

مسکن ساز

نشریه داخلی شرکت عمران و مسکن سازان منطقه شرق
سال سوم - شماره هفتم - اسفند ماه ۱۳۸۸ - March 2010

شرکت عمران و مسکن سازان منطقه شرق
مدیر عامل:

احمد نوروژی

هیأت تحریریه:

غلامرضا توکلی - حسین روحبخش

حبیب ایزدی

عکس:

جواد علی پور - محمدرضا فهیمی - محمد عزت پور

نشانی:

مشهد - بلوار سجاد - خیابان بزرگمهر جنوبی - خیابان جامی - پلاک ۵۹

تلفن: ۳ - ۶۰۲۷۰۰۰ - ۵۱۱

Site: www.maskanshargh.com

E-mail: mail@maskanshargh.com

امور فنی و چاپ: کانون آگهی و تبلیغات حرفه

۷۶۴۴۴۹۴ - ۵۱۱

مطالبی که در این شماره می خوانید:

سخن مدیر عامل	۲
گردهمایی مدیران شرکت های مسکن سازان	۳
مشاوره در سرمایه گذاری	۴
شیوه تبدیل سهام پروژه به واحد	۶
نظرسنجی	۷
تسهیلات نوسازی بافت های فرسوده	۸
بافت فرسوده شهری	۱۰
شیوه نامه پرداخت یارانه سود تسهیلات	۱۱
زلزله	۱۲
آخرین وضعیت پروژه های مجد و سارا	۱۴
تهاتر	۱۵
طرح زعفرانیه	۱۶
بازدید سهامداران از پروژه ها	۱۸
رنگ درمانی در خانه	۲۰

« به نام یگانه خالق زیباییها »

بهار بهترین بهانه برای آغاز و آغاز بهترین بهانه برای شاد زیستن است. «پیشاپیش فرارسیدن نوروز و سال نو که فرصتی برای بازنگریستن بر چگونه زیستن است را به شما و خانواده محترم شادباش می‌گوییم.»

رکود حاکم بر بازار کسب و کار بیش از همه سایه خویش را بر بازار مسکن و صنعت ساخت و ساز گسترانده است. این رکود موجب شده تا اکثر پروژه‌های ساختمانی مطابق با برنامه زمان بندی پیشرفت نداشته باشند. بالطبع پروژه‌های سارا، مجد و زعفرانیه نیز از این قاعده مستثنی نیستند هرچند که با گواهی کارشناسان مربوطه در این صنعت، علی‌رغم رکود حاکم، پروژه‌های یاد شده بدون وقفه به فعالیت خویش ادامه داده اند. عدم رونق در بازار املاک و مستغلات باعث شده تا وعده‌های ما به سهامداران محترم پروژه‌ها که با حسن اعتماد آنان این کارهای عظیم اجرائی شدند، در موعد مقرر تحقق پیدا نکند و ما شرمندۀ آن عزیزان باشیم.

این شرکت به منظور سرعت بخشیدن به روند اجرائی پروژه‌ها، با تغییر رویکرد و اتخاذ سیاستهای جدید بویژه در خرید تهاتری کالا و خدمات جهت اجراء، روند اتمام کارها را بهبود بخشیده است و انشاء... اولین پروژه طرح عظیم مجد (SE) در بهار سال ۱۳۸۹ مورد بهره برداری قرار خواهد گرفت.

در رویکرد جدید، سهامداران محترم پروژه‌ها نیز می‌توانند ما را در خرید تهاتری کالای مورد نیاز پروژه‌ها با واحد های احدائی یاری نمایند که مدیران عامل محترم شرکتهای سارا، مجد و زعفرانیه و مدیر محترم فروش شرکت آماده بررسی پیشنهادات در این خصوص می‌باشند. با توجه به پیشرفت پروژه‌ها و فرصتی را که شرکت عمران و مسکن سازان منطقه شرق جهت تهاتر سهام پروژه‌های مختلف فراهم نموده زمان مناسبی است که سهامداران ارجمند پروژه‌ها به صورت فردی و یا گروهی سهام پروژه خود را تبدیل به واحدهای تجاری، دفتری و مسکونی نمایند در این صورت ارزش سهام پروژه شما نمود عینی‌تری را پیدا می‌کند. قابل ذکر است پروژه‌هایی که بخش عمده واحدهای آن به صنف خاصی واگذار می‌شود تبدیل به بورس کالا شده حتی قبل از افتتاح در پروژه ای مانند (SE) ارزش افزوده واحد از ارزش افزوده سهام پروژه پیشی گرفته است گرچه در نهایت کل واحدهای تجاری پروژه‌ها به بورس کالاهای الزاما مختلف تبدیل و ارزش افزوده مناسبی خواهد داشت و اما در زمان افزایش سریع قیمت واحدهای باقیمانده آن پروژه الزاما قیمت واحدها برای تمامی خریداران و حتی سهامداران طرح افزایش می‌یابد که گاه موجب گلایه سهامداران محترم طرح شده که چرا به قیمت قبلی واحد به آنان واگذار نمی‌شود که ما بدلیل رعایت حقوق همگی نمی‌توانیم واحدهای مانده در این قبیل پروژه‌ها را به افراد خاصی که از موضوع مطلع شده‌اند به قیمت قبلی واگذار نماییم بلکه ارزش افزوده دریافتی متعلق به تمامی سهامداران طرح بوده و از آن بهره مند خواهند شد.



همه ایام شاد باشید

احمد نوروزی

گردهمایی مدیران شرکت‌های مسکن سازان



خواهد کرد که مردم بصورت گسترده و انبوه در مشارکت پایدار بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده دخالت نمایند، گفت: اگر در بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده مشارکت پایدار مردم وجود نداشته باشد، ارقام و اعداد نجومی که بصورت تسهیلات سال به سال برای احیاء بافت فرسوده در نظر گرفته می شود در قبال دارایی‌ها و سرمایه مردم مناطق بافت فرسوده ارقام بسیار ناچیزی است، و می‌توان از آن بعنوان مشوق نام برد. توصیه می‌گردد که از تمامی روشهای ممکن جهت بستر سازی، ترغیب و تشویق ورود مردم به نوسازی بافت‌های فرسوده استفاده شود و چنانچه موج بهسازی بافت فرسوده در کشور فراگیر شود، اعتقاد دارم دیگر نیازی به این اعتبارات نخواهد بود

با حضور مهندس احمد صادقی معاون وزیر مسکن و شهر سازی و مدیر عامل شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران پنجمین گردهمایی مشترک مدیران عامل شرکت‌های عمران و مسکن سازان با مدیران ستادی بمنظور بررسی عملکرد فعالیت‌های انجام شده در سال ۸۸ و برنامه‌های آتی در سال ۸۹ در روز دوم اسفند ماه در محل شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری برگزار شد. مهندس صادقی در این نشست با بیان اینکه بهسازی و نوسازی بافت فرسوده همواره مورد تأکید مسئولان نظام بوده است، اظهار داشت:

امام راحل (ره) فرموده اند: رسیدگی به محرومین و محرومیت زدایی راسم و راه زندگی ماست.

و باید این انگیزه در بین مردم ایجاد شود. مدیر عامل شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران با بیان اینکه احیاء و نوسازی بافت فرسوده یکی از ضروریات اجتناب ناپذیر کشور به شمار می‌آید گفت: هرچه رو به جلو قدم می‌گذاریم این نیاز بیشتر احساس می‌شود و به نظر می‌رسد که باید در این باره تلاش بیشتری صورت بگیرد.

وی تجربیات تلخ ناشی از حوادث غیر مترقبه و زلزله‌های گذشته همچنین معضلات اجتماعی، فرهنگی، امنیتی، سیاسی و بهداشتی در مناطق بافت‌های فرسوده و بحث‌های مربوط به توسعه درونی و پایدار شهرها را از الزامات اساسی و جدی در بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده دانست و در ادامه گفت: احیاء بافت‌های فرسوده شهرها بعنوان یک فرصت استثنایی و طلایی جهت ساخت شهری با هویت معماری اسلامی - ایرانی محسوب می‌شود.

معاون وزیر مسکن و شهر سازی با اشاره به اینکه پیشگیری در توسعه بافت‌های فرسوده و سکونت‌گاه‌های غیر رسمی از الزامات به شمار می‌آید گفت: باید از تولید بافت‌های

امام راحل (ره) فرموده‌اند: «رسیدگی به محرومین و محرومیت‌زدایی راسم و راه زندگی ماست» مقام معظم رهبری تأکید بر بستر سازی از طرف مسؤولان و ایجاد مشارکت مردم در امر نوسازی و بهسازی بافت فرسوده فرموده‌اند، رئیس جمهور کشور نیز در بازدید از مناطق بافت فرسوده جنوب شهر تهران بیان داشتند که با تسهیلات دولت و کمک شهرداری‌ها، مردم بافت‌های فرسوده را می‌سازند، همچنین وزیر مسکن و شهرسازی، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده کشور را از کارهای بزرگی در وزارت مسکن و شهرسازی اعلام نمودند.

مهندس صادقی با اشاره به اینکه زمانی برآیند تلاش و زحمات کار ما نمود پیدا

فرسوده جلوگیری نماییم به عبارت دیگر اگر سازه ساخته می‌شود باید یک عمر مناسبی داشته باشد، چنانچه نظارت در ساخت و سازها نباشد و بر اساس مقررات ملی ساختمان ساخته نشود ممکن است تا بیست سال بیشتر عمر نکند. این در واقع همان تولید بافت فرسوده مصنوعی است و از این بابت باید جلوگیری کنیم. مهندس صادقی خواستار ساخت مسکن مهر در مناطق سکونت‌گاه‌های غیر رسمی شد و افزود: اگر مسکن مهر در مناطق بافت‌های فرسوده ساخته شود باعث خواهد شد از یک طرف نیاز مردم به مسکن تامین گردد و از طرف دیگر کمربندی در جلوگیری از افزایش سکونت‌گاه‌های غیر رسمی کشیده شود. مهندس صادقی میزان بهسازی بافت‌های فرسوده کشور را ۷ درصد خواند و افزود: اگر می‌خواستیم به منظور نوسازی ۹۳ درصد باقیمانده بافت‌های فرسوده کشور کل اعتبار وزارت مسکن و شهر سازی را در نظر بگیریم، جوابگو نخواهد بود. به همین خاطر یک رشد ۱۶ درصدی در طول اجرای برنامه پنجم توسعه کشور در نظر گرفته شده بر همین اساس خواهیم توانست تا پایان برنامه پنجم ۱۰۶۲۵ هکتار از اراضی در مناطق بافت‌های فرسوده کشور را نوسازی نماییم. همچنین در رابطه با اسکان غیر رسمی که تا کنون بودجه‌ای اختصاص نیافته بود، برای سال آینده به میزان ۲۵۰ میلیارد تومان پیش بینی شده است. وی افزود: در سی سال گذشته ۶۱ میلیارد ریال در بحث مطالعات و تهیه طرح در نظر گرفته شده بود اما در سال ۸۸ این رقم به میزان ۱۴ میلیارد ریال و در سال آینده ۱۰۴ میلیارد و در سال ۹۰ نیز ۱۰۴ میلیارد ریال است. با این اعتبار کل ۶۵ هزار هکتار بافت فرسوده کشور مورد مطالعه قرار خواهد گرفت.

مشاوره در سرمایه گذاری

اگر چه

ارائه پیشنهاد های خرید

سهام برای بسیاری از سهامداران مردد و علاقه مند به مشاوره در امور سرمایه گذاری می تواند جذاب باشد، اما بدون شک، با توجه به بازار کم عمق و هیجانی ایران، این راهکارها نمی توانند نسخه کاملی باشند. در کشور ما، هنوز نهادها و واحدهای ارائه دهنده خدمات مشاوره مالی، به صورت مطلوب شکل نگرفته اند، به این سبب دسترسی اغلب سرمایه گذاران و سهامداران به تحلیل های معتبر مالی - اقتصادی و تفسیر درست وقایع اثرگذار بر فعالیت های آنان، چندان آسان نیست و نتیجه آن افزایش میزان ریسک سرمایه گذاری در خرید و فروش سهام است.

به نظر می رسد در شرایط کنونی، بازار سرمایه کشور از یکسو نیاز به تقویت نهادهای تنظیم بازار و حمایت از سهامداران و جریان آزاد اطلاعات داشته و از سوی دیگر نیاز به شکل گیری واحدهای ارائه دهنده مشاوره مالی و نیز خدمات مدیریت سبد سرمایه دارد. تحلیلگران مالی با تحصیل اطلاعات اقتصادی و نیز اطلاعات مالی شرکت ها، نقش مهمی در کمک به همگرایی قیمت و ارزش سهام ایفا می کنند و احتمال بروز حبابهای قیمتی را کاهش می دهند. استراتژی خرید و فروش سهم برای کوتاه مدت و استراتژی خرید و نگهداری سهم برای بلند مدت مناسب است.

به طور کلی اگر سهامداری قصد سرمایه گذاری در کوتاه مدت را داشته باشد و هدف اصلی او از این سرمایه گذاری، کسب سود مناسب از طریق نوسان گیری باشد، در این صورت بایستی به استراتژی خرید و فروش سهم روی بیاورد. در این نوع استراتژی سهامدار می بایست سهام خریداری شده خود را پس از طی روندی مثبت و افزایش قیمت نسبی

آن در کوتاه مدت

به فروش برساند. همچنین ممکن است

سرمایه گذار سود سالانه شرکت را در نظر نگیرد و صرفاً بر اساس وضعیت بازار سهام، هدف او نوسانگیری از قیمت سهم باشد. در حالی که در استراتژی خرید و نگهداری سهم معمولاً دوره بلند مدت مورد توجه سرمایه گذار است تا دوره کوتاه مدت. افرادی که قصد سرمایه گذاری برای یک دوره بلند مدت را داشته باشند بهتر است برای تصمیم گیری مطلوب، به مطالعه و ارزیابی وضعیت مالی و تولیدی شرکت بپردازند. ولی در هر صورت باید توجه داشت بررسی های مالی در زمینه های مختلف مالی می تواند نقش مهمی در تصمیم گیری سرمایه گذار داشته باشد به طور کلی کلیه افرادی که در بازار سرمایه فعالیت داشته و سهامدار یک یا چند شرکت می باشند به دو دسته تقسیم می گردند:

- دسته اول کسانی هستند که با توصیه و پیشنهاد دیگران اقدام به سرمایه گذاری نموده بی آنکه خود اطلاعاتی در مورد سهم داشته باشند. این دسته از افراد ریسک گریزند و با کوچکترین عاملی ممکن است زودتر از دیگران اقدام به فروش سهام خود نمایند.

- دسته دیگر آنهایی هستند که بعد از جمع آوری اطلاعات کافی از طریق مطالعه صورت های مالی شرکت ها و تجزیه و تحلیل آنها و با آگاهی هر چه بیشتر اقدام به سرمایه گذاری نموده اند. این گونه افراد نسبت به دسته اول اطمینان بیشتری به عملکرد خود در زمینه سرمایه گذاری داشته و زود تصمیم نمی گیرند.

اصولاً سرمایه گذاران در بازار سرمایه بر مبنای دو عامل ریسک و بازده تصمیم گیری می نمایند. هر قدر ریسک یک سهم بیشتر باشد، سرمایه گذاران بازده بیشتری مطالبه می کنند و هر قدر ریسک سهمی کمتر باشد سهامداران انتظار بازده کمتری را از سهم دارند. اگر بازده دو سهم با یکدیگر برابر باشد در اینصورت سهامداران بایستی سهمی را انتخاب کنند که کمترین ریسک را داشته باشد. بنابراین اگر اطلاعات کافی موجود نباشد سرمایه گذار متضرر می شود.



هزینه‌های چاپ پیام‌نوسازی

یکی از وظایف شرکت اطلاع رسانی به سهامداران درخصوص عملکرد و پیشرفت پروژه‌ها می‌باشد که به روشهای مختلفی از جمله چاپ نشریه پیام‌نوسازی، سایت اینترنتی، سامانه پیام کوتاه و برگزاری نمایشگاه سالانه انجام می‌گردد.

همان‌طور که در شماره‌های قبلی ذکر گردیده هزینه‌های اطلاع رسانی از محل هزینه‌های پروژه نبوده و کلاً بعهده شرکت عمران و مسکن سازان منطقه شرق می‌باشد طبق اطلاعیه فروش سهام پروژه‌ها شرکت عهده‌دار مسئولیت اجرای پروژه و تأمین منابع مالی و فروش واحدها بوده و در نهایت در ۵ درصد از واحدهای ساخته شده سهم می‌باشد که هزینه‌های مدیریت اجرای طرح که اطلاع رسانی هم قسمتی از آن می‌باشد از محل همین ۵ درصد تأمین می‌گردد.

اصولاً سرمایه‌گذاری مطلوب بدون کسب اطلاعات کامل و مفید امکان‌پذیر نمی‌باشد و لذا جمع‌آوری اطلاعات لازم و مطمئن در واقع نقطه شروع هرگونه سرمایه‌گذاری است. بسیاری از سرمایه‌گذاران یا کسانی که برای اولین بار قصد ورود به بازار سرمایه را دارند در ابتدا با اصول بازار سرمایه و نحوه خرید و فروش سهم آشنایی کافی ندارند. همانند سایر بازارهای بورس دنیا، بازار سرمایه ایران نیز شامل دو نوع ریسک سیستماتیک (ریسک بازار) و ریسک غیر سیستماتیک (ریسک مختص هر سهم) می‌باشد که هر سرمایه‌گذاری، موقع تصمیم‌گیری بایستی بدان توجه داشته باشد.

همانطور که گفته شد متأسفانه در کوتاه مدت در بازار سرمایه ایران متغیرهای برون‌زا (عوامل سیاسی، محیطی و اجتماعی و...) نسبت به متغیرهای درون‌زا (افزایش تولید، سودآوری، بهره‌وری و طرح‌ها و پروژه‌های داخلی شرکت و...) تأثیر بسزایی در حجم معاملات و قیمت سهام شرکت می‌گذارند. لذا قبل از تصمیم‌گیری برای سرمایه‌گذاری بهتر است دوره مورد نظر برای سرمایه‌گذاری مشخص شود. برای مثال افرادی که ریسک‌پذیر بوده و از فرصت کافی نیز برخوردار می‌باشند و قادرند خودشان با استفاده از ابزارهای مختلف مالی به موقع تصمیم بگیرند معمولاً اینگونه افراد ترجیح می‌دهند سهام خود را زیاد نگهداری ننموده و استراتژی خرید و فروش سهام را دنبال می‌کنند لذا چنین افرادی سهم خود را در کوتاه مدت فروخته و به اصطلاح از نوسانات روزانه قیمت سهم در بازار سود مقطعی بدست می‌آورند. برعکس، کسانی که تحمل ریسک کمتری داشته و قصد بهره‌مندی از سود سالیانه شرکت‌ها را به طور مداوم دارند و فرصت کافی برای حضور فعال در بازار نداشته و قدرت تحلیل کمتری دارند معمولاً به استراتژی خرید و نگهداری سهم روی آورده یا اینکه سرمایه خود را در اختیار شرکت‌ها یا افراد متخصص قرار می‌دهند. شرکت عمران و مسکن سازان منطقه شرق در طی فعالیت خود در پروژه‌های سارا، مجد و زعفرانیه عملاً به تعهدات خود که حفظ منافع سهامداران و سرمایه‌گذاران بوده تاکنون بشرح زیر عمل نموده است:

الف) تعهد به بازخرید ارزش اسمی سهام به همراه سود تضمین شده با بالاترین نرخ سود بانکهای خصوصی

ب) تلاش در جهت فعال نگهداشتن پروژه‌ها و پیشرفت فیزیکی تعهد بخش اول یکی از امتیازات ویژه سهام پروژه‌های سارا، مجد و زعفرانیه بوده و باعث گردیده سهامداران به آن بعنوان یک سرمایه‌گذاری مطمئن با سود تضمین شده توجه نموده و نقدشوندگی آنرا بسیار سریع و روان بدانند بطوری که در طی این مدت هر سهامداری به هر دلیلی که درخواست وجه سرمایه خود را نموده، در کمتر از یک ساعت به اصل سرمایه و سود متعلقه خود رسیده است.

تعهد بخش دوم پاسخ‌گویی به اعتماد سهامداران بوده که تلاش گردیده با تأمین منابع به شیوه‌های مختلف از تعطیلی و رکود فعالیت پروژه خودداری گردد. بطوری که در طی سال‌های ۸۷ و ۸۸ اغلب پروژه‌های عمرانی بعثت مشکلات مالی متوقف گردیده و نتیجتاً ارزش سرمایه‌گذاری و سهام آنها تنزل نموده است ولی سهامداران پروژه‌های سارا، مجد و زعفرانیه هر روز شاهد پیشرفت بوده‌اند. مزیت‌های فعال نگه داشتن پروژه‌ها:

- عدم تنزل محسوس قیمت سهام در معاملات و بازارگردانی
- کاهش بخشی از هزینه‌های ساخت پروژه به علت رکود بازار
- به تشخیص کارشناسان، واحدهای فروخته شده از قیمت‌های مناسبی برخوردار بوده است.

شرکت در دوران رکود بازار از اقدام جدی جهت فروش واحدها هم خودداری و قسمتی از منابع مالی که میتوانسته از بخش پیش فروش تأمین شود را از طریق اخذ تسهیلات از مؤسسات مالی و بانک‌ها تأمین نموده است.

از اقدامات ویژه ای که برای سهامداران در نظر گرفته شده براساس موافقت هیأت مدیره شرکت چنانچه سهامداری به وجه سرمایه خود نیاز داشته باشد ولی قصد استرداد و فروش آنرا نداشته باشد سهام به همراه سود بانکی تضمین شده بازخرید میگردد و چنانچه ظرف مدت ۹۰ روز نسبت به برگشت وجه دریافتی اقدام نماید سهام پروژه وی با همان مبلغ بازخرید شده به همراه سود بانکی این مدت محاسبه و واگذار میگردد.

آدرس شرکت افق سهام شرق
مشهد - میدان استقلال به طرف میدان قائم

نبش آزادی ۴۱ - پلاک ۱

تلفن: ۰۵۱۱ - ۶۰۷۳۴۰۱

سامانه پیام کوتاه: ۳۰۰۰۷۸۴۸

سایت: www.ofoghsaham.com

ایمیل: saham@ofoghsaham.com

شیوه تبدیل سهام پروژه‌ها به واحدهای دردست احداث

با موافقت هیئت مدیره شرکت عمران و مسکن سازان منطقه شرق سهامداران میتوانند با انجام مراحل زیر در قبال واگذاری سهام پروژه خود نسبت به انتخاب واحدهای دردست احداث پروژه ها اقدام نمایند:

- انتخاب واحد توسط سهامدار در واحد فروش
- محاسبه ارزش سهام با ۹۰ درصد قیمت کارشناسی و ابطال سهام پروژه
- انعقاد قرارداد با سهامدار در واحد فروش
- در صورتی که مبلغ سهام سهامدار معادل قیمت واحد باشد هیچ گونه وجهی از سهامدار دریافت نمی گردد ولی در صورتی که مبلغ سهام پروژه کمتر از قیمت واحد باشد مابقی به صورت نقد و قسط وصول می گردد.

مثال:

- خرید واحد به مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال با فرض داشتن ۱۰۰,۰۰۰ سهم از طرح مجد
- ۱- ۲۰ درصد از واحد به مبلغ ۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال در دومرحله بصورت ۵ درصد در زمان تنظیم سند و ۱۵ درصد در زمان تحویل واحد
- ۲- باز خرید ۱۰۰,۰۰۰ سهم سهامدار با ۹۰ درصد ارزش کارشناسی به مبلغ ۲۸۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال (در حال حاضر ارزش کارشناسی هر سهم ۳,۲۰۰ ریال می باشد)
- ۳- مابقی ارزش واحد به مبلغ ۵۱۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال بصورت ۲۵ درصد نقد و اقساط ۲۴ ماهه

تعداد اقساط بستگی به زمان اتمام پروژه داشته و در هنگام عقد قرارداد مشخص می گردد. برخی از پروژه ها در مدت زمان کمتری به اتمام می رسد که در این صورت زمان تسویه حساب و مدت اقساط کوتاه تر می باشد. از امتیازات ویژه در این شیوه، باز خرید سهام سهامدار با ۹۰ درصد قیمت کارشناسی سهام می باشد، قیمت کارشناسی سهام نیز براساس قیمت گذاری واحدها تعیین می گردد.

دستورالعمل نحوه تعیین قیمت سهام پروژه‌ها

قیمت سهام پروژه ها پس از ارزشیابی قیمت اموال منقول و غیر منقول سهامداران پروژه ها در شرکت به شرح زیر محاسبه می گردد:

- ۱- وجوه نقد و بانک و مسکوکات ریالی و ارزی
 - ۲- سرمایه گذاریها در سهام شرکتها و پروژه ها و اوراق مشارکت
 - ۳- مطالبات شامل مطالبات از پیمانکاران و خریداران واحدها
 - ۴- دارائیهای ثابت مشهود و نامشهود
 - ۵- پروژه های در جریان ساخت
- پروژه های در جریان، جهت تعیین ارزش روز به دو دسته زیر تقسیم می شوند:
- ۱- ۵ پروژه هایی که علاوه بر طبقات زیرین حداقل سقف طبقه اول آن اجرا شده باشد
 - ۲- ۵ پروژه هایی که هنوز سقف طبقه اول آن اجرا نشده باشد.
- الف - جهت تعیین ارزش پروژه های دسته اول بهای روز کارشناسی هر یک از پروژه ها شامل بهای فروخته نشده به اضافه مطالبات فروشهای قبلی اخذ و هزینه های ساخت جهت تکمیل و هزینه های تامین مالی تا اتمام کار کسر می گردد.
- ب - جهت تعیین ارزش پروژه های دسته دوم عوامل هزینه تشکیل دهنده پروژه شامل موارد زیر به روز قیمت گذاری می شود:
- بهای زمین - بهای پروانه - مواد - دستمزد - سربار - مطالبات از پیمانکاران - مطالبات از خریداران واحدها

اهداء
۵ نیم سکه بهار آزادی
ویژه ارسال کنندگان
فرم های نظر سنجی

نظر سنجی

شرکت را در ارائه خدمات بهتری کنیم

و پیشنهادات سازنده سهامداران بشرح زیر مهیا نموده است:

- نظرسنجی درمحل دفتر شرکت
- نظرسنجی از طریق فرمهای ارسالی به همراه پیام نوسازی
- استفاده از نظرات سهامداران بصورت کتبی ارسال شده به آدرس پستی شرکت و یا از طریق ایمیل و سامانه پیام کوتاه
- استفاده از نظرات سهامداران بصورت مراجعه حضوری به محل شرکت یا پروژه و یا از طریق تلفن

دراین مرحله فرمهای جدیدی حسب نیازسنجی که در شماره قبل از سهامداران صورت گرفت تهیه شده که به همراه پیام نوسازی شماره ۷ ارسال میشود. تقاضا می گردد با مطالعه دقیق نسبت به پاسخگویی آن اقدام شود.

درج اطلاعات شخصی سهامداران در فرم الزامی نبوده ولی برای بار دوم برای تکمیل کنندگان این فرم ها تعداد پنج نیم سکه بهار آزادی در نظر گرفته که به قید قرعه بدون توجه به نوع نظرات داده شده تحویل خواهد شد.

اسامی برندگان در شماره بعدی اعلام و در سایت اطلاع رسانی شرکت به آدرس

www.ofoghsaham.com

درج خواهد شد.

امروزه تمامی مدیران و مسئولان شرکت های بزرگ بر این باورند که اطلاع از نظرات و بکارگیری پیشنهادات سازنده افراد طرف قرارداد یک اصل بسیار مهم و حیاتی برای ادامه فعالیت و افزایش موفقیت در کار می باشد برای رسیدن به این مهم از طریق نظرسنجی دسترسی به آن تاحدودی میسر می گردد.

با تعریفی ساده می توان گفت کسب اطلاع از خواسته ها و انتظارات روز طرف های تجاری هر شرکت می تواند تضمین کننده موفقیت آن باشد. امروزه اگر این واقعیت را بپذیریم که برنامه ریزی ها و تصمیم گیری های شرکت تنها توسط مدیران و صرفاً بر مبنای انتظارات، تجربیات و حدسیات آنها، همیشه ممکن است کامل و بدون اشکال نباشد، آنگاه می توانیم این امید را داشته باشیم که همه اجزای تشکیلات خود را با موقعیت های بازار وفق داده و ارتباط خود را برقرار نموده ایم.

از طرف دیگر برای رسیدن به این هدف تنها تلاش مدیران و کارکنان شرکت کافی نبوده و می بایست مشتریان و طرفین قرارداد هم مساعدت نمایند.

شرکت عمران و مسکن سازان منطقه شرق روشهای مختلفی را برای کسب اطلاع از نظرات

تسهيلات نوسازی بافت‌های فرسوده سال آینده ۴ برابر می‌شود

و پانصد میلیارد ریال و ۳۰ هزار واحد نیز به ۱۳۰ هزار واحد افزایش می‌یابد که این امر بیانگر توجه ویژه دولت به نوسازی بافت‌های فرسوده است.

سرعت احداث مسکن در بافت‌های فرسوده

وی افزود: طرح مسکن مهر معمولاً در شهرهای جدید اجرا می‌شود و بافت‌های فرسوده در مراکز شهرها واقع شده‌اند بنابراین با استفاده از خط اعتباری طرح مسکن مهر در بافت‌های فرسوده، و همچنین وجود تأسیسات زیربنایی در این بافت‌ها، سرعت احداث مسکن در این مناطق بیشتر است.

به گفته صادقی با سرمایه‌گذاری و اختصاص تسهیلات ویژه، مسکن مهر با شتاب بیشتر در بافت‌های فرسوده در حال پیشرفت است. در بافت‌های فرسوده زمین به مردم تعلق دارد و دولت تسهیلات ویژه‌ای را قائل شده و از آنجا که به ازاء نوسازی هر واحد مسکونی، ۴ تا ۵ واحد مسکونی ایجاد می‌شود، بنابراین بخشی از مسکن مورد نیاز، در بافت‌های فرسوده تولید می‌شود.

بستر مناسب برای ورود انبوه‌سازان به بافت‌های فرسوده

معاون وزیر مسکن و شهرسازی با اشاره به اینکه بستر مناسبی برای ورود انبوه‌سازان، سرمایه‌گذاران و سازندگان در بافت‌های فرسوده فراهم شده است، اظهار کرد: انبوه‌سازان به‌ازای ساخت هر واحد مسکونی در بافت‌های فرسوده، ۱۵ میلیون تومان تسهیلات دریافت می‌کنند.

اطلاع‌رسانی و فرهنگ‌سازی

صادقی با بیان اینکه مردم را برای نوسازی اجبار نمی‌کنیم، گفت: اطلاع‌رسانی و فرهنگ‌سازی می‌کنیم و اعتبارات ویژه‌ای را برای تولید فیلم، انیمیشن و اطلاع‌رسانی از طریق دفاتر نوسازی محلات اختصاص داده‌ایم. مدیرعامل شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری با اشاره به اینکه تجربه در کشور نشان داده که هر جا کارهای فرهنگی انجام داده‌ایم نتیجه بیشتری گرفته‌ایم، تصریح کرد: هشت میلیون و پانصد هزار نفر در بافت‌های فرسوده زندگی می‌کنند و ممکن است تعداد کمی از آنها از تسهیلاتی که برای آنها در نظر گرفته می‌شود باخبر باشند، بنابراین بودجه‌ای برای تبلیغات و فرهنگ‌سازی اختصاص داده می‌شود. اعتقاد داریم اگر مردم آگاه شوند از آنجا که سرمایه‌شان بیشتر از دولت است،

معاون وزیر مسکن و شهرسازی احیا و نوسازی بافت‌های فرسوده را امری ضروری و اجتناب‌ناپذیر دانست و اظهار کرد: برنامه و رویکرد دولت برای احیا و نوسازی بافت‌های فرسوده بر ایجاد بستر مناسب برای حضور گسترده و مشارکت پایدار مردم در نوسازی بافت‌های فرسوده استوار است.

مهندس احمد صادقی معاون وزیر مسکن و شهرسازی تصریح کرد: نوسازی و احیای بافت‌های فرسوده با اهدافی مانند پیشگیری از تلفات و خسارات مالی و جانی، توسعه پایدار و درونی شهرها با استقرار بخشی از جمعیت در بافت‌های فرسوده، ارتقاء سیما و منظر شهری، تولید و تأمین بخشی از مسکن مورد نیاز جامعه رفع مشکلات و معضلات اجتماعی، فرهنگی و امنیتی انجام می‌شود.

مردم موتور محرکه نوسازی بافت‌های فرسوده

صادقی خاطر نشان کرد: دولت بر این باور است که مردم محور اصلی و موتور محرکه نوسازی بافت‌های فرسوده هستند بنابراین به دنبال حمایت و تشویق مردم برای ورود به بافت‌های فرسوده است.

صادقی گفت: پرداخت تسهیلات ۱۵ میلیون تومانی بدون نیاز به سپرده‌گذاری، بخشودگی در عوارض پروانه ساختمان به صورت ۱۰۰ درصد در استان‌های تهران، مرکزی و کرمانشاه و ۵۰ درصد در سایر استان‌ها، ایجاد تأسیسات زیربنایی در بافت‌های فرسوده شامل انشعابات آب، برق، گاز و تلفن و همچنین ایجاد معابر و دسترسی از جمله تشویق‌های دولت به شمار می‌رود.

معاون وزیر مسکن و شهرسازی اظهار کرد: از آنجا که بافت‌های فرسوده نفوذناپذیر هستند، افراد برای ساخت و ساز در این بافت‌ها برای حمل مصالح با مشکل روبرو می‌شوند در این راستا دولت سعی بر ایجاد معابر و دسترسی‌ها دارد تا مردم بتوانند عملیات ساخت و ساز را به راحتی انجام دهند.

مدیرعامل شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری گفت: علاوه بر نوسازی واحدهای مسکونی در بافت‌های فرسوده، معابر، فضای سبز، میلمان شهری، مجموعه‌های تجاری، رفاهی و اداری و هر آنچه که یک شهر پایدار به آن نیاز دارد نیز ایجاد می‌شود.

افزایش ۴ برابری تسهیلات در سال آینده

صادقی اظهار داشت تسهیلات در سال آتی به بیش از چهار برابر و به ۱۹ هزار



اعطای تسهیلات ۱۰ میلیون ریالی برای تخریب ساختمان‌ها در بافت‌های فرسوده

واحدهای ساختمانی واقع در بافت فرسوده برای انجام عملیات تخریب تسهیلات ۱۰ میلیون ریالی دریافت می‌کنند.

به گزارش پایگاه اطلاع رسانی وزارت مسکن و شهرسازی به واحدهای واقع در بافت فرسوده که مایل هستند در قالب استفاده از تسهیلات طرح مسکن مهر واحدهای مسکونی خود را نوسازی کنند به ازای هر واحد ۱۰ میلیون ریال تسهیلات بانکی برای انجام عملیات تخریب پرداخت خواهد شد.

این گزارش حاکی است: همانگونه که در طرح مسکن مهر ۱۰ میلیون ریال برای آماده سازی زمین هر واحد اختصاص می یابد در بافت های فرسوده نیز به ازای هر واحد ۱۰ میلیون ریال برای تخریب و آماده سازی زمین و تجهیز کارگاه واحد ساختمانی در مصوبه کارگروه مسکن در نظر گرفته شد.



می‌توانند با تسهیلاتی که دولت در اختیار آنها قرار می‌دهد اقدام به نوسازی بافت‌های فرسوده و منازل خود کنند.

ایجاد دفاتر نوسازی محلات در بافت‌های فرسوده

معاون وزیر مسکن و شهرسازی با بیان اینکه در صورت تصویب قانون حمایت از بافتهای فرسوده شهرداران نسبت به ایجاد دفاتر نوسازی محلات در بافت‌های فرسوده ملزم می‌شوند و افراد با تخصص‌های مختلف در این دفاتر مشغول به کار گردیده تا از نظر اجتماعی و فنی مردم را هدایت کنند.

وی با بیان اینکه مالکان بافت‌های فرسوده مردم هستند، خاطرنشان کرد: در بافت‌های فرسوده زمین‌های کوچکی وجود دارد که برای ساخت آنها مالکان باید اقدام به تجمیع و مشارکت کرده و به قیمت زمین خود ملک تحویل بگیرند.

صادقی در پایان گفت: مردم می‌توانند برای نوسازی به شهرداری‌ها یا سازمان مسکن و شهرسازی استان‌ها مراجعه کنند و درخواست خود را اعلام کنند در صورتی که منزل آنها در محدوده بافت فرسوده واقع شده باشد پس از طی مراحل تسهیلات دریافت می‌کنند.

اختصاص مبلغ ۱۵۰۰ میلیارد ریال برای احیای بافت فرسوده شهری کشور

مدیرعامل شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری درحاشیه بازدید از پروژه میدان شهید بهشتی تبریز اظهار داشت: مبلغ ۱۵۰۰ میلیارد ریال با مشارکت استانداریان و شهرداران سراسر کشور به نسبت مساوی برای نفوذ پذیری و احداث معابر و دسترسی های لازم در بافتهای فرسوده شهری اختصاص می یابد. که از ابتدا تا پایان برنامه چهارم ده هزار و ۲۸۰ میلیارد ریال جهت احیاء و نوسازی بافتهای فرسوده شهری اختصاص یافته است. وی از کلیه شهرداران سراسر کشور که با اعطای تخفیفات ویژه در پروانه ساختمانی متقاضیان واقع در بافت فرسوده، موجب حضور گسترده مردم و تسریع در احیاء و نوسازی بافتهای فرسوده می گردند تقدیر و تشکر کرد. لازم به توضیح می باشد که عوارض پروانه ساختمان در استانهای تهران، کرمانشاه و مرکزی رایگان و در سایر شهرهای کشور از ۵۰ درصد تخفیف برخوردار است.

بافت فرسوده شهری

و مالکان آنها امکان نوسازی خود به خودی را نداشته و نیز سرمایه‌گذاران انگیزه‌ای برای سرمایه‌گذاری در آن ندارند. بافتهای فرسوده که عمدتاً بدون طرح قبلی ایجاد شده‌اند اغلب از ساختاری نامنظم برخوردارند و به لحاظ برخورداری از خدمات، زیرساخت‌ها و فضاهای باز، سبز و عمومی دچار کمبودهای جدی‌اند.

کمبود سطوح فضاهای باز، نحوه دفع فاضلابهای خانگی که عمدتاً به طور مستقیم و از طریق جوی معابر به شبکه جمع‌آوری آبهای سطحی می‌پیوندد و نیز محرومیت از دسترسی به خدمات عمومی، مواردی است که کیفیت زندگی شهری و بافتی غیرسالم را معرفی می‌کند.

از سوی دیگر حدود ۵۰ سال است که از بافتهای فرسوده به عنوان معضلی در کلان‌شهرهای کشور نام برده می‌شود. این موضوع منحصر به ایران نیست و در تمامی کشورهای جهان کم و بیش دیده می‌شود، در حالی که در اکثر کشورها نوسازی این گونه بافتهای مسکونی از سال‌های بسیار دور آغاز شده و این کار با روش «تغییر بافت شهری» انجام می‌پذیرد، اما در کشور ما با وجود گذشت حدود نیم قرن اقدام‌های اساسی و مطلوبی در جهت احیای بافت‌ها صورت نگرفته است. البته جای امیدواری است که در چند سال اخیر دولت و وزارت مسکن و شهرسازی بر تلاش خود در این زمینه افزوده‌اند و در اغلب شهرهای بزرگ کشور تحرک قابل قبولی به وجود آمده است. با این حال همچنان نوسازی بافتهای فرسوده با چالش‌هایی مواجه است که از جمله آنها می‌توان به وضعیت نامطلوب اشتغال و درآمد و در نتیجه کم‌بضاعتی مالی و اقتصادی ساکنان، موقعیت و ارزش اقتصادی زمین، تغییر الگوی مصرف، سرمایه‌گذاری نامتعادل در امور عمرانی شهر، مالیات و عوارض شهری و ضعف همکاری نهادهای و مؤسسات اقتصادی، فرهنگی در توسعه اقتصادی-اجتماعی بافت قدیم اشاره کرد.

در همین راستا صادقی معاون وزیر مسکن و شهرسازی هم اعلام داشته، هم اکنون ۶۵ هزار هکتار بافت فرسوده در سطح کشور وجود دارد که تا پایان برنامه پنجم توسعه ۱۶ درصد بافتهای فرسوده کشور احیا می‌شود و تا پایان برنامه چهارم توسعه افزون بر ۱۲۸ میلیارد تومان فقط سرمایه‌گذاری دولت در این راستا هزینه شده است.

مدیرعامل شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری می‌افزاید: این میزان در اولین سال برنامه پنجم به دو هزار و ۱۲۵ میلیارد تومان خواهد رسید. این مسؤول با بیان اینکه طبق برنامه ریزی طی سال جاری و سال آینده سهمیه‌بندی مناسبی درخصوص واحدهای بافت فرسوده در کشور صورت گرفته است، تصریح می‌کند: امسال تنها برای نوسازی ۳۰ هزار واحد در بافت فرسوده چهار هزار و ۵۰۰ میلیارد ریال هزینه شده است که این میزان طی یک سال به دو و سه برابر افزایش خواهد یافت. صادقی افزود: در حال حاضر ۶۰ هزار هکتار بافت فرسوده در کشور شناسایی شده که برای بازسازی و احیای هر هکتار آن ۱۰ میلیارد تومان اعتبار نیاز است. وی ادامه می‌دهد: با این روند بازسازی که به کندی نیز پیش می‌رود نیازمند مساعدت همه‌جانبه از سوی دولت، سازمانها و حتی کمک بخش خصوصی هستیم.

صادقی می‌گوید: براساس افق برنامه پنجم توسعه باید بازسازی بافتهای فرسوده تا پایان سال ۹۳ به پایان برسد، اما با این روند به نظر می‌رسد اگر مساعدتهای لازم صورت نگیرد این موضوع محقق نخواهد شد.

بافت فرسوده شهری به عرصه‌هایی از محدوده قانونی شهرها اطلاق می‌شود که به دلیل فرسودگی کالبدی، عدم برخورداری مناسب از دسترسی سواره، تأسیسات، خدمات و زیرساختهای شهری آسیب پذیر بوده و از ارزش مکانی، محیطی و اقتصادی اندکی برخوردارند.

ویژه گیهای بافت فرسوده:

۱- ریزدانی: بلوکهایی که بیش از ۵۰ درصد آنها مساحتی کمتر از ۲۰۰ مترمربع داشته باشد.

۲- ناپایداری: بلوکهایی که بیش از ۵۰ درصد بناهای آن ناپایدار و فاقد سیستم سازه‌ای باشد.

۳- نفوذناپذیری: بلوکهایی که بیش از ۵۰ درصد معابر آن عرض کمتر از ۶ متر داشته باشند.

بافتهای فرسوده قصه مردم پر غصه‌ای است که روزگاری در شهرهای مختلف و عموماً در هسته مرکزی شهر، چرخ زندگی جامعه را می‌گرداندند و امروز از بد روزگار، فقر و نبود امنیت از ویژگی‌های آنهاست و قابلیت زندگی در آنجا از جنبه‌های مختلف کالبدی، ساختاری، اجتماعی و محیطی با نیازهای زندگی کنونی مطابقت ندارد.

از عوامل مهم در تعریف چنین بافتی، آسیب‌پذیری ساختمانها در برابر حوادثی مانند زلزله می‌باشد و دسترسی‌های آن فاقد کارایی لازم می‌باشد.

مناطق فرسوده که روزگاری بخش مهمی از شهرهای کشور را تشکیل می‌دادند و هویت شهرها به شمار می‌آمدند، اکنون به مناطقی پرچالش تبدیل شده‌اند. در واقع می‌توان گفت هویت شهرها با وجود بافتهای فرسوده به نوعی دچار مشکل شده است. هم‌اکنون براساس برخی آمار ۶۵ هزار هکتار بافت فرسوده در سطح کشور وجود دارد که جمعیتی افزون بر هشت میلیون و ۵۰۰ هزار نفر در آن زندگی می‌کنند. کارشناسان معتقدند بافت فرسوده شهرها به عنوان وصله‌ای نازیبا باعث مخدوش شدن چهره شهرها شده است و از طرفی در این بافت‌ها به عنوان یک کانون پرخطر در موقع بروز حوادث دلخراش از جمله زلزله تلقی می‌شود. در عین حال به دلیل قدمت، غالباً فضاها و ساختمان‌های با ارزشی را نیز می‌توان در چنین بافت‌هایی یافت که نیاز به حفاظت و مرمت آنها وجود دارد و البته آنچه در حفظ و تداوم نیاز به احیا دارد تنها پوسته و کالبد نیست، بلکه زندگی و فرهنگ مردم این مناطق نیز مهم به شمار می‌آید. این بافت‌ها اغلب به دلیل مشکلات اقتصادی ساکنان



شیوه نامه پرداخت یارانه سود تسهیلات بانکی مسکن در بافتهای فرسوده شهری

ماده ۴- میزان یارانه برای هر واحد مسکونی معادل شش درصد سود تسهیلات و بر مبنای نرخ سود قرارداد منعقد با متقاضی تعیین می شود.

ماده ۵- حداکثر مبلغ یارانه قابل پرداخت بر مبنای تسهیلات یکصد و چهل میلیون ریالی و حداکثر دوره برخورداری از یارانه برای مشارکت مدنی ۱۸ ماه می باشد.

ماده ۶- یارانه سود تسهیلات به آن دسته از متقاضیان که تسهیلات خود را از سایر بانکهای دولتی یا خصوصی دریافت کرده اند مشروط به وجود یارانه نیز از طریق بانک عامل قابل پرداخت می باشد.

ماده ۷- گردش کار پرداخت تسهیلات به شرح زیر است:

۱- ارائه مدارک توسط متقاضی به نماینده شرکت شامل درخواست کتبی، اسناد مالکیت واحد مسکونی، کروکی ملک مورد نظر و پروانه ساخت.

۲- بررسی مدارک توسط نماینده شرکت به لحاظ واقع شدن ملک در محدوده مصوب بافتهای فرسوده شهری و معرفی به بانک عامل در صورت تایید.

۳- بررسی طرح توسط بانک عامل حداکثر ظرف مدت ۳۰ روز پس از تکمیل و ارائه مدارک مورد نیاز از سوی متقاضی و اعلام به متقاضی و نماینده شرکت در صورت تصویب یا عدم تصویب طرح.

۴- انعقاد قرارداد میان بانک عامل و متقاضی برای پرداخت تسهیلات.

این شیوه نامه مشتمل بر هفت ماده می باشد.

ماده ۱- توزیع اعتبار یارانه اختصاص یافته به هر استان بین شهرهای دارای محدوده مصوب بافت فرسوده، نظارت و کنترل بر نحوه استفاده از تسهیلات بانکی، جذب یارانه و تعیین اولویت های مربوطه، توسط شورای مسکن استان موضوع ماده (۱۷) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن صورت می گیرد.

ماده ۲- شهردار هر شهر (و شهردار هر منطقه در کلان شهرها) و مدیرعامل شرکت عمران و مسکن سازان استان مربوطه به صورت مجزا به عنوان نماینده وزارت مسکن و شهرسازی (شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران) که در این شیوه نامه نماینده شرکت نامیده می شوند، عامل تایید وقوع ملک در محدوده مصوب بافت فرسوده شهری و معرفی متقاضیان به بانک مسکن می باشد. شرکت عمران و مسکن سازان استان موارد معرفی شده توسط خود و شهرداران شهرهای استان را به صورت ماهانه به شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران ارسال خواهد نمود.

ماده ۳- یارانه سود تسهیلات صرفاً به واحدهای مسکونی و برای مشارکت مدنی (ساخت) تعلق می گیرد. پرداخت یارانه سود تسهیلات به صورت یکجا در پایان دوره مشارکت مدنی صورت خواهد گرفت.

زلزله را بهتر بشناسیم

جدی بگیریم

از شماره قبلی پیام نوسازی بر آن شدیم به موضوع زلزله که در کشورمان بعثت زلزله خیز بودن اغلب شهرها و روستاها از اهمیت ویژه ای برخوردار بوده پیردازیم تا هشداری باشد برای مردم و مسئولین و به این مهم توجه ویژه ای داشته و ضمن ایمن سازی ساختمانهای در دست احداث، اقدامی ویژه درخصوص بافت فرسوده کشورمان صورت پذیرد.

حرکت آرام گسلها باعث تخلیه انرژی بصورت زلزله های خفیف شده که این عمل همانند یک سوپاپ مطمئن از احتمال وقوع زلزله های شدید میکاهد، اما در صورت برخورد سنگها درخطوط گسلها و توقف حرکت و تجمع انرژی و رها شدن ناگهانی آن تا سرعت ۸ هزار کیلومتر در ساعت، زلزله های شدید ایجاد می کند.

زلزله از نظر عمق

زلزله ها از نظر عمق به زلزله های سطحی و عمیق تقسیم می شوند. زلزله هایی که عمق آنها کمتر از ۷۰ کیلومتر است را زلزله های سطحی و زلزله هایی که عمق آنها بین ۷۰ تا ۳۰۰ کیلومتر است را زلزله هایی با عمق متوسط و زلزله هایی که عمق آنها بین ۳۰۰ تا ۶۰۰ کیلومتر است را زلزله های عمیق گوئیم. جالب توجه است بدانیم حدود ۳ درصد کل زلزله های دنیا از نوع عمیق، ۷۵ درصد از نوع سطحی بوده و حدود ۲۲ درصد از نوع عمیق متوسط می باشد. برای مثال عمق زلزله های ناحیه کالیفرنیا آمریکا که بسیار فعال و مخرب می باشند ۱۰ تا ۱۵ کیلومتر است.

زلزله های سطحی، دامنه اثر کوچکتري دارند اما اثر تخریبی زیادی دارند. درحالی که زلزله های عمیق دامنه اثر بزرگتری دارند درحالی که اثر تخریبی کمتری دارند. دلیل این امر استهلاک انرژی امواج درزلهای عمیق به هنگام عبور آن از لایه های مختلف خاک و سنگ و نیز به خاطر استهلاک هندسی امواج می باشد. اصولاً گسل هایی که در سطح زمین پیدا می شوند در نتیجه زلزله های سطحی می باشند که اثر تخریبی زیادی دارند.

وسعت زلزله

وسعت ناحیه زلزله زده با انرژی آزاد شده متناسب است. با استفاده از روابط بین وسعت و بزرگی زلزله، بزرگی زلزله های تاریخی ایران برآورد گردیده است.

شدت زلزله

مرکالی در سال ۱۹۰۲ شدت زلزله را بنیان گذاشت. دراین طبقه بندی، شدت زلزله به صورت تابعی از احساس و دریافت انسان و موجودات زنده از زلزله و نیز تاثیر برساختمانها بیان می شود. این طبقه بندی ۱۲ درجه دارد.

مقیاس بزرگی و شدت در زلزله ها

دریک دید کلی مقدار انرژی آزاد شده در یک زلزله می تواند معرف بزرگی آن باشد لذا طبقه بندی زلزله ها براساس انرژی آزاد شده در هرزلزله صورت گرفته است. ازآنجا که دامنه ارتعاش با انرژی آزاد شده ارتباط دارد لذا بزرگی زلزله با انرژی آزاد شده مرتبط خواهد بود.

بطور کلی مقداری از انرژی ذخیره شده صرف جابجائی گسل ها و خرد شدن سنگ ها می شود و بخشی از آن به صورت امواج زلزله آزاد میشود. اکثرزلزله های دنیا درحاشیه های اقیانوس کبیر موسوم به حلقه آتش پاسفیک، اقیانوس های هند و اطلس و نیز در نواری طولانی از شرق آسیا تا غرب اروپا به وقوع می پیوندد.

ایران درمنطقه معتدله درنیمکره شمالی دررديف کشورهای زلزله خیز جهان قرار دارد. اگر چه وقوع زلزله امری طبیعی بوده و لازمه بقا کره زمین است. اما پیامدهای تلخ ناشی از آن بسیار درد آور و ناگوار است. قدرت و وسعت تخریب زلزله، دامنه عملکرد و عدم توان مقابله، غیرقابل پیش بینی بودن زمان وقوع آن مؤید این واقعیت است که تجدید نظر درساخت وساز ابنیه و تاسیسات یک ضرورت اجتناب ناپذیرمیباشد.

ساختمان کره زمین

شعاع کره زمین طبق اندازه گیریهای به عمل آمده ۶۳۷۰ کیلومتر و هسته آن به شعاع ۲۴۷۰ کیلومتر می باشد که از دو قسمت هسته درونی (که جامد است) و هسته بیرونی تشکیل شده است. اطراف هسته، گوشته قرار گرفته که ضخامت آن ۲۹۰۰ کیلومتر می باشد. قسمت بیرونی گوشته جامد و قسمت زیر آن خمیری (مذاب) می باشد. پوسته زمین اساساً سخت بوده و شامل سنگهای گرانیتی و بازالتی، رسوبی و دگرگون است و دارای ضخامتی در حدود ۶۰ تا ۸۰ کیلومتر در قسمت قاره ای بوده و ضخامت آن در زیر اقیانوسها در حدود ۵ کیلومتر از نوع بازالت می باشد.

زلزله

زمین لرزه یکی از وحشتناک ترین پدیده های طبیعی است که هر روزه در کره زمین بوقوع می پیوندد، براساس تحقیقات انجام شده هر ساله حدود ۳ میلیون زمین لرزه، یعنی ۸ هزار زلزله در روز یا عبارتی دیگر هر ۱۱ ثانیه یک بار روی میدهد علاقه مندان به مشاهده محل زمین لرزه روزانه در گوشه و کنار کشورمان میتوانند به سایت مرکز لرزه نگاری کشور به آدرس:

<http://irsc.ut.ac.ir>

مراجعه نمایند.

منشا زلزله

درمورد منشا زلزله نظریات مختلفی وجود دارد اما قوی ترین نظریه درخصوص منشا زلزله نظریه حرکت زمین ساختی می باشد. طبق نظریه فوق پوسته زمین از صفحاتی تشکیل شده است که تحت اثر نیروهایی که به آنها وارد می شود می توانند روی یکدیگر بلغزند. لغزش صفحات روی هم باعث ایجاد زلزله می شود.

علت اصلی زلزله فعل و انفعالات مرکز زمین است با توجه به اینکه شعاع کره زمین حدود ۶۴۰۰ کیلومتر بوده و به ازای هر ۱۰۰ متر که در عمق زمین وارد شویم یک درجه افزایش دما خواهیم داشت، حرارت مرکز زمین حدود ۶۴۰۰ تا ۶۶۰۰ درجه سانتی گراد میباشد. وجود حرارت موجب حرکت نیز میگردد این حرارت به لایه های بالایی منتقل شده و آنها را به حرکت در می آورد، هر جا که لایه ها از مقاومت کمتری برخوردار باشد شکستگی ایجاد میشود که منشاء اصلی زمین لرزه می باشد.

بازنگری زلزله‌های ایران - رودبار

زلزله مصیبت‌بار ۳۱ خرداد ۶۹ بر اساس آمارهای غیر رسمی تا ۳۷ هزار کشته و ۴۰۰ هزار بی خانمان بر جای گذاشت و با تخریب ۱۰۰ هزار واحد ساختمانی، یکی از بزرگترین خسارات را به مناطق شهری ایران در قرن بیستم وارد کرد و سه شهر بزرگ منجیل، رودبار و لوشان و روستاهای فراوانی را به شدت تخریب کرد.

زلزله ۳۱ خرداد ۶۹ منجیل - رودبار در استان‌های گیلان و زنجان در ساعت ۳۰ دقیقه بامداد به وقت ایران به وقوع پیوست و در رودبار و توابع آن، طارم علیا در شمال غرب زنجان و منجیل و توابع آن به محدوده شعاع ۱۰۰ کیلومتری خسارتهای مالی و جانی به دنبال داشت.

این منطقه از توان لرزه خیزی بالایی برخوردار بوده و در ۱۰۰۰ سال اخیر ۱۶ زلزله با بزرگی بیش از ۶ ریشتر گزارش شده است.

چند ساعت پس از وقوع زمین لرزه اصلی چندین پس لرزه در مواردی با بزرگی بیش از ۵ ریشتر اتفاق افتاد به طوری که تا ۹ روز پس از وقوع زلزله ۱۷ پس لرزه بیش از ۴ ریشتر و ۳۵ مورد تا ۴ ماه پس از آن با بزرگی بیش از ۴ ریشتر ثبت و گزارش شده است.

شدت این زمین لرزه به حدی بود که در تهران موجب وحشت شد در خلخال هم موجب ریزش تعدادی از ساختمان‌ها و وارد آمدن خسارتهای مالی و در سراب موجب ریزش کوره آجرپزی و چندین دیوار شد.

قزوین و توابع آن به شدت لرزیدند و موجب شکسته شدن برخی شیشه‌های منازل و تخریب بعضی از واحدهای مسکونی شد و چند مجروح به جای گذاشت، ولی در توابع و روستاهای کوهین - طارم سفلی، محور قزوین - رشت و روستاهای رودبار الموت شدت بیشتری داشت.

در نخستین ساعت‌ها پس از زمین لرزه، تلفات در روستای حیر - الموت ۵۰۰ کشته و مجروح و در کوهین و حومه قاقازان ۱۶۰ کشته گزارش شد. در استان زنجان، روستاهای آب بر و ده شیر که زمین لرزه در آنها شدت بیشتری داشته کاملاً تخریب و کشته و مجروح بسیاری به جای گذاشته است.

روستاهای طالقان دچار خسارت مالی فراوانی شده و احشام زیادی تلف شدند و تعداد زیادی از منازل مسکونی ویران شد. در استان گیلان، شهرهای رشت،

چه باید کرد؟

بشر قدرت مقابله با زلزله و کاهش شدت آنرا ندارد ولی میتواند با ساخت و سازهای اصولی، مقاوم سازی ساختمانها و بازسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده از حجم خسارات جانی و مالی بکاهد.

در کشور ما بدلیل اینکه اغلب ساخت و سازها اصولی نبوده و از مقاومت کافی در مقابل حوادث قهری و طبیعی برخوردار نمی‌باشد با پائین‌ترین شدت زمین لرزه، خسارات جبران ناپذیری متوجه هموطنان میگردد در صورتی که می‌توان با صرف هزینه‌های فعلی جهت ساخت، و فقط با رعایت اصول فنی و استفاده از مصالح ساختمانی با کیفیت، از ساختمانهای ایمن برخوردار بود. خوب می‌دانیم پس از هر زمین لرزه شدیدی بسیج همگانی جهت کمک رسانی صورت می‌گیرد ولی واقعیت این است که یکی دوماه بعد از آن، مصیبت زدگان به حال خود رها شده و هیچگاه بصورت اساسی به عمق مشکل توجه نمی‌گردد. ایجاد اراده ای قوی در مردم با همت مسئولین قطعا به حل این معضل کمک بزرگی خواهد نمود.

دولت و شهرداری‌ها عزم جدی داشته و با اعطای تسهیلات و بخشودگی‌های عوارض آمادگی خود را در این بخش عملاً نشان داده‌اند. چنانچه ساکنین در بافتهای فرسوده هم همت نمایند ظرف مدت زمانی نه چندان دور، این بخش سرو سامان یافته و از هدر رفتن سرمایه‌های مردم و تلفات انسانی بطور جدی جلوگیری خواهد شد.

انشاء الله

آخرین وضعیت پروژه‌ها

طرح بزرگ تجاری مسکونی مجد مشهد

نام پروژه	درصد پیشرفت فیزیکی	وضعیت پروژه ها
SE ۷ - ۸	۸۶٪	اتمام نازک کاری در واحدهای تجاری و تکمیل واحدهای اداری و نصب چیلرها و فن کوئل ها و تأسیسات مکانیکی و پیگیری برای اخذ انشعابات و آمادگی تحویل واحدهای تجاری در سال ۸۹
SW ۲ - ۳۷	۳۵٪	آغاز اجرای عملیات سازه ای تکمیل پروژه ۳۷ و تکمیل گچ و خاک و سفیدکاری واحدهای اداری و اتمام عملیات خاکبرداری و ایجاد رمپ جدید از پروژه ۳۴ اتمام دیوارهای 3D Panel واحدها و آغاز عملیات تأسیساتی
S ۱ - ۱	۵۲٪	پیشرفت ۲۵٪ از کل نازک کاری و تأسیسات مکانیکی و برقی شامل اجرای عملیات کانال کشی و لوله کشی - آغاز عملیات سنگ کاری کف و دیوارها - آغاز تأسیسات برقی - اجرای تیغه چینی و گچ و خاک و سفیدکاری در واحدهای اداری
S ۲ - ۶	۵۹٪	اجرای آخرین سقف سازه ای و تکمیل سازه - اجرای ۳۵٪ تأسیسات شامل لوله کشی، کانال کشی و تهویه - اجرای ۳۵٪ تأسیسات برق - آغاز عملیات سنگ و کف سازی و سرامیک - آغاز عملیات اجرایی موتورخانه - تکمیل تیغه چینی ها
SW ۱ - ۳۳	۷۶٪	تکمیل نماسازی و آغاز نصب پنجره های دو جداره UPVC - تکمیل نازک کاری داخلی - آغاز سرامیک کف و سقف کاذب - آغاز عملیات نصب کابینت و درب ها
S ۱ - ۲	۳٪	اتمام عملیات خاکبرداری و گودبرداری - آغاز عملیات اجرایی با پیمانکار - تکمیل شمع ها و زیر فونداسیون - آرماتوربندی و بتن ریزی ۴۰٪ از فنداسیون - اجرای سازه حایل موقت جهت نگهداری خاک در مجاور
S ۱ - ۳	۲٪	اتمام عملیات گود برداری کامل پروژه
S ۲ - ۴	۲٪	اتمام عملیات گود برداری کامل پروژه

پروژه بزرگ سارا

- موافقت با افزایش وام بانک ملی ایران از ۲۴۰ میلیارد ریال به ۳۴۰ میلیارد ریال
- پیشرفت ۹۵ درصدی اسکلت سازه پروژه ایمان
- انعقاد قرارداد نازک کاری با پیمانکار جهت بلوکهای ۳، ۱A و ۱B
- برگزاری جلسه دراستانداری خراسان رضوی با حضور استاندار، معاون وزیرمسکن و شهردار مشهد درخصوص تأمین اعتبار بازگشایی بلوارشارستان رضوی و توافق جهت تأمین اعتبار توسط هر کدام به نسبت مساوی
- موافقت با اخذ ۴۰ میلیارد ریال اعتبار جهت تملک عرصه درمسیر شارستان رضوی تا پایان سال ۸۸ و ۴۰ میلیارد ریال جهت سال ۸۹ از طرف شرکت عمران و بهسازی شهری

تهاتر، شیوه جدید تأمین منابع مالی پروژه‌ها

به منظور تأمین مصالح مورد نیاز پروژه‌های سارا و طرح مجد از طریق تهاتر، تاکنون شرکت موفق گردیده مبلغ حدود ۵۰ میلیارد ریال از اقلام مورد نیاز را در قبال فروش واحدهای دردست احداث بصورت تهاتر به شرح جدول مقابل خریداری نماید که این امر باعث تحرک در اجرای پروژه‌ها گردیده است.

ردیف	نوع تهاتر	درصد تهاتر	واحدهای خریداری شده
۱	لوله گالوانیزه	%۱۰۰	سارا
۲	تاسیسات تهویه مطبوع و چیلر	%۱۰۰	مجد
۳	پنجره UPVC	%۹۰	مجد
۴	ایزوگام	%۱۰۰	مجد
۵	آسانسور و پله برقی	%۵۰	مجد
۶	عملیات خاکبرداری	%۹۰	مجد
۷	تهیه انواع سنگهای ساختمانی	%۱۰۰	مجد
۸	شیشه سکوریت	%۵۰	مجد
۹	کاشی و سرامیک و چینی آلات بهداشتی	%۱۰۰	مجد
۱۰	موزائیک کف و سقف و واش بتن	%۱۰۰	مجد
۱۱	نصب و راه اندازی سیستم اعلام حریق	%۵۰	مجد
۱۲	ماسه شسته شده	%۱۰۰	مجد
۱۳	سیمان	%۱۰۰	مجد
۱۴	خرید و نصب دوربینهای مدار بسته و صوتی	%۱۰۰	مجد
۱۵	دریهای رول آپ	%۱۰۰	مجد

گزارش واحدهای فروخته شده در پروژه‌ها

ردیف	پروژه	برج	کاربری	تعداد واحد فروخته شده	مساحت (مترمربع)	مبلغ پیش فروش (ریال)
۱	مجد	SE	تجاری - اداری	۱۲۶	۳۶۹۵/۱۷	۱۰۰.۱۶۹.۴۷۰.۱۲۵
۲	مجد	SW37	تجاری - اداری	۶۲	۲۱۴۳/۶۳	۷۵.۷۹۵.۹۱۰.۶۷۵
۳	مجد	SW34	مسکونی	۹	۶۴۶/۳۳	۷.۵۵۴.۲۲۸.۸۴۰
۴	سارا		تجاری - اقامتی	۴۳	۲۱۸۷/۲۷	۶۴.۹۰۲.۵۰۰.۰۰۰
	جمع			۲۴۰	۸۶۷۲/۴۰	۲۴۸.۴۲۲.۱۰۹.۶۴۰

طرح بزرگ

وزیر مسکن و شهرسازی گفت: اعتبارات دولتی و تسهیلات پرداختی برای احیای بافت‌های فرسوده شهری در دولت دهم افزایش می‌یابد.

علی نیکزاد پس از بازدید چهار ساعته از چند طرح عمرانی تربت حیدریه در گفت و گو با خبرنگار ایرنا افزود: امسال چهار هزار و ۵۰۰ میلیارد ریال اعتبار برای احیای ۶۰ هزار هکتار بافت فرسوده شهری کشور اختصاص یافت که این رقم هنوز باید افزایش یابد.

وی گفت: در گذشته مالکان داخل بافت‌های فرسوده پس از تخریب ملک و بازسازی باید ۵۰ درصد هزینه انشعاب آب، برق، گاز و تلفن را پرداخت می‌کردند ولی در حال حاضر هیچ هزینه‌ای بابت این خدمات از آنان دریافت نمی‌شود.

وزیر مسکن و شهرسازی جهت‌گیری سیاست‌های این وزارتخانه را تشویق و ترغیب برای احیای بافت‌های فرسوده شهری معرفی کرد و افزود: واحدهای احیا شده در بافت‌های فرسوده علاوه بر دریافت پروانه رایگان، تسهیلات ۱۵۰ میلیون ریالی نیز می‌گیرند.

نیکزاد اظهار داشت: همچنین در صورت ساخت برای طبقات بالا و در قالب طرح مسکن مهر میزان تسهیلات تا چند برابر قابل افزایش است.

وی افزود: با هماهنگی‌های انجام شده در دولت و اجازه از رئیس جمهوری، سیاستهای تشویقی برای احیای بافت‌های فرسوده بازهم افزایش می‌یابد زیرا در این رابطه عقب ماندگی زیادی وجود دارد.

وزیر مسکن و شهرسازی اوراق مشارکت منتشر شده برای تسریع در احیای بافت‌های فرسوده شهری را ناکافی و نامتناسب با حجم فعالیتهای عمرانی دانست و گفت: تاکنون برای برخی شهرها نظیر تهران، تبریز، مشهد و تربت حیدریه اوراق مشارکت منتشر و از طریق سیستم بانکی عرضه شده است.



بازدیدها و جلسات



برگزاری جلسات با شورای شهر تربت حیدریه



مهندس نیکزاد وزیر مسکن و شهرسازی



مهندس صادقی معاون وزیر مسکن و شهرسازی و مدیر عامل شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری

زعفرانیه تربت حیدریه



پیشرفت فیزیکی:

بلوک‌های N-۲، NE-۱ و E-۲۷ در اجرای طرح از اولویت برخوردار بوده و مطالعات فاز I آنها به اتمام رسیده است و از آنجائیکه بلوک N-۲ دارای کاربری‌های تجاری و اداری بوده و در موقعیت خاصی واقع شده است سیاستهای شرکت بر آن می‌باشد که نسبت به اجرایی نمودن آن اقدام نماید.

خاکبرداری و گودبرداری با رعایت قوانین و ضوابط آغاز و ضمن اجرای دیوار حائل و نگهدارنده بزودی فونداسیون اجرا خواهد شد.



تامین منابع مالی:

- ۱- تصویب انتشار اوراق مشارکت شهرداریها در شورای اداری شهرستان بمبلغ ۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال توسط استاندار وقت
- ۲- جذب مبلغ ۱۵ میلیارد ریال از محل انتشار اوراق مشارکت جهت تملک و آزاد سازی عرصه بلوک C-۲۸
- ۳- جذب مبلغ سه میلیارد ریال از محل منابع داخلی شرکت مادر تخصصی جهت بازگشایی و اصلاح معابر
- ۴- امضاء تفاهم نامه جهت اخذ مبلغ دو میلیارد تومان از محل اعتبارات شرکت مادر تخصصی جهت عرصه های در مسیر و اصلاح معابر
- ۵- مبلغ ۲۰ میلیارد ریال از محل شهرداری و مبلغ ۲۰ میلیارد ریال از محل اعتبارات استانداری خراسان رضوی که در حال انجام و پیگیری می‌باشد.



در خجسته سالروز میلاد حضرت ختمی مرتبت محمد مصطفی (ص) و ششمین گوهر تابناک آسمان امامت حضرت امام جعفر صادق (ع) سهامداران از پروژه‌های زعفرانیه، مجد و سارا بازدید و از نزدیک در جریان پیشرفت کار پروژه‌ها قرار گرفتند در این بازدیدها مدیران شرکت حسب درخواست سهامداران بازدیدهای فوق بصورت مرتب در مقاطع مختلف برگزار خواهد شد. اطلاع رسانی به سهامداران جهت بازدید از پروژه‌ها از طریق درج اطلاعیه در صفحه ۸ پیام نوسازی شماره ۶ در آذرماه ۸۸ و ارسال پیام کوتاه در تاریخ ۱۱ اسفند ۸۸ صورت گرفته است.

بازدید سهامداران از



مجد

سارا



روژه‌ها

زعفرانیسه



انتخاب رنگ مناسب در فضاهای مختلف خانه، آرامش، هماهنگی و شادی را برای شما به ارمغان خواهد داشت. امروزه همه‌ی ما در دنیای رنگارنگ زندگی می‌کنیم. از صبح که بیدار می‌شویم تا شب که به خواب می‌رویم، رنگ‌های گوناگونی از نظر ما می‌گذرند. رنگ‌ها به طور ناخودآگاه در روحیات ما تاثیر می‌گذارند، به گونه‌ای که حتی خلق و خوی روزانه‌ی ما متأثر از آنها است. شاید تاکنون متوجه تاثیر رنگ خاصی بر روحیات خود شده‌اید. اگر در محیط هنری مشغول به کار باشید، احتمال دارد رنگ اتاق کارتان نارنجی روشن باشد. گاهی وارد مکان‌هایی شده‌اید که مملو از رنگ‌های ناهماهنگ بوده، و با دیدن این منظره احساس خفگی به شما دست داده است.

در حقیقت رنگه انرژی نورانی است که بر سلول‌های زنده تاثیر می‌گذارد. بر اساس تحقیقات علمی، نور دارای فرکانس و ارتعاش است، و در عصر مصر باستان، رنگ برای درمان کلی بیماری‌ها مورد استفاده قرار می‌گرفت. در نتیجه می‌توان از خاصیت درمانی رنگ در خانه‌ها سود جست.

رنگ درمانی چیست؟

داشتن احساسی خوب و شاد تنها با استفاده از رنگی خاص از کاربردهای رنگ درمانی است. از آنجا که خانه مکانی برای استراحت، بازی، کار، و سپری کردن یک عمر زندگی است، کاربرد

رنگ تاثیر بسزایی در زندگی شما دارد.

موارد کاربرد رنگ درمانی چیست؟

ابتدا رنگی را انتخاب کنید که بیشتر می‌پسندید، سپس آن را برای رنگ زمینه‌ی خانه خود در نظر بگیرید. شاید تعجب کنید اگر به شما بگویم انرژی که از بدن شما به محیط اطراف منعکس می‌شود رنگی است. مثلاً اگر چیزی باعث ناراحتی شما شود، انرژی انعکاسی از بدن شما به رنگی خواهد بود که از آن بیزار هستید پس رنگی را انتخاب کنید که با روحیات شما سازگار باشد.

چه رنگی مناسب شما است؟

اگر در انتخاب رنگ هنوز به نتیجه نرسیده‌اید، از رنگ فروشی بروشورهای رنگ را تهیه کرده، به خانه ببرید. با بررسی دقیق رنگ‌ها، مشاهده کنید که هر یک از آنها به لحاظ احساسی چه تاثیری بر شما دارند. اگر دوست دارید اتاق خواب شما هم آرامش و هم شادابی داشته باشد، از رنگ‌های خنثی مانند سفید، کرم و خاکستری مایل به قهوه‌ای برای ایجاد تعادل، استفاده کنید.

رنگ‌ها و فواید درمانی آنها

آبی رنگی است تسکین دهنده که سلامتی و آرامش به همراه دارد. هرچه رنگ آن روشنتر باشد، بهتر است. در درمان کلی بیماری‌هایی مانند تب، تشنج و مشکلات تنفسی بسیار تاثیر گذار است. آبی بهترین رنگ برای اتاق خواب است. اگر این رنگ را دوست ندارید در کنار آن قرمز را بکار ببرید تا تعادل ایجاد شود.

قرمز رنگ خون است و به شریان خون در بدن کمک می‌کند. قرمز نماد استقامت و قدرت است.

می‌توانید از این رنگ، یا زیر مجموعه‌هایش، در قسمت‌های کوچکی از دیوار استفاده کنید.

زرد برای عصب‌های بدن مناسب است و هوشیاری و دقت را بالا می‌برد. این رنگ انرژی‌های منفی و سموم را از بدن می‌زداید. رنگ طلایی، که زیر مجموعه‌ی زرد است، به شما شهامت می‌دهد. این رنگ مناسب سرسرا، اتاق‌های بزرگ و نشیمن است.

سبز میان دیگر رنگ‌ها تعادل ایجاد می‌کند. به همین دلیل گل و گیاه در خانه احساس خوبی به شما می‌دهد. این رنگ خواه در یخچندان زمستان، خواه در گرمای تابستان، شما را شاداب و سر حال میکند.

نارنجی تقویت کننده‌ی انرژی است و شدت رنگ قرمز را ندارد. این رنگ خلاقیت و شادابی به همراه دارد، و مکان‌های کسل کننده و سرد را فرح بخش می‌سازد. نارنجی مناسب اتاق کار است.

بنفش رنگ معرفت است، و به ذهن و بدن شما استراحت می‌دهد. این رنگ مناسب کسانی است که از بیماری‌های میگرن و بی خوابی رنج می‌برند. رنگ یاسی به اتاق خواب شما جذابیت و صفای خاصی خواهد داد.

بسیاری از محافظه کاران - طرفداران سبک سنتی - ترجیح می‌دهند از یک رنگ برای خانه‌ی خود استفاده کنند. مردم به علت عدم آگاهی از تاثیر رنگ‌ها و ترس از تغییرات تنها از رنگ‌های سفید و خاکستری استفاده می‌کنند. اما با بکارگیری رنگ مناسب می‌توانید خانه‌ی خود را تبدیل به محیطی شاد و دلپذیر کنید.

رنگ درمانی در خانه