

Mieszkania bez kredytu, stabilny czynsz i konsekwentna realizacja.
Tak powstaje jedno z największych osiedli w mieście

Budujemy pewność jutra

Elżbieta MIERZWA-LABA

Na przełomie grudnia 2025 i stycznia 2026 roku pierwsi mieszkańcy odbiorą klucze do swoich mieszkań na Osiedlu Ogrodowym w Stalowej Woli. W dwóch etapach powstają tu 232 mieszkania w ośmiu budynkach, a zainteresowanie inwestycją od początku było wyjątkowe: w I etapie zajętych jest 97 proc. lokali, w II – 84 proc., co oznacza, że blisko 200 rodzin już zdecydowało o przeprowadzce na Ogródową.

Rozmowa
z Renatą KNAP,
prezes Społecznej
Inicjatywy
Mieszkaniowej
w Stalowej Woli

Pani prezes, budowa Osiedla Ogrodowego zbliża się do finału pierwszego etapu. Już niebawem pierwsi mieszkańcy odbiorą klucze. Jakie emocje towarzyszą temu momentowi?

– To wyjątkowy moment, bo zamykamy ważny etap pracy, a jednocześnie otwieramy nowy – ten, w którym w budynkach zacznie toczyć się prawdziwe życie. Kiedy widzę, że z każdym tygodniem rośnie liczba podpisanych umów najmu i że przyszli mieszkańcy z zaangażowaniem planują swoje przeprowadzki, czuję ogromną satysfakcję. Osiedle Ogrodowe przestaje być projektem na papierze i na placu budowy – staje się przestrzenią, do której wprowadzają się nowi mieszkańcy, tworząc żywą część miasta.

Skala zainteresowania inwestycją była duża od samego początku. Z per-



spektywy czasu – co najbardziej zaskoczyło?

– To, że potrzeby mieszkaniowe w Stalowej Woli są znacznie szersze, niż mogło się wydawać. W pierwszym naborze zobaczyliśmy, jak wiele osób

poszukuje stabilnego najmu z możliwością wykupu. Wśród wnioskodawców były młode pary, rodziny, seniorzy, osoby powracające ze studiów, pracownicy lokalnych firm. Widzieliśmy głęboką potrzebę bezpieczeństwa i prze-

widywalności – i myślę, że to właśnie wyróżnia SIM na tle rynku.

Wspomniała pani o bezpieczeństwie. Wielu mieszkańców zwraca uwagę na stabilny czynsz i brak wzrostów opłat. To rzadkość na rynku najmu.

– Stabilność finansowa to jeden z fundamentów naszego modelu. Stawkę czynszu określono blisko dwa lata temu, w momencie rozpoczęcia budowy, i od tej pory nie została zmieniona. W ostatnich latach koszty budowy i koszty życia rosły, a mimo to mieszkańcy mogą liczyć na niezmiennie warunki najmu. To ogromna wartość – zwłaszcza dla rodzin, które muszą przewidywać budżet domowy z wyprzedzeniem.

Czynsz w SIM jest również niższy niż na rynku prywatnym.

– Różnica wynosi średnio kilkaset złotych miesięcznie. Dla niektórych rodzin to równowartość rachunków za energię, przedszkola czy dodatkowych zajęć dla dzieci. W perspektywie 15 lat daje to około 90 tysięcy złotych oszczędności. A przecież na rynku prywatnym mamy ryzyko wypowiedzenia umowy, brak możliwości wykupu i niepewność, czy właściciel nie zdecyduje się sprzedać mieszkania. W SIM te sytuacje są wyeliminowane – najem jest stabilny, a mieszkanie po 15 latach można wykupić, korzystając z zaliczonej partycypacji.

Wiele osób pyta o dopłaty. Jak działają i dla kogo są przeznaczone?

– Przez pełne 15 lat najmu mieszkańcy mogą korzystać z dopłat w ramach programu „Mieszkanie na Start”. Wsparcie wynosi od 162 zł do 649 zł

miesięcznie, w zależności od wielkości gospodarstwa domowego. W praktyce oznacza to, że część czynszu jest pokrywana przez państwo. To rozwiązanie szczególnie pomocne dla rodzin z dziećmi, ale również dla singli rozpoczynających samodzielne życie.

A jak wyglądają same mieszkania? To, że są wykonane w standardzie „pod klucz”, to duża różnica względem rynku deweloperskiego.

– To prawda. Lokale są przygotowane do zamieszkania od pierwszego dnia. Obejmują wykonane podłogi, łazienkę z armaturą, kuchnię z kuchenką i zlewem, oświetlenie, drzwi oraz balkon. Dochodzi do tego komórka lokatorska i wygodna komunikacja z windą zjeżdżającą do poziomu piwnicy. Nie trzeba organizować remontu, szukać ekip ani inwestować dziesiątek



tysięcy złotych w wykończeniu. Można wejść i po prostu mieszkać.

Architektura z własną tożsamością. Co było dla państwa najważniejsze przy projektowaniu elewacji?

– Założeniem projektu było nadanie budynkom wyraźnej, eleganckiej tożsamości. Limonkowy kolor dodaje lekkości i nowoczesności, jednocześnie nawiązując do zieleni, która otoczy osiedle. Inwestycja została zaprojektowana tak, aby wizualnie wyróżniała się świeżością i nowoczesnym charakterem.

Zależało nam, aby Osiedle Ogrodowe miało niepowtarzalny styl, a jednocześnie harmonijnie wpisywało się w charakter Stalowej Woli. Błyszczące elementy na elewacji, inspirowane stylem art-deco, nawiązują do detali



charakterystycznych dla najstarszych części miasta. Połączenie tego akcentu z nowoczesną kolorystyką sprawia, że osiedle wyróżnia się na tle innych inwestycji, co mieszkańcy oceniają bardzo pozytywnie.

Wielu czytelników pyta także o otoczenie – place zabaw, parkingi, drogi. Co powstaje w ramach inwestycji?

– W pierwszym etapie inwestycji oddajemy do użytku plac zabaw, parkingi, oświetlenie oraz komunikację wewnętrzną. Drugi etap wzbogaci osiedle o kolejny plac zabaw, siłownię plenerową oraz miejsce dedykowane pod pawilon usługowy, który ułatwi codzienne funkcjonowanie mieszkańców.

Miasto również aktywnie zaangażowało się w inwestycję, budując wodociąg i sieć kanalizacji sanitarnej. Zaprojektowano nowy układ drogowy, który połączy osiedle z Trasą Podkarpową, w tym rondo turbينية. PGE wybudowało nową stację transformatorową, a PGNiG rozbudowało sieć gazową. Dzięki temu szerokiemu zakresowi działań Osiedle Ogrodowe stanie się kompletnym fragmentem miasta, a nie tylko zespołem budynków.

Realizacja inwestycji przebiega zgodnie z harmonogramem. Co pozwoliło utrzymać tak dobrą organizację?

– Przede wszystkim rzetelne przygotowanie projektu oraz współpraca z doświadczonym wykonawcą, firmą Adamietz, realizującą projekty w ca-

łym kraju. Kluczowe było precyzyjne planowanie i pilnowanie terminów na każdym etapie. W branży budowlanej opóźnienia często wynikają z nieprzewidzianych zmian projektowych lub problemów finansowych, ale nasze założenia były stabilne, finansowanie zabezpieczone, a cele jasno wyznaczone.

Pierwszy etap – 104 mieszkania – oddajemy na przełomie grudnia i stycznia. Drugi – 128 mieszkań – jesienią 2026 roku. Mamy pełny komfort, że realizujemy wszystko zgodnie z zapowiedziami.

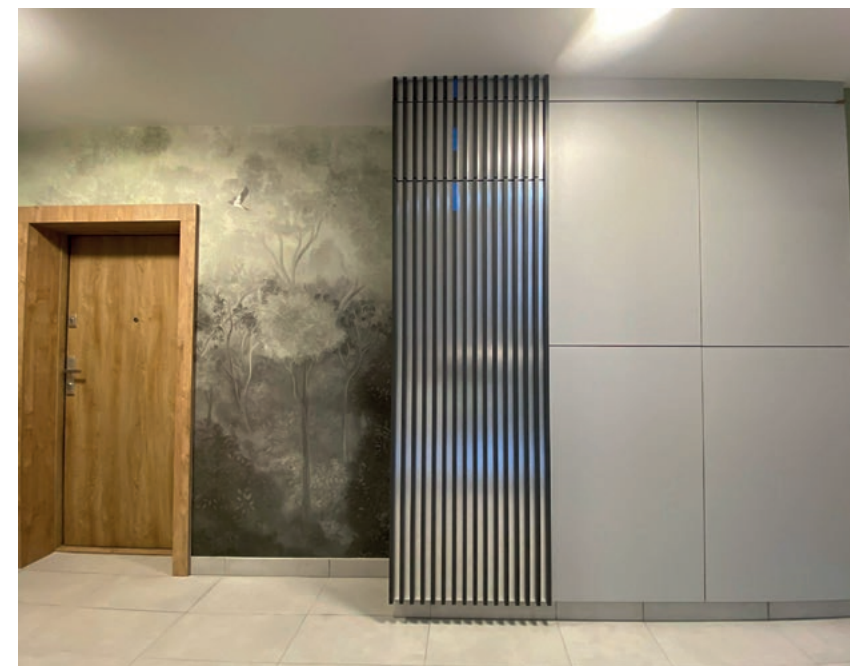
Dla kogo są mieszkania SIM? Czy są to głównie osoby młode?

– Grupa jest bardzo zróżnicowana. To młodzi rozpoczynający dorosłe życie, małżeństwa z dziećmi, pracownicy stalowowolskich zakładów, seniorzy, a także osoby, które przez lata mieszkaly w innych miastach i teraz rozważają powrót. SIM jest otwarty dla każdego, kto nie ma mieszkania w Stalowej Woli i spełnia kryteria programu.

Warto podkreślić, że system punktowy premiuje różne sytuacje życiowe – np. wychowywanie dzieci, niepełnosprawność, pracę w lokalnych firmach czy ukończenie studiów w ostatnich latach. Ten model naprawdę daje równe szanse wielu grupom społecznym.

Osiedle Ogrodowe to duży projekt. Czy SIM planuje kolejne inwestycje?

– Możliwości są analizowane. Sukces Osiedla Ogrodowego pokazuje, jak duże jest zapotrzebowanie na tego typu budownictwo. Jeśli warunki finansowe i urbanistyczne będą sprzyjające, kolejne etapy rozwoju mieszkalnictwa społecznego są jak najbardziej realne. Stalowa Wola się rozwija, rośnie liczba miejsc pracy, przyciągamy nowych



mieszkańców – mieszkania stają się potrzebą podstawową.

A pani osobiście – co uważa za największą wartość tego projektu?

– Ludzi. Ich historie. Gdy rozmawiam z młodymi osobami, które mówią, że po raz pierwszy widzą realną szansę na samodzielność; z rodzinami, które mówią „wreszcie będziemy mieli swoje” albo z seniorami, którzy podkreślają bezpieczeństwo i nowoczesność budynków – wiem, że warto było włożyć w ten projekt tyle pracy.

Osiedle Ogrodowe daje ludziom poczucie stabilności i godnych warunków życia. To fundament, od którego zaczyna się planowanie przyszłości. I to jest najważniejsze.

Czego życzyć Osiedlu Ogrodowemu w nadchodzących latach?

– Żeby było miejscem, w którym dobrze się żyje. Żeby mieszkańcy tworzyli silną, wspierającą się społeczność. Żeby dzieci biegały po placach zabaw, sąsiedzi się znali, a codzienne życie płynęło tu w przyjaznej atmosferze.

To nie są tylko budynki. To nowa część miasta. I wierzę, że będzie tętnić energią i dobrymi historiami. ■

