrzés során felmérnénk az egyéni élethelyzeteket, az ún. hajléktalansági veszélyzónában élő családokat személyesen is tájékoztatnánk a kerületi szociális háló nyújtotta lehetőségekről, elősegítenénk a kerületi intézményekkel és a külső partnerekkel történő kapcsolatfelvételt, felajánlanánk a családi problémák (bántalmazás, válás, konfliktus, stb.) megoldásában történő segítségnyújtás is.

A bérlemények magas száma, és a felmérésre tervezett viszonylag rövid időtartam miatt jól szervezett, összehangolt munkára lesz szükség, ami a jelenlegi személyi állomány többletmunkájával, illetve külsős megbízottak bevonásával végezhető el. Előzetes kalkulációink alapján a bérleményellenőrzéshez legalább 10-10 fő folyamatos feladatellátása szükséges (10 fő bérleményellenőrzésre, 10 fő a szociális körülmények vizsgálatára). Amennyiben a bérleményellenőrzés folyamata indokoltá teszi, természetesen az ellenőrök száma akár a duplájára is emelhető. Az ellenőrök párban dolgoznának, a lakók előzetes kiértékelését követően az előre egyeztetett időpontban járnak végig a kerület önkormányzati tulajdonnal érintett épületeit. A bérleményellenőrzéssel megbízott kollégákat a Kisfalu Kft biztosítaná, a szociális körülmények felmérésével foglalkozó dolgozókat pedig a polgármesteri hivatal, valamint a családsegítő és gyermekjóléti központ.

A felmérésben résztvevő munkatársak felkészítő (érzékenyítő) tréningen vennének részt.