

mena news



TURQUOISE residential commercial, entertainment resort at Mena 3 (North Coast)

Landscape

How does landscaping effect your homes value?

Financing Your New Home

Lifestyle Considerations



www.mena.com.eg

mena news

Quarterly Newsletter

ISSUE 22 (2008)



A free bulletin issued by the public relations department

index

Issue Intro

"Home Owner's Association" keeping safe our investments 2

Real Estate Vision

"Competition in Favour of Clients" 3

News

Own your unit with 15 years installments for all Mena projects 6

Turquoise residential, commercial, entertainment resort at mena 3 (North Coast) 7

Libyan delegates from the high council of tourism and traditional industries visits Mena at the north coast 8

Mena displays 28 years of experience in Next Move exhibition 9

Mena adds 12 feddans of value 80 million pounds for Baron Land 10

Mortgage

Financing Your New Home 11

Decoration Ideas

How To Create a Romantic Bedroom 13

Landscape

How Does Landscaping Effect Your Home's Value? 15

Smart Homes

No Keys? No Problem With These Touchpad Locksets 16

Unique Monuments

Taj Mahal 17

Resale

Mena 19

Editorial Board

Ahmed Abdel Aziz
Sara Mohamed Ali

Art Director

Diaa A. Sadek

Senior Designer

Marianne Sinot

Designed By

Xlab Advertising

CONTACT MENA

Cairo

23, shehab street, elmohandessin
P.O.BOX: 36, ELAGOUZA, GIZA
TEL: +202 33 022222
FAX: +202 33 024748

3A, 26July Street, Lebanon Square

TEL: +203 33 022238

FAX: +203 33 052998

URL: www.mena.com.eg



www.mena.com.eg

"Home Owner's Association" keeping safe our investments

By Eng. Fathallah Fawzy



The re-sale value of the villas and units in all the companies projects in general and in the projects that were handed in, the 6th of October city the North Coast in particular, shadowed by the increase in value of these projects that could be estimated up to 3 times in original selling value, with the rising awareness of giving more attention to these projects by spotting it on Egypt's touristic map in the coming years like the North Coast or 6th of October city, with Mena's projects being a part of this development and because of the excellent record that Mena has in respect of credibility and trust, these investment are compounding and are rising the feeling of importance of establishing strong active "Home Owner's Association" to maintain and keep well the existing projects.

Maintenance had been an important key in Mena policy to build up credibility and trust in

Mena reputation in the real estate market in Egypt and to the company's clients. We all realize that one of the biggest problems that leads to the success or failure of real estate experience is the close relation of delivering the project and providing maintenance and after sale services.

Here, I would like to take the chance to mention that the government is preparing legislations to outline "Home Owner's Association" identity that will be considered the core of keeping these projects intact and well maintained.

With no doubt Mena has excelled and superseded in our experience and long knowledge in the field of maintenance of our established projects that reflects a foresighted clear vision that was well planned for, well based and which involved an integrated team work that did not spare the time or efforts to connect to all owners and to behold and get

really close to all details and requirements of our clients and to working on resolving and getting quick fixes for it.

And this would have not been reached without the mutual financial commitment of the owners and company to achieve the best interest for the owners.

Mena is also adopting a policy of supporting "Home Owners Association" in every single handed project, strengthening and protecting investments entrusted to Mena by her clients that worth millions.

Finally, All what we aim for is to sale guard these achievements and provide all managerial and financial support, improve it and create all healthy and professional environment that meets the family requirements through which we can pursue our services that pours into the stream of the sophisticated policy towards augmenting our investments.

"Competition in Favour of Clients"

By: Mr. Gamal Fathallah



The severe and vicious competition in the real estate market especially after the inclusion of the Mega-Multi National real estate companies and the obtaining of premium lands sided by the reputable existing Egyptian real estate companies would rise points of difference and disputes:

Whether the full saturation of the market will consequently lead to real estate recession. OR: Other warnings from the decline of the Egyptian companies facing the unceiled financial & technical competition from these

companies. With our long years of experience in the Egyptian real estate market hereby assure and confirm that none of these possibilities can occur ... due to logical reasons:

First, real estate market in Egypt have been always flexible to a great extent in suspect of supply & demand with a variety of different social segmentation from one side & from the increase in annual marriage rate, estimated by 600,000 marriage per year, in addition to new segments introduced to the market through exports.

On the other hand, the real estate product undergoes different phases that are controlled

by the previous experiences, excellent record and ability of handing in the projects and the commitment of the company in respect of the after sale services and here comes the real hands-on experiences with established reputable companies.

Therefore, real estate competition enriched the market and created a wide-angle variety the makes the market an open-market and improves the range of choices according to the abilities of different members of society.

That's why I think our Motto for the coming period should be ...

"COMPETITION IN FAVOUR OF CLIENTS"

ميناء... خصوصية

ك ٧٢ الساحل الشمالي

تعاقد الآن واستلم الصيف القادم

- تصميمات عالمية تعطي لكل وحدة ميزة خاصة
- تحتوى على ثلاث مناطق ترفيهية مختلفة
- مساحات مختلفة تبدأ من ٢٠١٥٤م^٢ وحتى ٢٠٢٤١م^٢



ميناء ٢



ميناء ٢



ميناء ١

القاهرة ، المهندسين : ٢٣٣٠٢٢٢٢٢
مصر الجديدة : ٠٢٧٣٣٠١٨٤ / ٠٢٦٩٠٣٢٥٣
الساحل الشمالي : ٠١٠٦٢٥٥٥٤ / ٠١٠٦٢٥٥٥٥
ميناء جاردن سيتي (٦ أكتوبر) : ٠٢٣٨٣٧٥٠٥٠

**ميناء**
mena
SINCE 1980
www.mena.com.eg



Rising
SOON
New Cairo City
Next to the AUC



Concord Gardens

Before a year had passed over the launching of work construction on Concord gardens project site in New Cairo, the achievement rates had graphed high up to 95% of the total work accomplished 50% of the infrastructure walling of the whole project is almost done the facade of some villas are high-landed and it is expected to conclude work on 113 villas before December 2008. By March 2009 there is a shopping complex to be delivered.

Own Your Unit With 15 Years Installments for All Mena Projects

The financial division for Mena has finalized a deal with "Watani Bank" that enables clients to finance purchasing units in future projects, the deal enables the clients to own the unit based on supplying 20% of the original unit value and the rest to be covered over 15 years with the least interest and without any further obligations, except supplying few information about clients source of income, copy of the clients ID of a prove of residence. More specific details will resolve other

difficulties, like bank statement or ability of committing to instatements the bank approval is promised to be granted in 72 hours. The deal includes different demits & ceilings which widen the angle to include different segments in the society.

More deals are being concluded with more banks to facilitate and deliver our services to clients. Which reflects an entrusted confidence from the banks and the financial market to Mena companies.



Mena Residence

The construction work on Mena residence project site is speeding up in the infrastructure. Landscaping is being planned for to join the action sheet of the project.

It is important to mention that Mena residence is located near the new A.U.C campus in New Cairo City sitting on an area of 25 feddans, and proudly to mention that the project has marked a record in being almost sold out without being advertised for. It is expected to mark another record in delivering the project.

Turquoise Residential, Commercial, Entertainment Resort at Mena 3 (North Coast)

On an area of 30,000 m² on the high-land area of Mena 3 (North Coast) 76th Km, Mena is constructing new trend project that will meet the requirements of the small sized families, the project consists of 100 units that range between 55 to 100 m², deluxe finishing, complexed with a 4 star hotel with a capacity of 60 bedrooms, restaurant, gym 2 big pools, water sport area and a commercial area

consisting of 25 shops and coffee shops and international food chains sided by a Mega supermarket covering an area of 4000 m². The project is expected to parallel with the real estate and hotel marketing investment plans that enhance the investment value for the units. It will be on sale summer 2008 to be delivered in 2010.



قرية ميناء ٣ السياحية
Mena 3 Touristic Village



6TH OF OCTOBER CITY

Cyrene Recreational Residential Hotel Resort in Sharm El Sheikh

A five (5) minutes drive from Sharm El Sheikh international airport will take you to Cyrene project directly overlooking the red sea, the site is under construction sitting on 58,000 m² of land, it consists of a residential resort that holds 219 units lease hold commitment every building has 3 storey: (ground – first and second) floor that varies from 55 to 130 m² fully deluxe finished. Flanked by hotel Cyrene (5 stars) that include entertainment areas, pools private beach and gym hall, sauna among other facilities. The project is privileged by being spotted in a remarkable site and operated by a real estate and hotel management company that manages the units in the best favor of the owners. Mena will be representing the international marketer targeting the European market as well as the local and Middle East market, who favors the best site and weather conditions of the city. The project is owned by Cyrene investment that owns several projects in Sharm El Sheikh some of which Sol Sharm, Melina Sinai construction activities has been started in the project and delivery date is expected to be within 2 and a half year.



Financial District in Smart Village

With a total area of 7,174 m² Mena launched its newest project (financial district) in smart village that will fulfill the needs of different business companies. The project includes 2 storey, basement to hold 60 cars, in addition to a ground 3 other levels for business activities, every storey will be divided into 2 big business units that can hold from 40 to 45 employees, reception area and separate rooms for managerial posts also a possibility of merging the two units together. Among the facilities provided central A.C. fire high sensor extinguishes UBS, system, CCTV + audio system, access control system. The existence of the project in the smart village is a plus to all IT companies working in Egypt.

Mena Business Plaza

Mena announced the launching of one of the biggest business condominiums in the 6th of October city, with a total area of 33,000 m² with a maximum of 70,000 m² this was immediately after thorough financial construction and marketing studies. The project will be set for sale soon.

The area had been premium designed and planned to hold business units ranging between 200 to 1500 m², to accommodate medium and large companies, banks, food chains, coffee shops, parking areas and other services to employees and clients. The project is spotted near 2 of the main landmarks of the city of October the M.I.U University and Dar Al Fouad hospital in one of the most peaceful spots in the city served by a number of banks, residential district, social and sports clubs.

Iraqi Minister of Housing Visits Mena Garden City

As always regarded, Mena Garden City was the best explicit example reflecting the Egyptian experience in real estate projects carried out by private sector.

This was featured through a visit from the Iraqi officials headed by the Iraqi minister of housing who roamed around the different housing facilities and accommodations offered by Mena, from family units to economy units projects and 6th October media city. Mena projects were fully admired by the Iraqis in all aspects of infra, superstructure and leisure facilities and wished to implement the same high knowledge experience and services of Mena, they also wished to embrace the

outstanding priceless philosophy of Mena in the nearby future.

The minister was accompanied by Eng. Mohamed El Demirdash (vice president minister of housing) and was attended by Eng. Fathallah Fawzi (chairman of board).



Libyan Delegates From The High Council of Tourism and Traditional Industries Visits Mena at The North Coast

During a visit from the technical delegates of the high council of tourism and traditional industries to several projects in Sharm El Sheikh, Nabq, and North Coast Mena was spotted as one of the most will established resort sites on the North Coastline.

Libyan future investments in the Egyptian market was discussed between the Libyan and Egyptian parties, the delegate were invited by the Egyptian Libyan investors association headed by Eng. Fathallah Fawzi.



Mena Displays 28 Years of Experience in Next Move Exhibition

The distinguished participation of Mena for touristic and real estate investment in Next Move exhibition showed its experience in real estate market for more than 28 years as it showed a distinguished performance and capability of commitment, good planning and real estate diversity based on client's needs

of determining the best locations adding to this, the ability to maintain these projects in a unique appearance Mena participated with a pavilion characterized by simplicity that was inaugurated by the minister of housing Eng. Ahmed El Maghraby accompanying him Dr. Abdel Azeem Wazeer ex Cairo governor in

addition to a group of businessmen with them. Further more Mr. Gamal Fathalla Mena CEO was welcoming the attendees and participants. Moreover, Next Move witnessed the launch and reveal on a new project in El Montazah Sharm El Sheikh Cyrene resorts.



Mena 4 Home Owners Association

An assembly for the Home Owners Association of Mena 4 North Coast resort was held in the Tiba hall Semiramis intercontinental, the meeting aired a democratic atmosphere and discussions that lasted for hours after which rules, agenda and budget was approved in addition to the election of the financial controller and the selection of the board directors that consists of the following members.

The board will be :

Mr Gamal Fathalla (President), Mr. Kamal shaker (Vise President), Mr. Abdel Megeed Zeid (Secretary of the board), Mr. Magdy Kamal (secretary).

And the membership of each of: Mr. Philip Edmon (Head of maintenance), Mr. Naeem Badr (Treasures), Mr. Sameer Sedhom (Recreational committee), Mr. Victor Habib (Head of security and supervision committee) Mr. Saeed Khairy. Appointed Members: Engineer Fathallah Fawzy, Engineer Mohamed Salah Salama and Mr. Hisham Mansour has been highbred to be a project manager for Mena 4.

Mena Garden Park Sport and Social Club

Covering an area of 20 feddans, the pre-construction phase of sports club spotted in Mena Garden City has been started. The complex and layout will include open tennis courts, squash, football, basketball handball and volleyball, occupying an area of 18,000 m² recreational swimming pools

(930 m²) and a club house (22,000 m²) events area, health club, aerobics, sauna Jacuzzi in addition to a commercial area of 79 m² food courts for international food chains, work on the pool and house club are put into effect.



Mena Adds 12 Feddans of Value 80 Million Pounds for Baron Land

Mena for touristic and real estate investment was able to capitalize a piece of land of area 12 Feddans located in New Cairo City in 80 million pounds Bussiness deal This capitalization happened through Mena plaza company administrative communities its one of the companies which belongs to Mena for touristic and real estate investment. And its property distributes between a group of Arabian investors and Mena. Through this deal Mena became an owner of 115 feddan located in

New Cairo City that will be built containing residential, commercial, service oriented zones. The company has signed a land contract which is located in a significant and famous area in New Cairo City in El 90 street in front of AUC of area 103 feddan registered for all these purposes. Mena plaza is characterized by its diversification and various value added benefits in construction with the new addition the value reaches 510 million EGP.

Financing Your New Home

Lifestyle Considerations

Most home owners do not consider the appropriate things as the major concerns. Most will think of the house size, the floor plan the exterior, and their budget first and foremost. There are some things that are overlooked, but are very important and should be considered first. Think about the possibility of the size of the family changing, needs that may change or even psychological needs changing. Identify their needs. Whenever the designer or architects has a meeting with a new client that is the first issue they discuss. Knowing what the family needs will help to create a design that is as close as possible to exactly what the client wants .

They help clients to develop a program that creates a framework within which to work. When you are doing the developing to your home, make a list of what your needs are. You should understand that these are your personal requirements for now and in the future. How much time do you expect to spend in what type of areas? What about changes in the future? What about your parents or other close loved ones? Many people welcome them to their home as they are getting older to help care for them. Is this a possibility for you? Do you need a home office in now or in the future? Do you plan on entertaining in your home? Some people like to have separate areas for adults and children. Are you at a point where you used to require those things? Do you worry about impressing other people? If you do regular entertaining for business and it is important to you that your home is impressive to your guests, then consider this in your home's design. If you are less concerned with the perceptions of others then you are with

personal gratification, then let your instincts be the guide. You may need to search deeply to strike a balance between personal needs and making a statement. Budget should also be a concern. Don't forget your landscaping and furnishings. Leave enough in your budget to accommodate these things. A guide to allow cost coverages is a minimum of ten percent over the total cost. This will help cover unforeseen changes, additions, or upgrades that will more than likely occur.



Ways to Save Money

There are mortgage related closing costs

When your mortgage is in its final stages, you will have to pay closing costs. This amount can vary in your area. Taxes, attorney fees, realtor fees, and lender fees can all fluctuate from region to region and the market place they are in. To guess an estimate for your closing costs, range it from 3 to 6 % of your total loan amount. To give you an example: a \$200,000 loan can have closing costs anywhere from \$6,000 to \$12,000. It is definitely a good idea to shop around to negotiate

these fees. The real estate settlement procedures act requires lenders to provide you with a good faith estimate of closing costs within three days of receiving your application. The closing costs can also include processing fees, document preparation fees, attorney fees, loan origination fees, loan discount points, appraisal fees, inspection fees, credit report fees, assumption fees, prepaid interest, escrow accounts, title search fees and title insurance. Now, how can you save some money on these costs? Remembering these tips may help you:

Negotiation!

Negotiate with the lender on rates and some fees. You may not always get your way, but it can't hurt to at least try. There are certain fees that are a constant in mortgage, and then there are some that are added by the lenders themselves. Costs that are in the lender's control are such things as document preparation fees and lender's attorney fees. Costs they can't control are things like credit report fees, title fees, processing fees, private mortgage insurance, and inspection fees. The lender does not make money from those items; from the others, they do.

Make additional payments on the principal of the loan

Paying extra whenever you can to the principal alone will help reduce the overall loan rather than paying mostly interest with each payment. In fact, you can reduce your mortgage by almost 10 years simply by making one extra mortgage payment per year.

Making bi-weekly, instead of monthly

scheduled payments can also shorten your loan. This builds up an extra payment per year without a big chunk at one time that is very



noticeable in your pocket. If you were to follow your paycheck schedule, if it is bi-weekly, you could pay off a 30 years fixed mortgage in about 23-1/2 years.

Avoid Private Mortgage Insurance

Try to put down at least the minimum 20% so

you can avoid paying PMI. If you are already paying PMI, make sure you watch your equity and drop the PMI once you hit 20 %.

Be sure that if you choose to pay extra points that your lender will accept this

Sometimes it works for you and you save

money, but sometimes the lender you are with will not do this. A lot of the major financial institutes now have point calculators online that can help you calculate your interest rate and monthly payment with purchasing points. Make sure that you will be in the home long enough to make this worth your while.

How To Create a Romantic Bedroom ?

Of course when you think of bedroom decorating ideas, relaxation and romance are the first thoughts that come to mind, a romantic bedroom has a way of pleasing all the senses and washing away life's stresses.

Using a canopy bed is effective and looks professional without costing a lot it also makes

your bedroom different to everyone else's, as it adds romance to your bedroom. The main idea is to create a visual frame around the bed and give sense of height and grandeur while retaining that soft. Also adding mirrors add depth , you could use as many as you like , they can be of any sizes just don't over

do it, you don't want it to be overwhelming. Nothing kills romance faster than clutter ... So find appropriate storage spaces for papers, spare change, and other excess. If you have a small bedroom, eliminating clutter will make your bedroom look larger. If you could use some tools for getting clutter under control.





How Does Landscaping Effect Your Home's Value?

You can sell your home for 6 to 7% more than comparable homes

Most people landscape their homes for their own enjoyment. You probably want your home to have attractive front yard landscaping for both yourself and visitors. However, some are concerned as to the relationship between the amount of money they spend on landscaping and their home's value? What will it mean if

you want to sell your home? Will you actually recoup the money you have spent on landscaping your property?

In recent years, there have been quite a few studies done on just this subject. Here are some findings. Money Magazine determined that landscaping offers an excellent return on investment. Actually, it ranks top out of any home improvements. In addition, there was a study done by the American Society of

Landscape Architects in conjunction with Money Magazine. A recovery value of 100% to 200% of landscaping costs can be gained when you sell your home. Clemson University stated that homes with excellent landscaping will sell for 6 to 7% more than comparable homes. The Society of real estate appraisers also approved that a landscaped home adds value 99% agreeing that it actually causes these homes to sell more quickly.



No Keys? No Problem With These Touchpad Locksets



Never look for keyholes in the dark again with glow in the dark touchpad locksets that unlock your door when you enter a customized code. These convenient touchpad systems are similar to high-security applications found in office buildings and institutional facilities yet can be easily installed at home by anyone who knows how to use a screwdriver. No drilling and no running of power cords is required for this Touchpad Lockset Doorknob with nickel finish.

You set the entry codes yourself, the only people that will know the codes are the ones you give it to. Codes can be anywhere from 2 to 8 digits. You can program as many as six different entry codes, each of which can be added or deleted individually.

This feature makes it easy to enter temporary codes for houseguests, maids or repairmen. Programming is a simple push button process and takes only minutes.



Taj Mahal

Taj Mahal is regarded as one of the eight wonders of the world, and some Western historians have noted that its architectural beauty has never been surpassed. The Taj is the most beautiful monument built by the Mughals, the Muslim rulers of India. Taj Mahal is built entirely of white marble. Its stunning architectural beauty is beyond adequate description, particularly at dawn and sunset. The Taj seems to glow in the light of the full moon. On a foggy morning, the visitors experience the Taj as if suspended when viewed from across the Jamuna River.





Taj Mahal Main Gateway

Height: 93 Ft High

Period of Construction: 1632-1638

The main gateway of the Taj Mahal is one of the five main elements of this magnificent monument. Adorned with Hindu motifs, the Taj gateway is a tall niche doorway in the shape of an oval arch that rises till the mid-height of the structure. With a vertical symmetry, the main gateway of Taj Mahal stands bordered with Arabic calligraphy of verses from the Quran, made up of black stone. Entwined flowers, mainly red lotus ones, leaves and vines ornament the sloping sides of the niche. These motifs were formed by semi-precious stones inlaid in the marble.

Taj Mahal Architecture

A beautifully laid out walled garden encloses the magnificent monument "Taj Mahal". The entire Taj complex consists of five major constituents, namely:

- Darwaza (The main gateway)
- Bageecha (The gardens)
- Masjid (The mosque)
- Naqqar Khana (The rest house)
- Rauza (The main mausoleum)

Taj Mahal architecture is a kind of fusion of Persian, Central Asian and Islamic architecture. The main gateway, with its domed central chamber, is situated at the end of the long watercourse. On one side of the Taj Mahal is the Mosque and on the other, the Naqqar Khana, built mainly to maintain its symmetry. The main building, that of the Taj itself, stands on a raised, square platform with its four abridged corners, forming an unequal octagon. The architecture of Taj Mahal of Agra has made use of the interlocking arabesque concept. A shadowy burial crypt inside the Taj Mahal houses the tombs of Shah Jahan and his wife Mumtaz Mahal. Above these tombs is the main chamber that has the false tombs, typical of mausoleums of the Mughals. Perforated marble screens were used to transmit light into the central chamber. A major irony behind Taj Mahal is that the man who got this magnificent monument built is himself responsible for disturbing its symmetry. His tomb, which lies next to that of Mumtaz Mahal, was never planned and deranges Taj's interior.



 Semi-Finished - نصف تشطيب
 Basement - بدروم
 Roof - سطح
 Satellite - دش

FOR SALE



Mena 3

Area Built	145 m ²
Reception	1
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Kitchen	1

SLX

Telephone: 33022222

FOR SALE



Mena 3

Area Built	250 m ²
Reception	3
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Kitchen	2

SLX



Telephone: 33022222

FOR SALE



Mena 4

Area Built	90 m ²
Reception	1
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Kitchen	1

SLX



Telephone: 33022222

FOR SALE



Mena 4

Area Built	90 m ²
Reception	1
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Kitchen	1

SLX

Telephone: 33022222

FOR SALE



Mena Garden City

Area Built	500 m ²
Reception	1
Bedrooms	5
Bathrooms	5
Kitchen	1



Telephone: 33022222

Garage - جراج



Super lux - سوبر لوكس

SLX

Garden - حديقة



Swimming Pool - حمام سباحة



3 مينا

145 م ²	مساحة المبنى
1	إستقبال
3	غرفة نوم
2	حمام
1	مطبخ

تليفون: 33022222

SLX



FOR SALE

3 مينا

250 م ²	مساحة المبنى
3	إستقبال
4	غرفة نوم
3	حمام
2	مطبخ

تليفون: 33022222

SLX



FOR SALE

4 مينا

90 م ²	مساحة المبنى
1	إستقبال
2	غرفة نوم
2	حمام
1	مطبخ

تليفون: 33022222

SLX



FOR SALE

4 مينا

90 م ²	مساحة المبنى
1	إستقبال
2	غرفة نوم
2	حمام
1	مطبخ

تليفون: 33022222

SLX



FOR SALE

مينا جاردن سيتي

500 م ²	مساحة المبنى
1	إستقبال
5	غرفة نوم
5	حمام
1	مطبخ

تليفون: 33022222

SLX



FOR SALE

مينانا نيوز



تركواز مشروع
سكني فندقى ترفيهي
في مينانا ٣ (بالساحل الشمالى)

رؤية عقارية

ويبقى التنافس من أجل العميل !!

المسطحات الخضراء

كيف تؤثر المسطحات الخضراء تأثيراً إيجابياً على منزلك؟



www.mena.com.eg



مينا نيوز

العدد ٢٢ (٢٠٠٨)

عدد ربع سنوي

نشرة مجانية تصدرها إدارة العلاقات العامة

المحتويات

التمويل العقاري

١١ تمويل منزلك _____

افكار للديكور

١٣ كيفية عمل غرفة النوم
رومانسية؟ _____

المسطحات الخضراء

١٥ كيف تؤثر المسطحات الخضراء
تأثيراً إيجابياً على منزلك؟ _____

البيوت العصرية

١٦ لا للمفاتيح
ليس هناك مشاكل مع الاقفال
ذات الرقم السري _____

مباني مشهورة

١٧ تاج محل _____

إعادة البيع

١٩ مينا _____

إفتتاحية العدد

٢ إتحادات الملاك صيانة
لإستثمارتنا !! _____

رؤية عقارية

٣ ويبقى التنافس من أجل العميل !! _____

أخبار

٦ سدد وحدتك على ١٥ سنة
في جميع مشروعات مينا _____

٧ تركواز
مشروع سكني فندقى ترفيهي
في مينا ٣ _____

٨ الوفد الليبي
يزور قرى مينا بالساحل
الشمالي _____

٩ مينا تبرز خبرة ٢٧ عاماً و تؤكد التميز
بمعرض NEXT MOVE _____

١٠ مينا تضيف ١٢ فدان
بقيمة ٨٠ مليون جنيه لأرض البارون _____



www.mena.com.eg

مينا للإستثمار العقاري

القاهرة

٢٣ شارع شهاب - المهندسين

ص.ب. ٣٦ - العجوزة - الجيزة

تليفون: ٣٣٠٢٢٢٢٢ (٢٠٢)

فاكس: ٣٣٠٢٤٧٤٨ (٢٠٢)

٢٦ شارع يوليو - ميدان لبنان

تليفون: ٣٣٠٢٢٢٣٨ (٢٠٢)

فاكس: ٣٣٠٥٢٩٩٨ (٢٠٢)

لجنة التحرير

أحمد عبد العزيز

سارة محمد على

المدير الفني

ضياء أحمد صادق

المصمم

ماريان سينوت

تصميم وطباعة

Xlab Advertising



إتحادات الملاك صيانة لإستثماراتنا !!

بقلم : م / فتح الله فوزى



جانب آخر إدراك كل مالك بأهمية وحقيقة الدور الذى يلعبه كل فرد من أعضاء إتحاد ملاك أى مشروع وفريق العمل الذى يصاحبهم من العاملين ، كما أن شركة مينا نفسها تقف وراء كل إتحادات الملاك بمشروعاتها وتدعمها وتقويها لتقديم أعلى درجات من الخدمة وحفاظاً على ثروة تكلفت الملايين من الجنيهات ويزيد على ذلك الحفاظ على الإسم والسمعة وما عرفت به أى مشروعات تحمل إسم مينا ويترجم ذلك الأرقام التى وضعتها الشركة فى صورة أعمال إضافية بعد تسليم المشروعات لإتحادات الملاك كلها أعمال تم تسليمها من قبل كاملة مثال إعادة الرصف للطرق أو شبكات . فى النهاية أن مرجونا هو أن نحافظ على هذا المجهود وندعمه ونسانده فى توفير كل عوامل النجاح مالياً وإدارياً بما يعضد هذه الجهود ويقويها ويسهم بشكل مباشر فى خلق بيئة طيبة وجو أسرى نستطيع به أن نستمر فى الإدارة المتميزة نحو تعظيم أكثر لإستثماراتنا جميعاً .

خصوصاً ، وجميعنا يدرك أن أكبر المشاكل التى تؤدى بفشل أو نجاح أى تجربة عقارية ترتبط إرتباطاً وثيقاً بالصيانة وخدمة ما بعد البيع، ويحضرنى هنا أن هناك مشروعات وقرارات يتم صياغتها ومناقشتها من الدولة ترتبط بقانون إتحاد الشاغلين التى تعول عليه أمال كبيرة وتعتبره ركيزة الحفاظ على الثروة العقارية ولا شك أننا تميزنا بخبرتنا فى صيانة مشروعات مينا التى تشهد حالتها على ذلك ويوضح بعد نظر لم يأت من فراغ أو وليد صدفة أو إجتهد بل هو نشاط مخطط له قواعده وأصوله يحتاج إلى فريق عمل متجانس لا يبخل بكل دقيقة من وقته له القدرة على العطاء والتواصل مع كافة الملاك وإحتوائهم والتعرف على مشاكلهم ولديه القدرة على إيجاد الحلول السريعة والمتوازنة بين المصلحة العامة والمصلحة الخاصة . كما أن منبع التفوق فى صيانة هذه المشروعات والخدمات بها والمتابعة والحفاظ على هذه الثروة التى تصاعدت قيمتها يستند إلى إهتمامنا جميعاً بالوفاء بالتزاماتنا المالية التى تعد من المصدر الرئيسى لما يتم تقديمه من جانب ومن

القيمة المتزايدة للوحدات والشيلات بمشروعات الشركة عموماً وبالمشروعات التى تم تسليمها بمدينة السادس من أكتوبر والساحل الشمالى خصوصاً . وفى ظل تعاضم قيمة العقارات وتضاعف قيمتها ما يقرب من ثلاثة أضعاف عن سعر شرائها ومع الإهتمام بمناطق هذه المشروعات سواء وضعها ضمن الخريطة السياحية لمصر خلال السنوات القادمة مثلما هو الحال بالساحل الشمالى أو دخولها مناطق حيوية كما هو الحال بمدينة السادس من أكتوبر ومشروعات مينا كجزء من هذه التطورات كما إنها فى حد ذاتها مشروعات تتمتع بقيمة متزايدة لها إسمها وكيانها تزداد قيمة الإستثمارات التى وضعها الملاك بهذه الوحدات يتأصل ذلك ويعطينا مدلولاً ذا أهمية لفضل الإهتمام بالصيانة الدورية وإنتهاج ضرورة وجود إتحاد ملاك يدير شؤون هذه المشروعات ويحافظ على منشأتها منذ تسليمها والنتائج ملموسة لكل الملاك بهذه المشروعات بل وتمتد إلى أن نقطة الصيانة لعبت دوراً كبيراً فى تحديد ملامح سمعة شركة مينا بالسوق المصرى عموماً وأمام عملائها

ويبقى التنافس من أجل العميل !!

بقلم : أ/ جمال فتح الله



وتشطيبيها وسمعة الشركة فى الإلتزام والأهم القدرة على خدمة العميل بعد تسليم الوحدة السكنية وهنا تكون الحظوظ الأوفر للشركات صاحبة الخبرة والسمعة معاً والتي يتنبه إليها العميل المصرى عموماً أو غيره من الشرائح الجديدة التى طرأت على السوق العقارية.

إذاً فإن التنافس العقارى الشديد هو أمر صحى وأثرى السوق ويخلق تنوع أمام العميل ويجعل من العقار سوقاً منفتحاً ويزيد الفرصة من الخيارات وفقاً لإمكانيات كل فرد ويؤكد على دور الخبرة والإلتزام والقدرة الفائقة فى خدمة العميل بالشكل الذى يتطلع إليه، من هنا أصبح التنافس فى المرحلة القادمة هو تنافس من أجل العميل يحصل به على أفضل الأسعار وأكثر الخيارات.

فى السوق العقارية فإننى أؤكد على أن لا هذا ولا ذاك سيحدث وأسبابى فى ذلك منطقية وعديدة أولها أن السوق العقارية فى مصر خصوصاً تتسم بمرونة عالية ليس لها حدود فى العرض والطلب تخضع للتنوع المتواجد فى الفئات الإجتماعية من جانب وحالات الزيجات السنوية التى تقدر تقريباً بـ ٦٠٠ ألف حالة علاوة على دخول شرائح جديدة من خارج مصر كما أن الشركات العاملة بالمجال حديثاً أو سابقاً تقدم منتج عقارى متنوع مما يؤكد على أن السوق يوضعه الحالى زاد حجمه بل فتحت أسواق عقارية جديدة تمثل الشركات المصرية فيها نصيباً جيداً، من ناحية أخرى تأخذ المنافسة داخل المنتج العقارى الواحد عدة أشكال يحكمها القدرة المالية والخبرات السابقة والقدرة فى إنهاء المشروعات

التنافس القوى الذى يشهده السوق العقارى بعد دخول شركات عملاقة مالياً وهيكلية وحصولها على قطع أراضى بآلاف الأمتار بالإضافة إلى الشركات المصرية العاملة بالمجال العقارى منذ سنوات بعيدة وأرست سمعة طيبة بهذا المجال يأخذنى هذا التنافس إلى عدة نقاط ترتبط ارتباطاً وثيقاً بهذه الصناعة ومستقبلها حيث تتعدد الآراء، فرأى يحذر بأن ذلك سيخلق تخمة عقارية ستكون سبباً أساسياً فى إحداث ركود عقارى على المستقبل القريب ورأى آخر يحذر من تراجع قدرة الشركات المصرية على المنافسة وسط الشركات التى تسخر كافة الإمكانيات المالية والفنية. وبخبرة السنوات الطويلة



Sharm El Sheikh

Coming Soon ...



 CYRENE RESORT
Just Wonderful

 مينا
meina
SINCE 1980

Turquoise

Where bliss has a color...

North Coast 76 km



- ★ Residential Studios from 51 m² till 144 m² ...
- ★ Recreational Area ...
- ★ Shopping Complex ...
- ★ Gymnasium ...



سدد وحدتك على 10 سنة فى جميع مشروعات مينا

الذى يتيح الفرصة لزيادة قاعدة عملاء الشركة ويضيف للقدرة الشرائية للعملاء الحاليين (المشترين القدامى) والعملاء الجدد، من ناحية أخرى يتم عمل عقد ثلاثى فى حالة أن الوحدة غير قائمة أما فى حالة الوحدات القائمة بالفعل يتم التعامل مباشرة مع البنك، ومما يذكر أن كافة التفاصيل الخاصة بهذه التفاصيل متواجدة مع كل ممثلى البيع بالشركة. ولزيادة قنوات التمويل وتعددها أمام العملاء فقد تم التوصل إلى إتفاق نوايا مع مجموعة أخرى من البنوك والشركات يشير إلى إستعدادهم لتمويل عملاء الشركة بنفس الشروط الخاصة بالبنك الوطنى تقريباً الأمر الذى يوضح بشكل كبير ثقة البنوك والشركات العاملة فى مشروعات مينا وأدائها المالى.

توصل القطاع المالى بشركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى إلى إتفاق مع البنك الوطنى المصرى لعملاء مينا فى كافة مشروعاتها الحالية والمستقبلية تمويل شراء الوحدات على 10 سنة بأقل عائد على التمويل وبدون شروط فقط على العميل أن يسدد 20% من قيمة الوحدة مقدماً، كل المطلوب توضيح مصادر دخل العميل وصورة من البطاقة الشخصية وصورة من إثبات الإقامة. فى حالة عدم توافر إثبات مصادر الدخل يتم تقديم حساب بنكى بمدة سنة سابقة توضح الموقف المالى والقدرة على سداد الأقساط ويتم الحصول على موافقة البنك خلال 72 ساعة من تقديم المستندات. ويشير التعاقد بأن التمويل ليس له حد أقصى وهو الأمر



كونكورد جاردنز يشهد إنجازات كبيرة

قبل مرور عام على بدء العمل بمشروع كونكورد جاردنز بالقاهرة الجديدة شهدت معدلات الإنجاز تصاعداً كبيراً فعلى مستوى المرافق بلغت نسبة الإنجاز 95% حيث تم تنفيذ جزء كبير من شبكات المياه والطرق حيث تم وضع طبقة الأساس الأولية لها وجرى العمل فى أعمال الكهرباء كما إقتربت أعمال الأسوار من الإنتهاء أما على مستوى القيلات فقد تم عمل الواجهات لمجموعة من القيلات، ومن المتوقع الإنتهاء من 113 فيلا قبل ديسمبر 2008 نصف تشطيب إستعداداً لبدء التسليم فى مارس 2009. وعلى صعيد خدمات المشروع جارى العمل فى أعمال خراسانات السوق التجارى.



مينا ريزيدانس يدخل حيز التنفيذ

يشهد موقع مشروع مينا ريزيدانس بالقاهرة الجديدة سلسلة من الأعمال فى تسابق مع الزمن حيث بدأت أعمال الطرق الأساسية وأعمال التسوية، كما تم الإنتهاء من الرسومات الخاصة بالشبكات والمرافق وتم إعتادها من جهاز المدينة إيداناً بالبدء بها. من ناحية أخرى تم طرح مرحلة العمارات والقيلات على الشركات المنفذة وإختيار أفضلها إستعداداً للبدء فى تنفيذها فور التعاقد. أما الزراعة واللاند سكيب وخدمات المشروع تم إعداد الرسومات الخاصة بها ليتواكب بها العمل مع بقية المنشآت. ومما يذكر أن مشروع ميناريزيدانس يقع فى أكثر المواقع تميزاً بالقاهرة الجديدة بالقرب من الجامعة الأمريكية على مساحة 25 فداناً وهو المشروع الذى حقق زمن قياسي فى بيعه دون الإعلان عنه، ويتوقع أن يحقق زمن قياسي



تركواز مشروع سكنى فندقى ترفيهى فى مينا ٣

إضافة للطاقة الفندقية بالمنطقة بالإضافة إلى أنه يعد استثماراً ناجحاً لملاك الوحدات، وقد تم طرح المشروع للبيع خلال صيف ٢٠٠٨ ومحدد تسليمه صيف ٢٠١٠.



قرية مينا ٣ السياحية
Mena 3 Touristic Village



in the heart of the city

كاملة التشطيبات وملحق به فندق ٤ نجوم حوالى ٦٠ غرفة بالإضافة إلى مطعم وجيم و٢ حمام سباحة للكبار والأطفال ومنطقة ألعاب مائية كما يضم سوق تجارى يضم ٢٥ محلاً متنوع الأغراض بالإضافة إلى عدد ٨ كوفى شوب ومطاعم عالمية وأكبر سوبر ماركت بالساحل الشمالى على مساحة ٤٠٠٠ متر. يتميز المشروع بتماشيه مع الطفرة السياحية التى حدثت بالساحل الشمالى ومع مخططات وضعه ضمن أكثر الأماكن السياحية رواجاً خلال المرحلة المقبلة كما أنه يمثل

على مساحة ٢٠ ألف متر تقريباً بأعلى رتبة بالمنطقة الملحقة بقرية مينا ٣ بالساحل الشمالى بالكيلو ٧٦ طريق مطروح والتى تتمتع برؤية واضحة للبحر وإطلالها على أكبر منطقة خدمات ترفيهية وتجارية بالساحل الشمالى تقيم مينا للإستثمار السياحى والعقارى مشروعها الجديد تركواز وهو واحد من مشروعاتها التى تلبى الطلب المتزايد على المساحات الفندقية والمتماشية مع حاجة الأسر الصغيرة حيث يحتوى المشروع على ١٠٠ وحدة سكنية تتراوح مساحتها من ٥٥ - ١٠٠ متر

سيرين منتجع سكنى فندقى ترفيهى بشرم الشيخ

على البحر مباشرة بمنطقة المنتزه التى تبعد عن مطار شرم الشيخ ٥ دقائق فقط. يقام مشروع سيرين على مساحة ٥٨ ألف متر. وهو عبارة عن منتجع سكنى ترفيهى فندقى يضم ٢١٩ وحدة بنظام حق الإنتفاع لمدة ٩٩ عام وتضم كل بناية فيه وحدات دور أرضى وأول وثانى تتراوح مساحتها من ٥٥ - ١٣٠ متر كاملة التشطيبات، ويلاصق المشروع فندق سيرين (٥ نجوم) ويضم سلسلة من المناطق الترفيهية وحمامات السباحة وشاطئ خاص وصالة جيم وساونا وكافة الخدمات الفندقية. يتمتع المشروع بالعديد من المزايا حيث يمثل نوع جديد من الإستثمار السياحى المضمون عائده لتواجهه فى أروع مناطق شرم الشيخ بالإضافة إلى تواجد شركة إدارة فندقية وإدارة عقارات تتولى إدارة الوحدات لصالح المالك. وتمثل شركة مينا المسوق العالمى المعتمد للمشروع حيث يستهدف الأسواق الأوروبية بالإضافة إلى السوق المحلى والسوق العربية من راغى الإستمتاع بجو الدفء وصفاء البحر والرفاهية التى تتمثل بمنطقة شرم الشيخ والتى تتمتع بسمعة عالمية على المستوى السياحى؛ ويمتلك المشروع شركة سيرين للإستثمار وهى صاحبة خبرة وتمتلك عدة مشروعات بشرم الشيخ منها سول شام وميليا سينا وقد تم بدء الإنشاءات بالمشروع ومن المتوقع التسليم خلال عامين ونصف.



الحى المالى بالقرية الذكية مشروع إدارى متكامل

منفصلة أو وحدة كبيرة وتم عمل كافة القواطع الداخلية بشكل يسهل نقلها وفكها وتعديلها حسب احتياجات كل شركة، ويتميز المشروع بتواجده بالقرية الذكية وسط كبريات شركات الاتصالات وكافة الأجهزة المعنية بالاتصالات فى مصر مما يوجد سوقاً جيدة وبيئة عمل متكاملة.

إلى مكان لإستقبال العملاء ومكان مستقل لمدير ونائبه علاوة على إمكانية ضم الودعتين فى وحدة واحدة للشركات الأكبر عدداً ويتمتع المشروع بتوافر كافة الخدمات من تكييف مركزى بالمياه المبردة ونظم إستشعار للحريق ونظم إطفاء مركزية تعمل أوتوماتيكياً كما يحتوى على نظام Access Control ونظام CCTV + audio sys مما يسهل إدارة الأعمال، وقد تم تصميم المبنى على إعتبار وحدات إدارية

بمساحات إجمالية ٧١٧٤ م طرحت مينا للإستثمار مشروعها الإدارى (الحى المالى) بالقرية الذكية الذى يتمشى مع إحتياجات الشركات حيث يضم المشروع دورين بدروم خصصت لجراجات تسع لعدد ٦٠ سيارة وغرف الخدمات بالإضافة إلى دور أرضى وثلاثة أدوار متكررة للنشاط الإدارى تم تقسيم كل دور إلى وحدتين إداريتين تستوعب كل وحدة من ٤٠ إلى ٤٥ موظف بالإضافة

وزير الإسكان العراقى تزور مينا جاردن سيتي



إعجابها بتكامل المنتجع وتميزه معمارياً وحسن التخطيط وتمنت أن يحظى العراق بتجربة مماثلة فى مرحلة الإستقرار وإعادة إعمارهم. رافق الوزير فى جولتها المهندس محمد الدمرداش نائب وزير الإسكان والمجتمعات العمرانية الجديدة وكان فى إستقبال الوفد م / فتح الله فوزى رئيس مجلس الإدارة.

كعادته كان منتج مينا جاردن سيتي أفضل تعبير عن تجربة العمارة بالمجتمعات العمرانية الجديدة للمشروعات التى يقوم بإنائها القطاع الخاص .. ترجم ذلك زيارة وفد عراقى برئاسة وزير الإسكان العراقى خلال تنظيم جولة لها بمدينة السادس من أكتوبر شملت بيت العيلة ونموذج الإسكان القومى ومدينة الإنتاج الإعلامى. وقد أعربت وزيرة الإسكان عن

الوفد الليبى يزور قرى مينا بالساحل الشمالى

بالإضافة إلى بحث فرص جديدة للإستثمار والإطلاع على الأمثلة المشابهة بهذا المجال وقد مثلت قرى مينا الساحل الشمالى الغربى الذى يشبه إلى حد بعيد الشواطئ الليبية وقد حظيت بإنتباه وإعجاب الوفد الذى جاء بدعوة من الجمعية المصرية الليبية للمستثمرين ورجال الأعمال.

ضمن جولة للمنتجعات السياحية بشرم الشيخ ونبق والساحل الشمالى قام وفد فنى من الهيئة العامة للسياحة والصناعات التقليدية بالجمهورية العربية الليبية بزيارة قرى مينا بالساحل الشمالى بهدف التعرف على تجربة القطاع الخاص المصرى فى إنشاء القرى السياحية الساحلية وتفقد الإستثمارات الليبية بمصر

مينا بيزنس بلازا

أعلنت شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى عن قرب طرح أحد أكبر المشروعات الإدارية بمدينة السادس من أكتوبر على مساحة ٣٣ ألف متر بمساحة إجمالية للمباني تصل إلى ٧٠ ألف متر، وذلك بعد ان أنتهت من إعداد المخطط العام للمشروع وإعداد دراساته المالية والإنشائية والتسويقية والبيعية ومن المتوقع أن يتم طرح المشروع خلال فترة قريبة. تم إعداد المشروع بأعلى مستوى من التصميمات والتخطيط حيث تتراوح مساحات الوحدات الإدارية من ٢٠٠ حتى ١٥٠٠ متر لتتناسب الشركات المتوسطة والكبرى والبنوك حسب إحتياجاتهم ، يضم المشروع أيضاً سلسلة من الخدمات تتمثل فى مجموعة من المطاعم الكبرى والكافيتريات وتوافر مساحات الإنتظار للموظفين والعملاء. ويتميز المشروع بقربه من محور ٢٦ يوليو خلف جامعة مصر للعلوم والتكنولوجيا ودار الفؤاد فى واحدة من أكثر الأماكن هدوءاً وهو ما يتمشى مع طبيعة المشروع ويقوى من الفرص التسويقية له حيث تمثل خصائصه ركيزة أساسية للبنوك والشركات الكبرى بالإضافة إلى كونه فى منطقة آمنة تماماً وتوسطه مناطق الأحياء المميزة والنوادر الكبرى.



ميناء تبرز خبرة ٢٧ عاماً و تؤكد التميز بمعرض NEXT MOVE

الحالي ولقيف من رجال الإعلام وصفوة المجتمع المصري وكان في إستقبالهم جمال فتح الله العضو المنتدب للشركة. وشهد المعرض تدشين مشروع سيرين بمنطقة المنتزه بشرم الشيخ وقد لاقت المشروعات التي عرضت بجناح ميناء ردود فعل معبرة عن التطلع لمنهج عقارى يتماشى مع حاجة كافة العملاء.

العميل من تحديد جيد للمكان والتفاصيل الدقيقة داخل المكان بالإضافة إلى القدرة على صيانة هذه المشروعات بشكل متميز ومتمن من خلال متخصصين بعد التسليم. شاركت ميناء بجناح تميز بالذوق والبساطة قام بإفتتاحه السيد المهندس أحمد المغربى وزير الإسكان يرافقه الدكتور عبد العظيم وزير محافظ القاهرة

أظهرت المشاركة المتميزة لشركة ميناء للاستثمار السياحى والعقارى بمعرض NEXT MOVE خبرة أكثر من ٢٧ عاماً بالسوق العقارى فى مصر منها ٢٢ عاماً بالساحل الشمالى كما أظهرت تميزاً وثقة فى الأداء وقدرة على الإلتزام وحسن التخطيط والتنوع العقارى القائم على دراسة إحتياجات



بدء أعمال التنفيذ فى ميناء بارك

مغطاة بمساحة تزيد عن ٦ آلاف متر ومبنى لخدمات الملاعب ومنطقة الإحتفالات ومساحات خضراء بمساحات تصل إلى ٥٠ ألف متر وحديقة أطفال كما سيضم النادى الرياضى نادى صحى وجيم وأيروبيكس وساونا وجاكوزى بالإضافة إلى المنطقة التجارية بمساحة ٧٩ ألف متر تضم منطقة مطاعم عالمية، وقد تم البدء فى أعمال التنفيذ خلال النصف الأول من عام ٢٠٠٨ فى حمامات السباحة والنادى الإجتماعى ومبنى الإدارة ومرحلة من الملاعب تمهيداً لفتح باب العضوية به.

يشهد موقع النادى الرياضى سلسلة متدفقة من الأعمال فى أنحاء المساحة المخصصة للنادى الرياضى (ميناء جاردن بارك) بمنتجع ميناء جاردن سبتي على مساحة ٣٩ فداناً حيث تم الإنتهاء من المرحلة التحضيرية ووضع المخطط العام للنادى ليكون نادى إجتماعى رياضى متكامل ومتميز يحتوى على ملاعب متنوعة مكشوفة (أسكواش - تنس - قدم - سلة - يد - طائرة) على مساحة ١٨ ألف متر تقريباً وحمام سباحة ترفيهى بمساحة ٩٣٠ متر وكلوب هاوس (مبنى إجتماعى) بمساحة ٢٢٠٥ ألف متر وصالة ألعاب



تشكيل أول مجلس إدارة بقرية ميناء ٤

شهد الإجتماع التأسيسى لإتحاد ملاك قرية ميناء ٤ حضوراً كبيراً لأعضاء الجمعية العمومية التى عقدت بقاعة طبية بفندق سميراميس إنتركونتيننتال وشهدت أجواء ديموقراطية ومناقشات إستمرت لساعات حيث تمت الموافقة على النظام الأساسى للإتحاد والموازنة التقديرية . كما تم إختيار مراقب الحسابات وتشكيل مجلس الإدارة من كل من :

أ/ جمال فتح الله (رئيساً) ، أ/ كمال شاكر (نائباً للرئيس) ، أ/ عبد المجيد زيد (أميناً للمجلس) ، أ/ مجدى كمال (سكرتير) وعضوية كل من :
أ/ فيليب إدمون (رئيس لجنة الصيانة) ، أ/ نعيم بدر (أمين الصندوق) ، أ/ سمير سيدهم (رئيس اللجنة الترفيهية) أ/ فيكتور حبيب (رئاسة لجنة متابعة الأمن بالقرية) أ/ سعيد خيرى. وقد تم إختيار عضوين بالتعيين وهما :
م/ فتح الله فوزى و م/ محمد صلاح سلامة وقد تم اعتماد تعيين أ / هشام منصور مديراً للقرية.



قرية ميناء ٤ السياحية
Mena 4 Touristic Village

ميناء تضيف ١٢ فدان بقيمة ٨٠ مليون جنيه لأرض البارون

حالياً ١١٥ فدان بمنطقة التجمع الخامس مخصصة للأغراض السكنية والخدمية والتجارية بأكثر الأماكن تميزاً بالتجمع الخامس بالقاهرة الجديدة حيث تقع بشارع التسعين أمام الجامعة الأمريكية مباشرة مسجلة تسجيلاً كاملاً وتتمتع بالعديد من المميزات الإشتراكية فى البناء وبذلك الإضافة الجديدة تصل قيمتها إلى ٥١٠ مليون جنيه.

إستطاعت ميناء للإستثمار السياحى والعقارى الإستحواذ على قطعة أرض تبلغ مساحتها ١٢ فدان بالتجمع الخامس فى صفقة تبلغ قيمتها ٨٠ مليون جنيه وقد تم الإستحواذ من خلال شركة ميناء بلازا للمجمعات الإدارية وهى إحدى الشركات التابعة لشركة ميناء للإستثمار التى تتوزع ملكيتها بين مجموعة من المستثمرين العرب وشركة ميناء للإستثمار وبهذه الصفقة أصبحت الشركة تمتلك



تمويل منزلك

متطلبات الحياة

إن معظم ملاك المنازل لا يعتبرون الأشياء المناسبة في أولوية إهتمامهم ولكنهم يفكرون في حجم المنزل، المساحة الأرضية، الخارجية، الميزانية المبدئية والنهائية بالإضافة إلى وضع احتمالية حجم العائلة والإحتياجات النفسية المتغيرة.

معرفة الإحتياجات

حينما يقوم المصمم بالإجتماع مع العملاء الجدد ويناقش معهم أول وأهم الأشياء وهي معرفة إحتياجات الأسرة وعلى أساسها ينفذ تصميمه لكى يتوافق مع إحتياجات هذه الأسرة قدر المستطاع هذا إضافة إلى تطوير ما هو قد يساعد على خلق منظومة لكى يضع فى إطارها العمل.

حينما تقوم بتطوير منزلك فعليك وضع قائمة بإحتياجاتك عليك أن تفهم ما هي متطلباتك الشخصية الآن وفى المستقبل كيف سوف تقوم بإستخدام المساحات؟ ما هي تغيرات المستقبل؟ هل تخطط لأسرة وما هي إحتتمالات إضافة هذه الأسرة؟ ماذا عن الأهل والمقربين والمحبيين لديك؟ كثير من الناس ترحب بالكثير متى تقدم العمر بهم لكى يجدوا من يرعاهم. هل تحتاج مكتب عمل فى المنزل الآن أم فى المستقبل؟ هل تخطط للمرح فى منزلك؟ بعض الناس يحبون أن يكون هناك مساحات منفصلة بين الأطفال.

هل أنت فى موقف يجعلك أو يرغمك على أن تقوم بعمل حساب كل هذه الأشياء؟ هل هناك بعض الناس تعشق أن تبهر الآخرين؟

إن كنت تحب الترفيه العادى فى العمل وهذا مهم لمنزلك إذاً عليك أن تأخذ ذلك فى الإعتبار حينما تصمم منزلك.

أما إذا كنت أقل إهتماماً بما يفكر به الآخرين فدع غرائزك تقودك لتصميم منزلك، قد تحتاج إلى البحث الدقيق حينما

تود ان تقوم بعمل موازنة بين إحتياجاتك الشخصية وعمل مركز مالى للميزانية.

لا تغفل المساحات الخضراء والاثاثات، اترك جزء لا يباس به من الميزانية لمواكبة هذه الاشياء، كمدلول اترك حوالى ١٠٪ من التكلفة الاجمالية ، هذا سوف يقوم بتغطية التغيرات الغير مرئية، الإضافات، والتعديلات التى قد تحدث آجلاً أو عاجلاً.



طريقة لتوفير المال

تكاليف إنهاء تقسيط منزلك

عندما يكون تقسيط منزلك فى مراحل النهائية ، فسوف تجد نفسك تقوم بدفع بعض التكاليف الإضافية لإنهاء هذه المرحلة . التكلفة متغيرة ، يوجد بعض البنود مثل : الضرائب مصاريف التوكيل ، وغيرها والتي تتغير من منطقة إلى أخرى ومن سوق إلى آخر .

ولكى نخمن معاً المصاريف التقديرية للإغلاق فهى تتراوح ما بين ٢٪ الى ٦٪ من إجمالى التكلفة للقرض .

مثال : قرض بقيمة ٢٠٠٠٠٠ دولار أمريكى ، مصاريف من ٦٠٠٠ دولار أمريكى إلى ١٢٠٠٠ دولار أمريكى .

وهى بالفعل فكرة جيدة مفاوضة هذه المصاريف، فى

ترتيبات وعمليات قروض العقارات فإن المقرض عليه أن يوافق المقرض بتكلفة الإقفال فى خلال أيام من توقيع إستمارة القرض .

إن تكاليف الإقفال تتضمن أيضاً مصاريف العمليات وتحضير المستندات، مصاريف التوكيل، ومصاريف القرض ومصاريف الخصم ومصاريف التقييم والتحقق وتقرير إئتمان ومصاريف التقدير وما إلى ذلك .

المفاوضات

تفاوض من المقرض على نسب الفائدة وبعض المصاريف الأخرى قد لا تستطيع أن تحصل على ما تريد ولكن لا ضرر من المحاولة . هناك بعض المصاريف الثابتة فى قرض المنزل والبعض الآخر يتم اضافته من المقرض نفسه الثابت مثل مصاريف التحضير وعمل التوكيل والمتغير والمضاف مثل : تقرير الإئتمان، مصاريف العمل، التأمين الخاص على تقسيط المنزل ومصاريف التحقيق .

إن المقرض لا يجنى ربح من المصاريف المتغيرة ولكن يجنى الربح من المصاريف الثابتة .

عمل مدفوعات إضافية على مبلغ القرض الأساسى

دفع أى إضافة لكى تخفض من القيمة الأساسية من القرض فإن ذلك سوف يقلل من القيمة الأساسية المطلوبة عن دفع الفائدة على القرض فقط مع دفع جزء من قيمة القرض فى كل موعد محدد .

يمكنك بالفعل أن تستقطع قرضك وتقله بمعدل عشر سنوات من خلال دفع قسط زائد كل سنة لتسدد قرض منزلك .

عمل مدفوعات وأقساط نصف شهرية

فهذا يساعد على تقصير فترة المدفوعات والأقساط الإجمالية ويساعد أيضا على التخلص من دفع نسبة كبيرة من القرض من خلال دفع الكثير من الأقساط على مدار العام .



النقاط ويمكنك أن تحسب بنفسك معدل الفائدة والقسط الشهري وذلك لكي تطمئن بما فيه الكفاية وتعرف القيمة الفعلية التي تقوم بدفعها لمنزلك الخاص وعلى مدار الوقت.

إحرص على موافقة مقرضك على أن تدفع مبالغ إضافية لسد القرض... في بعض الأحيان يتم هذا الأسلوب وتستطيع أن توفر المال وفي بعض الأحيان الأخرى لا يوافق المقرض على هذا الأسلوب. كثير من المؤسسات المالية الكبرى موجودة على الإنترنت وبها نظام

تجنب التأمين الخاص على قرض المنزل

من خلال وضع ٢٠٪ كحد أدنى وذلك يجنبك التأمين على قرض المنزل وإذا كنت تدفع مبلغ التأمين الخاص على قرض المنزل عليك أن تحرص على أن تقلل النسبة إلى ٢٠٪.

كيفية عمل غرفة النوم رومانسية؟

لذلك يمكنك وضع أكبر عدد من المرايا وبكل الأحجام ولكن إحدراً من الإفراط. لا شئ يقتل الرومانسية أسرع من الفوضى فعليك أن تحاول ابتكار مكاناً لتخزين الأوراق والإكسسوار وإذا كانت غرفتك صغيرة فإن إزالة الفوضى سوف تجعل غرفتك تبدو بشكل أكبر وعليك أن تستخدم بعض الوسائل التي تساعد في السيطرة على الفوضى.

السريـر ذو المظلة التي تعتليه وهذا يضيف على غرفة النوم إحساس الإنفراد في الإختيار. إن الفكرة الأساسية هي خلق منظر جمالي رائع حول سرير النوم والذي يعطى الإحساس بالعلو والرقى بالإضافة إلى النظرة الهادئة المستكنة لغرفة النوم. ويمكن أيضاً إضافة المرايا حيث أنها تعطى إحساس بالعمق والوسع

حينما تفكر في عمل غرفة النوم وكيفية وضع ديكوراتها فإن الإسترخاء والرومانسية هما أول ما يخطر على البال وهما أول الأفكار التي تلمع في أذهان المفكر. فإن غرفة النوم الرومانسية لها طريقة خاصة لإسعاد كل الحواس والمشاعر وأيضاً طرح كل هموم الحياة بعيداً. من الإضافات التي تعطى نظرة جمالية ورائعة هي وضع



أفكار للديكور



كيف تؤثر المسطحات الخضراء تأثيراً إيجابياً على منزلك؟

**الآن يمكنك بيع منزلك ٧٪ زيادة
مقارنة بالمنازل الأخرى.**

أغلب الناس تجمل بيوتها بالمساحات الخضراء فقط للمتعة الشخصية، بالطبع أنت تريد أن يتميز منزلك بمدخل ذو مساحات خضراء جذابة لكي تستمتع به أنت وزائريك.

بعض الناس يهتمون بالعلاقة بين قيمة ما دفع في المسطحات الخضراء وقيمة منازلهم ويتساءلون هل إذا قمنا ببيع منازلنا سوف نسترد قيمة مادفعنا في المساحات الخضراء. في السنوات الأخيرة كان هناك بعض الدراسات بخصوص هذا الموضوع، وهناك بعض النتائج : أثبتت مجلة المال عودة الإستثمار في المسطحات الخضراء

بالإضافة الى ان هناك دراسة تمت على المجتمع الأمريكي على يد معماريين المسطحات الخضراء بالتعاون مع مجلة المال، أثبتت هذه الدراسة انه من ١٠٠٪ الى ٢٠٠٪ من تكلفة المسطحات الخضراء تريح وقت بيع المنزل. أشارت جامعة كلمزون ان المنازل التي بها مسطحات خضراء تباع بنسبة ٦٪ الى ٧٪ أسرع من المنازل الأخرى.



لا للمفاتيح ليس هناك مشاكل مع الأقفال ذات الرقم السرى

لا تنتظر أبداً إلى المفتاح في الظلام وذلك لأنه مع المفتاح الجديد الذكى يوجد لوحة أرقام تساعدك على أن تدخل بيتك دون النظر والبحث عن المفتاح ، فقط ادخل الكود السرى لمنزلك وسوف تدخل دون أى عناء .

هذه التقنية ليست غريبة على كل المنشآت والمؤسسات الكبيرة ذات النظم الأمنية العالية والتي تريد الحفاظ على مستوى أمنى عالى ومؤخراً يمكن تركيبه فى المنازل .

لقد أخذت هذه التقنية من الشركات والمؤسسات الكبيرة وتم تطبيقها على المنازل وذلك للحفاظ على كل شئ غالى وثمين بالمنزل . كل ما عليك فعله هو ضبط الكود السرى بنفسك المكون من ٨ أرقام، بعدها لن يستطيع كائن من كان أن يغير هذا الكود أو يكسره .

مع خاصية وضع كود سرى مؤقت يمكن إستخدامه فى حالة وجود ضيوف، العامل، العاملة، مدير/ مديرة المنزل أيضاً عمال الإصلاح الذين يأتون إلى المنزل حيث أن برمجة هذا الكود لا تتعدى الدقائق .



تاج محل

إن تاج محل يعد من إحدى عجائب الدنيا الثماني وقد أشار بعض مؤرخي الغرب أنه لم يستطع أحد أن يتفوق على جمال تاج محل المعماري ويمتاز من أجمل المعالم الأثرية التي بنيت على يد المغول حكام الهند المسلمين في ذلك الوقت. وهو مبنى من المرمر الأبيض الخالص. هذا الجمال المعماري المبهر يظهر بكامل عظمته في الشروق والغروب ويبرق التاج بأكمله في ظهور البدر في الصباح المغيم يراه الزائرين وكأنه معلق في الهواء من على نهر جومانا.





التصميم المعماري لتاج محل

يوجد حديقة خلابة الجمال تسور تاج محل من جميع الجهات ويتكون التاج بالكامل من ٥ عناصر :

- ١- البوابة الرئيسية " الداروازا "
- ٢- الحدائق " الباجيت "
- ٣- المسجد " الجامع "
- ٤- بيت الإستراحة " المستراح "
- ٥- الزرورة

إن معمار تاج محل هو خليط بديع من الفن الفارسي والأسبوي الأوسط والإسلامي .

والبوابة الرئيسية وحجرتها الوسطى الموضوعة في آخر ممر المياة الطويل يعطيها جمال خلاب وجذاب .

وتظهر سيميترية البناء في وضع مسجد تاج محل على جانب والمستراح على الجانب الآخر للمبنى الرئيسي وهو للتاج نفسه يقف منفرداً على رصيف مربع وله ٤ أعمدة مشكلين مربع رائع الشكل وكل هذه العوامل وكل عنصر منفرد جعل لتاج محل مكانة رائعة وجمال متكامل يندمج مع جمال المبنى الأساسي بالإضافة إلى السيميترية في وضع المعمار لكل العناصر الموجودة في تاج محل .

داخل تاج محل يوجد قبر ظلّي به طريح كل من الشاة جاهان وحرمة ممتاز محل . فوق هذه القبور يوجد الغرفة الرئيسية التي بها الضرائح المضللة وهي نسخة كاملة من المغول .

إضافة على ذلك يوجد شرائح موضوعة بشكل رهيب الجمال به فتحات لإدخال الضوء إلى الغرفة الوسطى ويا لسخرية القدر أن الرجل الذي بنى تاج محل وفعل كل ما في إستطاعته للحفاظ على التصميم المعماري الهندسي الرائع المتكامل السيميترية هو نفس الشخص الذي أضعف سيميترية المكان بوضع قبره إلى جانب قبر ممتاز محل .



البوابة الرئيسية لتاج محل

الإرتفاع: ٩٣ قدم

فترة الإنشاء: ١٦٣٢ - ١٦٣٨

إن البوابة الرئيسية لتاج محل هي إحدى العناصر الخمسة لهذا الصرح الأثري العجيب الجمال وتصميم هذه البوابة هو ما يميزها وذلك لشكلها الطويل المقوس والذي يمتد إلى نصف إرتفاع تاج محل .

هذه البوابة والتي تحتوى على شكل عمودى سيميتري تظهر عليها آيات رائعة للقرآن مصنوعة من حجر أسود .

التوزيع المبهر لزهور اللوتس التوأم الأحمر مع أوراق وأغصان اللبلاب على جوانب التيش الخاص ببوابة تاج محل ، هذا كله صمم بأحجار المرمر النصف كريمة .