

پیانو سازی

(نوسازی بافت فرسوده با مشارکت مردم)

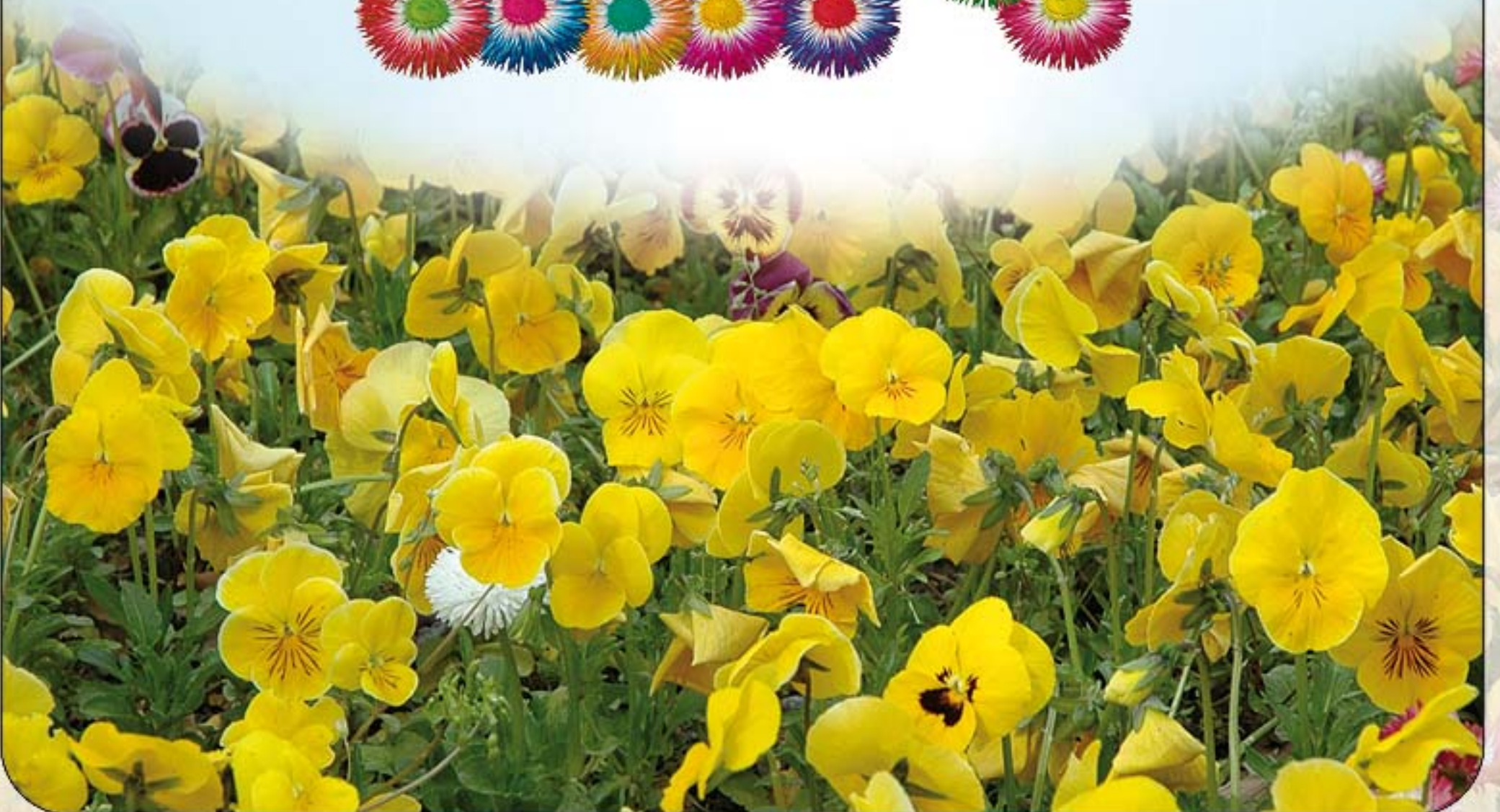
نشریه داخلی شرکت عمران و مسکن سازان منطقه شرق
سال اول - شماره دوم - آذر ماه ۱۳۸۶ - Dec 2007

عمران و مسکن سازان
منطقه شرق



وزیر مسکن و شهرسازی :
بازسازی و احیای بافت فرسوده کاری اجتماعی است
که با مشارکت مردم و مجریان صبور عملی می شود.

رحیم سحیل قریان و غدیر خم پر همگان مبارک باد



بیانوسازی

نشریه داخلی شرکت عمران و مسکن سازان منطقه شرق
سال اول - شماره دوم - آذر ماه ۱۳۸۶

فهرست مطالب

- ۱ پیام مدیرعامل
سخن مدیریت
- ۲ امور سهام
گزارش سهام
آمار میزان خرید و فروش سهام پروژه ها
نکات مورد توجه سهامداران
- ۵ مجتمع بزرگ تجاری اقامتی سارا
مشخصات کلی
آخرین وضعیت اجرایی
پیشرفت فیزیکی
احجام عملیات اجرا شده
تسهیلات بانکی
- ۷ مجتمع تجاری اقامتی ایمان
مشخصات کلی
آخرین وضعیت اجرایی
پیشرفت فیزیکی
احجام عملیات اجرا شده
- ۸ طرح عظیم تجاری ، اداری و مسکونی مجد مشهد
مشخصات کلی
حجم عملیات اجرایی
تسهیلات بانکی
پیش فروش
آخرین اقدامات انجام شده در طرح مجد
پروژه ۸ و ۷-SE
پروژه ۶-۲۲
پروژه ۱-۱-۱
پروژه ۳۳-۱-SW
پروژه ۳۷-۲-SW
- ۱۲ اخبار



شرکت عمران و مسکن سازان منطقه شرق

مدیر عامل : احمد نوروزی

روابط عمومی : یلدا پسندیده

طراحی و عکس : محمود حامدی یکتا

همکاران نشریه :

حبیب ایزدی - سید جلیل لاری - حسین روحبخش

مجید فرزادفر - غلامرضا توکلی - حمید شیرزاد

محمد رضا فهیمی

آدرس : مشهد - بلوار سجاد - خیابان بزرگمهر جنوبی

انتهای خیابان جامی - پلاک ۵۹

تلفن : ۸۰۰ و ۶۰۹۶۷۰۰ - فکس : ۶۰۴۸۷۲۲

www.maskanshargh.com
e-mail : mail@maskanshargh.com



سخن مدیر عامل

سه سال پیش بحث سهامدار پروژه به عنوان ایده ای جدید در جهت تامین منابع به صورت نقدی و غیر نقدی جهت اجراء پروژه های بزرگ طرح گردید.

در آن زمان بسیاری نمی توانستند باور کنند با ساماندهی سرمایه خرد (حداقل یک میلیون تومان به صورت نقد و اقساط) می توان پروژه های بسیار بزرگ را به اجرا درآورد، منجمله پروژه سارا که در ۱۲ هزار مترمربع عرصه و ۸۴ هزار مترمربع بنا پیش بینی شده بود و باید پول خرید زمین، پرداخت عوارض و احداث بنا در آن به این شیوه تامین می شد.

بسیاری نیز شیوه کار را عملی نمی دانستند و کسانی که در این امر مشارکت کردند بیش از آن که این روش را کارآمد بدانند به کسانی که عهده دار اجراء کار بودند، اعتماد داشتند و سهام پروژه را خریداری نمودند.

امروز پس از گذشت کمتر از سه سال، ثمره اعتماد خریداران سهام پروژه به ثمر نشست و شاهد اجراء خوب و موفق پروژه سارا هستیم.

بافت های فرسوده شهری با همکاری و مشارکت مردم بوده که از سال ۱۹۵۴ فعالیت خود را پس از تخریب شهر توکیو در زلزله مهیب ۱۹۲۳ و بمباران های هوایی جنگ جهانی دوم (۴۵ - ۱۹۴۲) آغاز کرده و تا کنون یک چهارم شهر بزرگ و مدرن توکیو را با شیوه مشارکت مردم تحت عنوان تنظیم مجدد زمین به انجام رسانده است.

در سیستم تنظیم مجدد زمین، بازسازی و نوسازی محلات با کمک و مشارکت مردم و صاحبان املاک اجرا می شود. در این پروژه ها، صاحبان زمین، زمینهای خود را پس از قیمت گذاری، جهت اجرای پروژه در اختیار مجری قرار می دهند و پروژه ها در زمینهای مالکان احداث می گردد و با این روش، منازل مالکان دسترسی مناسب و ارزش بیشتری پیدا می کنند.

با توجه به تجربیاتم در طی ۲۵ ساله مسئولیت در سمت های مختلف، می توانم ادعا کنم که در کشور ما مشکل پول وجود



ندارد، منابع ما زیاد است، فقط برنامه و مدیریت صحیح اعمال نمی شود، که همین امر موجب شده تا منابع سرشاری از مملکت خارج و یا در فعالیتهای واسطه گری بکار گرفته شود.

تجربیات گذشته و تجزیه و تحلیل اقدامات انجام شده در سایر کشورها، این تفکر را تقویت می کند که برای رسیدن به موفقیت بایستی مشارکت همه جانبه مردم را در بازسازی بافتهای فرسوده یکی از ارکان مهم و اصلی دانست و با این ایده راهکارهای مناسب ارائه نمود.

امیدواریم در طرحهای بعدی در فاز دیگری از طرح مجد و ان شاء الله... بازسازی قلعه آبکوه (در صورت نهایی شدن توافق با شهرداری) شیوه های مختلف مشارکت مردم را بکار گیریم.

و در طرح مجد، اینک پنج پیمانکار، اجرا پروژه های مختلف را عهده دار هستند. سهام پروژه سارا گرچه هر سهم ۱۰ هزار ریالی، ۳۰۰۰۰ - ۲۸۰۰۰ ریال و هر سهم ۱۰۰۰ ریالی طرح مجد، ۲۰۰۰ - ۱۸۰۰ ریال خرید و فروش می گردد، اما هنوز از قیمت واقعی سهام پروژه ها خیلی کمتر است.

تجربیات جهانی زیادی در این زمینه وجود دارد که کار با مشارکت مردم انجام می شود و می توان از کشورهای همچون سنگاپور، ژاپن، کره، لبنان و ... یاد کرد. در این کشورها، شهرسازی مشارکتی، نیازهای مردم را شناسایی و در طراحی شهری به این نیازها پاسخ می دهد.

کشور ژاپن پیشگام در طرح های بهسازی، نوسازی و بازسازی



حسین روحبخش
مدیر امور سهام

گزارش سهام

سرمایه سهامداران با در نظر گرفتن نرخ تورم حفظ گردیده است و در صورت عدم سود دهی سهام پروژه به هر دلیل با تقاضای سهامدار در طی دوران ساخت، اصل سرمایه به همراه سود بانکی به صورت روز شمار مسترد می گردد.

«توصیه ما برای کسب سود بیشتر و حفظ منافع سهامداران، حفظ سهام تا پایان اجرای پروژه می باشد»

تضمین سود بانکی حداقلی بوده که شرکت تقبل و تعهد نموده است ولی عملکرد پروژه سارا و طرح مجد این باور را در سهامداران پروژه بوجود آورده که کمترین سود حاصله با توجه به جدول شماره ۲ چند برابر سود بانکی می باشد.

سهام پروژه شیوه جدید جذب سرمایه های خرد در کشور می باشد که بنیان گذار آن شرکت عمران و مسکن سازان منطقه شرق بوده و با راه اندازی پروژه سارا در آذر ماه سال ۸۳ و طرح مجد در تیر ماه سال ۸۴ اجرایی گردیده است.

اولین دلیل گرایش سرمایه گذاران به خرید سهام پروژه، سود آوری صنعت ساختمان در کشور می باشد که همیشه سود مورد انتظار را به همراه داشته است.

دومین دلیل خریداران سهام پروژه تضمین حداقل سود مشابه سپرده نزد بانکهای خصوصی مطابق جدول شماره ۱ بوده که شرکت آنرا تضمین نموده است و در طی مدت ۴ سال، ارزش

جدول شماره ۱ - محاسبه اصل سرمایه و سود متعلقه در صورت انصراف از سرمایه گذاری

طرح مجد					پروژه سارا				
ارزش سهام در پایان سال با سود متعلقه	سود متعلقه ۱۷ درصد در سال	مبلغ ابتدای دوره	تاریخ	ش.ج.	ارزش سهام در پایان سال با سود متعلقه	سود متعلقه ۱۷ درصد در سال	مبلغ ابتدای دوره	تاریخ	ش.ج.
۱۰,۰۰۰,۰۰۰	-	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۴/۰۵/۳۱	۱	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	-	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۳/۰۹/۳۰	۱
۱۰,۷۰۰,۰۰۰	۷۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۴/۱۲/۳۰	۲	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	تا ۱۲ ماه سود تعلق نمی گیرد	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۳/۱۲/۳۰	۲
۱۱,۶۷۰,۰۰۰	۹۷۰,۰۰۰	۱۰,۷۰۰,۰۰۰	۸۵/۱۲/۳۰	۳	۱۱,۹۰۰,۰۰۰	۱,۹۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۴/۱۲/۳۰	۳
۱۳,۳۷۰,۰۰۰	۱,۷۰۰,۰۰۰	۱۱,۶۷۰,۰۰۰	۸۶/۱۲/۳۰	۴	۱۳,۶۰۰,۰۰۰	۱,۷۰۰,۰۰۰	۱۱,۹۰۰,۰۰۰	۸۵/۱۲/۳۰	۴
۱۵,۰۷۰,۰۰۰	۱,۷۰۰,۰۰۰	۱۳,۳۷۰,۰۰۰	۸۷/۱۲/۳۰	۵	۱۵,۳۰۰,۰۰۰	۱,۷۰۰,۰۰۰	۱۳,۶۰۰,۰۰۰	۸۶/۱۲/۳۰	۵
					۱۷,۰۰۰,۰۰۰	۱,۷۰۰,۰۰۰	۱۵,۳۰۰,۰۰۰	۸۷/۱۲/۳۰	۶

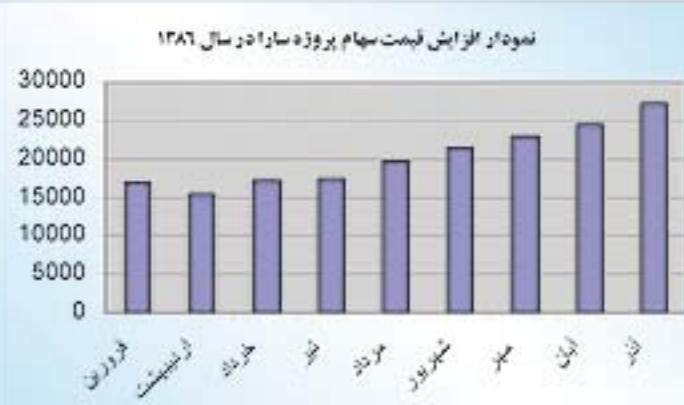
جدول شماره ۲ - میانگین قیمت خرید و فروش سهام پروژه سارا در سال جاری

ماه	قیمت
فروردین	۱۳۰۳
اردیبهشت	۱۲۶۴
خرداد	۱۴۰۳
تیر	۱۴۹۵
مرداد	۱۵۳۵
شهریور	۱۶۹۷
مهر	۱۷۲۰
آبان	۱۸۱۸
آذر	۱۸۴۱



جدول شماره ۲ - میانگین قیمت خرید و فروش سهام پروژه سارا در سال جاری

ماه	قیمت
فروردین	۱۶۹۸۱
اردیبهشت	۱۵۳۴۷
خرداد	۱۷۰۴۲
تیر	۱۷۳۲۷
مرداد	۱۹۷۲۹
شهریور	۲۱۵۴۱
مهر	۲۲۹۷۲
آبان	۲۴۳۹۷
آذر	۲۷۲۹۲



شرکت در خصوص آخرین وضعیت سهام و قیمت آن تماس حاصل فرمایند.

۲- به منظور دسترسی به سهامداران و اعلام به موقع اخبار شرکت، آخرین آدرس و تلفن و حتی الامکان ایمیل خود را تلفنی، حضوری و یا از طریق ایمیل به دفتر امور سهام اعلام نمایند.

۳- در صورت مفقود شدن برگ سهام مراتب را به دفتر امور سهام اعلام تا پس از طی مراحل مربوطه برگ المثنی صادر گردد.

۴- اطلاعیه های صادره در روزنامه ها در خصوص سهام طرح مجد توسط بخش خصوصی بوده که با موافقت شرکت، در امر خرید و فروش سهام طرح مجد فعالیت می نماید تا حتی الامکان برای سهامدارانی که مجبور به فروش سهام پروژه خود هستند شرایط مناسبتری فراهم گردد.

مجموع سهام پروژه های واگذار شده در پروژه سارا و طرح مجد در مرحله اول به شرح زیر بوده و تا کنون هیچگونه سهام جدیدی عرضه نشده است.

نوع سهام	زمان واگذاری و عرضه سهام	تعداد سهام	مبلغ کل به ریال
پروژه سارا	سال ۱۳۸۳	۱۴/۰۰۰/۰۰۰	۱۴۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰
طرح مجد	سال ۱۳۸۴	۱۸۰/۳۵۷/۰۰۰	۱۸۰/۳۵۷/۰۰۰/۰۰۰

آخرین قیمت معامله شده سهام پروژه ها:

طرح مجد ۱۸۵۰ ریال
پروژه سارا ۳۰۰۰۰ ریال

سایت های الکترونیکی شرکت:

- ۱- شرکت عمران و مسکن سازان منطقه شرق
www.maskanshargh.com
- ۲- شرکت سرمایه گذاری و عمران سارا
www.sarainv.com
- ۳- شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد
www.majdproject.com

آدرس دفتر امور سهام:

مشهد - میدان استقلال بطرف چهارراه فرامرز عباسی - سمت راست - پلاک ۶۴۸

این توضیحات، ارزشمند بودن سهام پروژه را نسبت به سایر سرمایه گذاریها به اثبات می رساند. جدول شماره ۲ نشان دهنده سیر صعودی افزایش قیمت سهام بوده و چنانچه سهامداری از ابتدا نسبت به خرید سهام پروژه اقدام نموده باشد به ندرت می تواند موارد مشابه این سرمایه گذاری را مشاهده نماید که سود کسب شده در نتیجه انجام یک فعالیت مفید و مشخص در عرصه اقتصادی به این میزان باشد و به همین دلیل است که به سهامداران مکرراً توصیه گردیده به منظور حفظ منافع از فروش سهام پروژه خود تا پایان کار جداً خودداری نمایند.

اعتماد سهامداران به این شرکت مسئولیت مدیران و کارکنان شرکت را روز به روز بیشتر نموده و تلاش می گردد پروژه ها با سرعت بیشتری انجام گردد و اجرای اولین پروژه ها را با این شیوه با نامی خوب در سرمایه گذاری ساختمان به ثبت رساند.

نکات مورد توجه سهامداران:

۱- قبل از انجام خرید و فروش سهام حتماً با دفتر امور سهام

۵ - شرکت عمران و مسکن سازان منطقه شرق هیچگونه مسئولیتی در قبال معاملات خارج از دفتر امور سهام پروژه نخواهد داشت.

۶ - امور سهام شرکت همه روزه از ساعت ۷:۳۰ لغایت ۱۶:۳۰ و پنجشنبه ها تا ساعت ۱۳:۳۰ حضوراً و یا از طریق تلفن ۰۵۱۷۳۴۴۰۱ و ایمیل آماده پاسخگویی به سوالات و اخذ پیشنهادات شما می باشد.

ایمیل جهت ارتباط سهامداران محترم:

مدیر عامل شرکت عمران و مسکن سازان منطقه شرق
norouzy@maskanshargh.com
مدیر امور سهام شرکت
saham@maskanshargh.com



مجتمع بزرگ تجاری - اقامتی سارا

مجری: شرکت سرمایه گذاری و عمران سارا

مشاور: مهندسین مشاور اوت

پیمانکاران: شرکت بنیان بتن، شرکت بتون ساز مشهد

مشخصات کلی و موقعیت پروژه:

مساحت عرصه: ۱۲۰۶۱ مترمربع

مساحت زیر بنا: ۸۴۰۶۳ مترمربع

تعداد طبقات: ۱۲ (۳- الی ۹+)

آخرین وضعیت اجرایی:

انعقاد قرارداد تکمیل پروژه سارا شامل عملیات نازک کاری، اجرای تاسیسات مکانیکی و برقی و ... بلوکهای ۱A، ۱B و ۳ با شرکت بتون ساز مشهد و بلوک های ۲A، ۲B، ۴ و ۵ با شرکت بنیان بتن که هر دو پیمانکار سازه پروژه نیز می باشند.

پیشرفت فیزیکی:

پیشرفت فیزیکی عملیات اجرایی اسکلت (سازه) به میزان ۵۱/۴ درصد

جدول مقیسه ای پیشرفت عملیات اجرایی

شرح	بلوک ۱A	بلوک ۲A	بلوک ۳	بلوک ۲B
تیر ماه	سقف پنجم	سقف دوم	سقف اول	سقف اول
آبان ماه	سقف دهم	سقف نهم	سقف سوم	سقف سوم



حجم کلی عملیات انجام شده تا پایان آبان ماه ۱۳۸۶

شرح	حجم عملیات
خاکبرداری	۱۵۲۵۵۰ مترمکعب
آرماتوربندی	۴۳۷۸ تن
قالب بندی	۵۰۷۹۰ مترمربع
بتن ریزی	۲۵۸۱۰ مترمکعب

تسهیلات بانکی:

با حمایت و پشتیبانی استانداری و سازمان میراث فرهنگی و گردشگری، مبلغ ۲۴۰ میلیارد ریال از محل تسهیلات طرح های اشتغال زا و زود بازده جهانگردی و گردشگری از طریق بانک ملی برای پروژه سارا تصویب شده که در قبال ترهین املاک پروژه سارا به شرکت سرمایه گذاری و عمران سارا داده خواهد شد و هم اکنون نیز قسط اول آن به مبلغ ۵۴ میلیارد ریال در تاریخ ۸۶/۷/۲۴ دریافت گردیده است.

مبلغ قراردادهای: کل مبلغ قراردادهای منعقد شده جهت اجراء پروژه سارا ۲۲۱/۲۳۹/۸۴۴/۹۰۹ ریال و مبلغ پرداخت شده به پیمانکاران: ۹۴/۹۲۹/۰۴۶/۰۸۲ ریال می باشد.

سایت اینترنتی:

با راه اندازی دوربین مدار بسته، سهامداران محترم می توانند بطور مستقیم و زنده از پیشرفت عملیات اجرایی پروژه سارا اطلاع حاصل نمایند. برای بازدید زنده از عملیات اجرایی پروژه به آدرس سایت شرکت www.sarainv.com لینک "بازدید زنده عملیات اجرایی" مراجعه نمایید. همچنین سامانه پیام کوتاه شرکت به شماره ۳۰۰۷۲۶۹ آماده دریافت پیام ها، نظرات و ... می باشد و در صورت تمایل می توانید با ارسال شماره تلفن همراه و یا ایمیل به آدرس های فوق به صورت مستمر در جریان امور قرار گیرید.





مجتمع تجاری اقامتی ایمان

- عقد قرارداد اجرای اسکلت بتنی با شرکت فرانگر توس
 - انجام خدمات نظارت کارگاهی و نظارت عالیه عملیات اجرایی توسط مهندسین مشاور اوت
 - انتخاب و انجام خدمات ژئو تکنیک و استقرار آزمایشگاه مقیم توسط شرکت مهندسی آب و خاک فرازیند.
- پیشرفت فیزیکی:**

پیشرفت فیزیکی عملیات اجرایی اسکلت (سازه) به میزان ۱۹ درصد



کارفرما: شرکت عمران و مسکن سازان منطقه شرق (۴۰٪)
شرکت سرمایه گذاری رفاه پرستاران (۶۰٪)

مشاور: مهندسین مشاور اوت

پیمانکار: شرکت فرانگر توس

مشخصات کلی و موقعیت پروژه:

مساحت عرصه: ۲۱۲۲ متر مربع

مساحت زیر بنا: ۱۸۰۱۳ متر مربع

تعداد طبقات: ۱۲ (۳- الی ۹+)

موقعیت: حد فاصل پروژه سارا و خیابان نواب صفوی و دو نبش

آخرین وضعیت اجرایی:

- تملک و تخریب ۱۴ پلاک در حاشیه خیابان نواب (حد فاصل نواب ۱۰ تا نواب ۱۲)

جدول مقایسه‌ای

تیر ماه	شروع عملیات اجرایی، تجهیز کارگاه
آبان ماه	اجراء ۸۰٪ بتن فونداسیون و بخشی از سقف اول



حجم کلی عملیات انجام شده تا پایان آبان ماه ۱۳۸۶

شرح	حجم عملیات
خاکبرداری	۳۷۰۰۰ متر مکعب
آرماتوربندی	۶۵۰ تن
قالب بندی	۱۷۵۰ متر مربع
بتن ریزی	۵۱۵۰ متر مکعب



طرح عظیم تجاری، اداری و مسکونی مجد مشهد

موقعیت: ۳ کیلومتری غرب حرم مطهر امام رضا (ع) و در حد فاصل بلوار شهید قره نی و بلوار شهید حر عاملی واقع می باشد. این محدوده هم اکنون مهمترین مرکز استقرار فروشگاههای عرضه کالاهای ساختمانی مشهد می باشد و بخش جنوبی طرح جهت سهامداران طرح مجد در حال اجرا می باشد.

اقدامات فنی انجام شده:

- کل خاکبرداری انجام شده: ۹۱۱۰۶ متر مربع
- کل آرماتوربندی انجام شده: ۴۷۱۲۷۷ کیلوگرم
- کل بتن ریخته شده: ۵۸۵۵ متر مکعب
- کل سقف اجرا شده: ۴۰۰۰ متر مربع
- کل سازه نصب شده: ۱۵۰۰۰۰ کیلوگرم

تسهیلات بانکی:

- دریافت مبلغ ۱۰ میلیارد ریال وام از بانک صادرات
- اخذ وام به مبلغ ۴۰ میلیون ریال از موسسه مالی و اعتباری بنیاد
- اخذ مصوبه کارگروه اشتغال و پیگیری برای دریافت وام از محل

طرحهای زود بازده

- اخذ مصوبه شورای اقتصاد و پیگیری در مورد فاینانس ۳۰ میلیون

دلاری

مجری: شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد

مشاورین: مهندسین مشاور صفا منش و همکاران - مهندسین مشاور

توان - مهندسین مشاور کاوش معماری - مهندسین مشاور شارستان

طرح - مهندسین مشاور آرمان شهر طرح - مهندسین نقشان

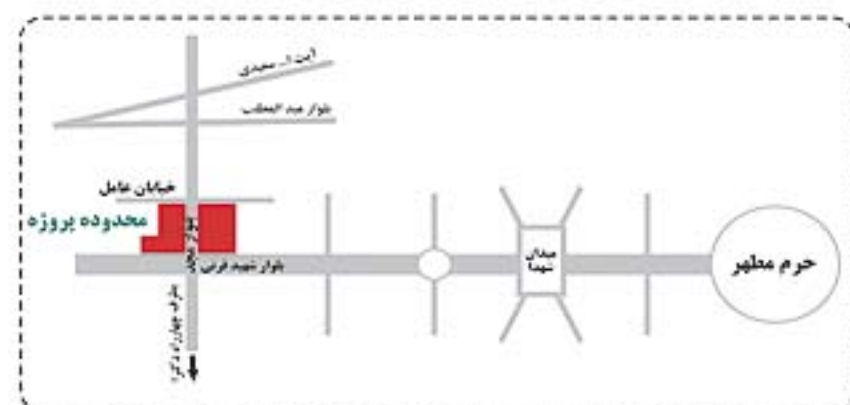
پیمانکاران: شرکت آثار طوس (مجری برجهای ۸-SE و ۷-SE)

شرکت دشت بهساز (مجری برج ۶-S2) - شرکت بتن سوله

خراسان (مجری برج ۱-S1) - شرکت سایه گستر مرو (مجری برج

۳۳-SW1) - شرکت بانی راه (مجری برج ۳۷-SW2)

مشخصات کلی و موقعیت طرح:



مساحت عرصه: حدود ۸/۶ هکتار

مساحت زیر بنا: حدود ۴۰۰ هزار متر مربع در ۳ بخش (شمالی،

جنوبی و میانی) و ۱۳ قطعه و ۳۶ بلوک

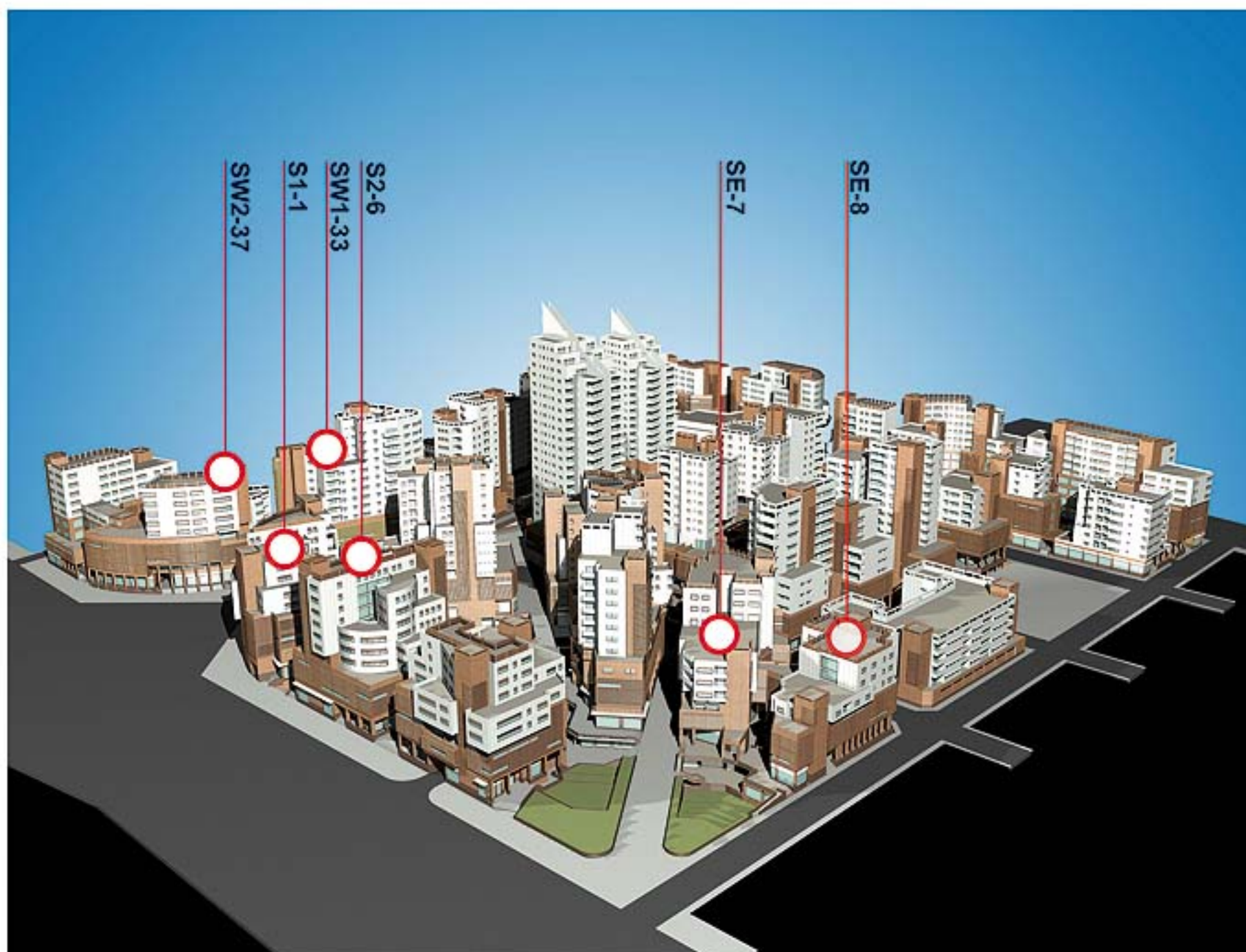


پیش فروش:

تا کنون ۱۱۱ واحد از واحدهای تجاری برج SE-۷ به ارزش ۱۴/۶۷۸/۲۵۰/۰۰۰ ریال و از SE-۸ به ارزش ۲۹/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال که عمدتاً از محل سهم شریک پروژه می باشد و از SW۲-۳۷ به ارزش ۲۹/۳۲۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال پیش فروش شده است. کل مبلغ حاصل از فروش واحدها، ۷۳ میلیارد بوده است که تا کنون ۲۳ میلیارد ریال آن وصول گردیده و مابقی به صورت اقساط دریافت خواهد شد.

جدول کاربری و مشخصات کلی پروژه های در حال اجرا

نام پروژه	تعداد طبقات	مساحت عرصه (مترمربع)	تراکم (درصد)	زیربنای کل
SE-۷	۱۲	۳۰۹۲	۴۳۲	۱۱۱۴۴
SE-۸	۷			۷۴۲۹
S۲-۶	۱۲	۲۱۷۲	۲۸۲	۱۲۲۳۴
S۱-۱	۱۲	۲۰۴۰	۴۴۱	۱۳۹۶۶
SW۱-۳۳	۸	۴۱۰	۳۶۲	۳۰۴۴
SW۲-۳۷	۱۲	۱۳۷۰	۴۵۳	۷۹۴۶



جدول کاربری و مشخصات کلی پروژه های در حال اجرا

نام پروژه	سطح زیربنای ناخالص					تعداد واحد		
	تجاری	اداری	مسکونی	پارکینگ	انبار	تجاری	اداری	مسکونی
Se-۷	۴۲۴۰	۴۲۳۵	-	۲۴۳۱	۳۴۱	۶۹	۱۰۶	-
Se-۸	۳۴۴۳	۱۴۷۵	-	۱۹۴۷	۴۸۵	۸۳	۴۳	-
S۲-۶	۵۰۹۴	۳۲۰۱	-	۲۳۴۴	۱۵۹۵	۱۰۲	۴۴	-
S۱-۱	۵۵۸۵	۳۴۰۷	-	۲۵۳۳	۲۴۴۱	۷۱	۳۱	-
SW۱-۳۳	-	-	۱۴۸۴	۷۷۵	۷۸۵	-	-	۱۲
SW۲-۳۷	۴۱۶۹	۲۰۳۳	-	۱۲۶۸	۴۷۶	۸۸	۱۵	-

آخرین اقدامات انجام شده در پروژه ها

پروژه ۷ و ۸ - SE



- اجرا و نصب اسکلت فلزی تا طبقه ۷ روی همکف
- شروع دیوار چینی طبقات ۲- و ۳- و همکف
- مقدار سقف اجرا شده: ۴۵۰۰ مترمربع
- اجرای ۲۰ درصد دیوارهای حائل پروژه



پروژه ۶ - S۲



- اجرای ۷۰ درصد از عملیات خاکبرداری
- اجرای عملیات حفاری حدود ۲۵ درصد از چاههای شمع حائل





پروژه S-۱-۱

- اتمام عملیات خاکبرداری در محدوده تملک شده (۸۵ درصد کل پروژه)
- اجرای شمع ها و فونداسیون قابل اجرا
- اتمام ۷۰ درصد از ستونهای قابل اجرا در طبقه ۳-
- اجرای ۶۰ درصد دیوار حائل و برشی در طبقه ۳-
- آغاز عملیات داربست بندی و قالب بندی جهت اجراء سقف طبقه ۳-



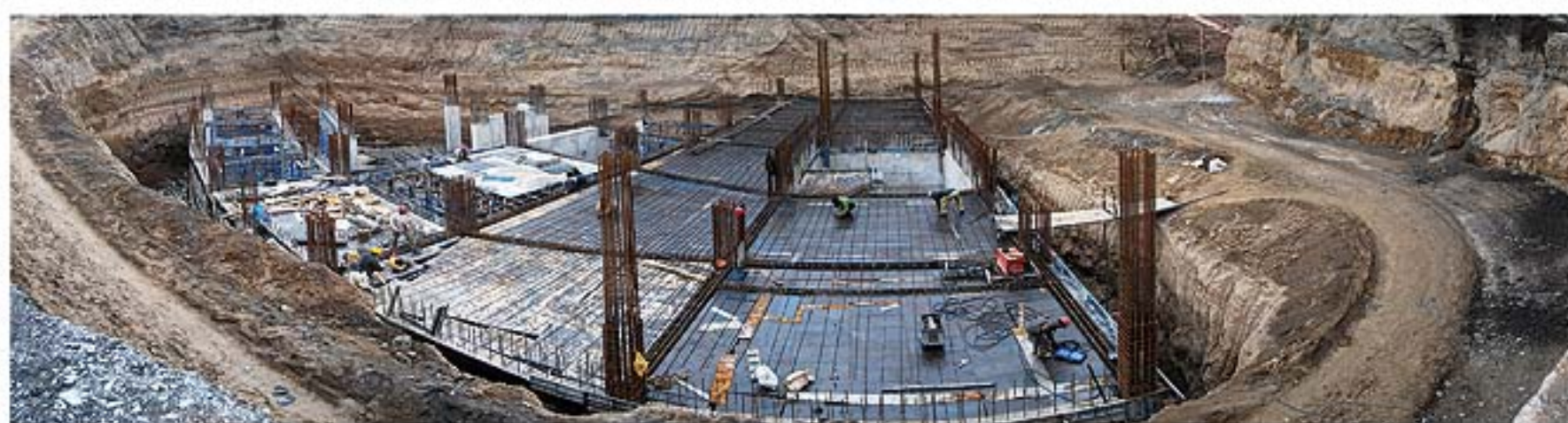
پروژه SW-۱-۳۳

- اتمام عملیات خاکبرداری
- اجرای ۷۰ درصد از عملیات بتن مگر
- اجرای بخشی از دیوار حائل (نگهدارنده)



پروژه SW-۲-۳۷

- اتمام عملیات خاکبرداری در محدوده تملک شده (۵۰ درصد عرصه پروژه)
- اجرای شمع ها و فونداسیون قابل اجرا
- اتمام ستون ها و دیوارهای برشی و حائل قابل اجرا طبقه ۳-
- آماده سازی قسمتی از سقف طبقه ۳-
- اجرای بتن ریزی یک سوم از سقف طبقه ۳-



اخبار

معادل سازی سهام پروژه سارا با واحدهای احداثی

باعنایت به تعیین قیمت کارشناسی واحدهای در حال احداث پروژه سارا در پایان سال ۱۳۸۵ توسط کارشناسان رسمی و برآورد هزینه های تکمیل پروژه بر اساس فهرست بهاء سازمان مدیریت و برنامه ریزی که باستناد مفاد اطلاعیه مورخ ۸۳/۶/۲۰ فروش سهام پروژه، مابقی هزینه ها از محل تسهیلات دریافتی و پیش فروش تامین خواهد شد، پس از اختصاص بخشی از واحدهای احداثی جهت تامین کسری منابع و بازپرداخت اصل و سود تسهیلات دریافتی و ۵ درصد حق الزحمه شرکت شرق و پیش بینی لازم برای پوشش ریسک های احتمالی باستناد مصوبه مورخ ۸۶/۶/۲۵ هیات مدیره شرکت عمران و مسکن سازان منطقه شرق موافقت شده است که سهامداران در صورت تمایل بتوانند بدون پرداخت هیچگونه وجهی حداقل معادل ۴ برابر ارزش اسمی سهام پروژه خود از واحدهای احداثی با قیمت های کاشناسی مذکور (بدون هر گونه افزایش) انتخاب نمایند.

نحوه پیش فروش و واگذاری واحدها به سهامداران پروژه متعاقبا اعلام خواهد شد.

حمایت مالی دولت از طرح بزرگ مجد

شرکت عمران و بهسازی شهری ایران، به منظور حمایت از طرح نوسازی و سهامداران پروژه مجد، ده میلیارد ریال جهت تملک عرصه بخشی از املاک واقع در مسیر بلوار ۳۵ متری واقع در طرح مجد اختصاص داد که تا کنون حدود ۶۵ درصد آن پرداخت گردیده است.

برگزاری همایش سهامداران پروژه سارا

همزمان با ولادت حضرت امام محمد تقی (ع)، همایش بزرگ سهامداران پروژه سارا با حضور بیش از ۵۰۰ نفر از سهامداران در روز چهارشنبه مورخ ۱۳۸۶/۵/۳ در محل پروژه برگزار گردید.

در این همایش، مدیر عامل شرکت شرق ضمن ارائه گزارشی از آخرین وضعیت پروژه، به سوالات سهامداران پروژه نیز پاسخ داد.



بازدید مسئولین از پروژه سارا، ایمان و مجد



- مهندس سعیدی کیا وزیر مسکن و شهرسازی به اتفاق هیات همراه (مهندس مهندس فرجامی و معاونت معماری و شهرسازی و موسوی معاون وزیر و مدیر عامل سازمان عمران و بهسازی شهری ایران، مهندس حسین پور معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری خراسان رضوی، مهندس توتونچی رئیس سازمان مسکن و شهرسازی خراسان رضوی، مهندس مهریزی شهردار وقت منطقه ثامن و...) در تاریخ ۱۳۸۶/۶/۱۵ از عملیات اجرایی پروژه سارا و ایمان بازدید نمودند.

- جمعی از اعضای شورای اسلامی شهر کرج و شهردار این شهر به اتفاق هیات همراه در تاریخ ۸۶/۸/۱۹ از محل پروژه سارا و ایمان بازدید نمودند.



- جمعی از اعضای شورای اسلامی شهر مشهد در سه نوبت از پروژه سارا و ایمان بازدید نموده و در جریان روند اجرایی، ارزش سهام واگذاری و مشکلات اجرایی پروژه قرار گرفتند.

- جمعی از مدیران شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران و همچنین مدیران عامل شرکتهای عمران و مسکن سازان منطقه شرق کشور نیز از طرح مجد و مجتمع تجاری - اقامتی سارا دیدن کردند.

سهامداران محترم پروژه سارا و طرح عظیم مجد

مردم فهیم شهر مشهد

اکنون که به پشتوانه حمایت و اعتماد مردمی ۶۶۰۰ نفر از سهامداران پروژه، این شرکت توفیق داشته پروژه های عظیم سارا و مجد در شهر مشهد مقدس را به عنوان الگوی موفق با پیشرفت قابل قبول به مرحله اجرا در آورد، اینک در ادامه رسالت خود در تلاش است با تکیه بر این همدلی و اعتماد عمومی، اجرای طرحهای دیگر در شهرهای مشهد و تربت حیدریه را با بازدهی اقتصادی فوق العاده و مشارکت مالکین محدوده و سرمایه های خرد آغاز نماید.



لذا به صاحبان سرمایه های خرد و کلان بویژه بانوان ارجمند که کمتر امکان سرمایه گذاری مستقیم در زمین و مستغلات را دارند توصیه می شود برای مشارکت در این طرحها اطلاعیه های بعدی را دنبال نمایند. مشارکت در این طرحها ضمن اجر معنوی و توسعه مشهد الرضا (ع) و یژه شهرهای دیگر، ارزش افزوده فوق العاده ای را انشاء... مانند تجربه های موفق پروژه های سارا و مجد به ارمغان می آورد. در ضمن افرادی که به نحوی توانایی جذب سرمایه گذار در قالب سهامدار پروژه و یا سایر طرق را داشته باشند در قبال همکاری با این شرکت حق الزحمه مناسب دریافت خواهند نمود.

شرکت عمران و مسکن سازان منطقه شرق - آذر ماه ۱۳۸۶

تصاویر مقایسه ای مجتمع بزرگ تجاری - اقامتی سارا

پروژه سارا - ۸۶/۹/۵



پروژه سارا - ۸۶/۷/۱۰



پروژه سارا - ۸۶/۳/۳



پروژه سارا - ۸۵/۱۱/۲۷



پروژه سارا - ۸۵/۰۶/۲۱



پروژه سارا - ۸۳/۹/۴

