**БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙГ АШИГЛАЛТАД
ОРУУЛАХ КОМИССЫН ДҮГНЭЛТ**

2025 оны 01 сарын 09-ны өдөр Дугаар ... БА-006/2025 Улаанбаатар хот

Нэг. Удиртгал хэсэг

Монгол Улсын нийслэлийн Баянзүрх дүүргийн 1 дугаар хороонд баригдсан дунд төвөгшилтэй ангиллын В1, В2 зоорьтой 5 давхар 1 блок үйлчилгээ, албан конторын зориулалттай барилга байгууламжид Засгийн газрын 2021 оны 07 сарын 20-ны өдрийн 212 дугаар тогтоол, нийслэлийн Засаг даргын 2024 оны 05 дугаар сарын 03-ны өдрийн А/503 дугаар захирамжийн шийдвэрээр байгуулагдсан 15 хүний бүрэлдэхүүнтэй барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комисс 2024 оны 11 сарын 18-ны өдрөөс эхлэн 1 хоногийн хугацаанд ажиллан тухайн барилга байгууламж, түүний холбогдох баримт бичигт үзлэг шалгалт хийв.

Хоёр. Ерөнхий мэдээлэл

2.1. Барилгын ажлын зөвшөөрлийн гэрчилгээний 2023/04/03, 0012448, БАЗГ2023/092 дугаартай;

2.2. Барилга байгууламжийн зураг төслийн шифр дугаар ЕГ Шифр: ТГ-23/005;

2.3. Захиалагч: Иргэн Самбуу овог, Эрдэнэбат эцэг эхийн нэр, Энхсайхан өөрийн нэр, ЦЗ86072305 регистрийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Баянзүрх дүүрэг 1-р хороо РЦНК-ийн чанх хойно, 99111668 холбоо барих утас, desondor@gmail.com цахим хаяг;

2.4. Барилгын ажлын гүйцэтгэгч: Эм Си Эс Си ХХК оноосон нэр, 9011603015 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 6057306 регистрийн дугаар, БУ18-800/21 барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Хан-уул дүүрэг, 16-р хороо, Рапид харш, 99114535 холбоо барих утас, mongoliamcsc@gmail.com цахим хаяг;

2.5. Барилгын ажлын туслан гүйцэтгэгч байгууллага: Байхгүй.

2.6. Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиогч байгууллага: Төгс Гранд Констракшн ХХК оноосон нэр, 9011606113 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 6063721 регистрийн дугаар, ЗТ17-114/21 зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрлийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Сонгинохайрхан дүүрэг, 13 дугаар хороо, 8-378 тоот, 91119888 холбоо барих утас, tgconstruction.work@gmail.com цахим хаяг;

ХЯНАЛТ ШАЛГАЛТЫН ГАЗАР
Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комисс

2.7. Барилга байгууламжийн ашиглагч, өмчлөгч байгууллага: Иргэн Самбуу овог, Эрдэнэбат эцэг эхийн нэр, Энхсайхан өөрийн нэр,

Ц386072305 регистрийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Баянзүрх дүүрэг 1-р хороо РЦНК-ийн чанх хойно, 99111668 холбоо барих утас, desondor@gmail.com цахим хаяг;

2.8. Барилга байгууламжийн төлөв байдал: **Шаардлага хангасан**

Гурав. Дүгнэлтийн хэсэг

ХЯНАЛТ ШАЛ
ГАЗА
Барилга байгууламжи
оруулах ко

□ Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах:

- Барилгын тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 14.1-д заасан шаардлагыг хангасан барилгын ажил зохих зөвшөөрөл, зураг төслийн дагуу бүрэн хийгдэж, хууль тогтоомжид заасан шаардлагыг хангасан тул

□ Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулахаас татгалзах:

- Барилгын тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 14.1-д заасан шаардлагыг хангаагүй, барилгын ажил зохих зөвшөөрөл, зураг төслийн дагуу бүрэн хийгдээгүй, хууль тогтоомжид заасан шаардлагыг хангаагүй тул

- Заасан хугацаанд үүрэг даалгаврын биелэлт хангаагүй тул

3.1. Энэ дунд төвөгшилтэй ангиллын В1, В2 зоорьтой 5 давхар 1 блок үйлчилгээ, албан конторын зориулалттай барилга байгууламж түүний холбогдох баримт бичигт үзлэг шалгалт хийж, барилгын ажлын гүйцэтгэл, чанарт үнэлгээ, дүгнэлт өгсний үндсэн дээр комиссоос ДҮГНЭСЭН нь:

Энэ барилга байгууламжийн барилгын ажил зохих зөвшөөрөл, зураг төслийн дагуу бүрэн хийгдэж, хууль тогтоомжид заасан шаардлагыг хангасан гэж үзээд ашиглалтад оруулах нь зүйтэй гэж дүгнэв.

3.2. Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах болсонтой холбогдуулан захиалагч, гүйцэтгэгч, зураг төсөл зохиогч байгууллагуудад даалгах нь:

а) барилга байгууламжийн иж бүрэн баримт бичгийн эх хувийг архивт, үлдэх хувийг ашиглагч буюу өмчлөгч, эзэмшигч байгууллагад ... хоногийн дотор багтаан шилжүүлэх;

б) барилга байгууламжийг ашиглалтад зүгшрүүлэх, тохируулах хугацаанд ашиглалтын хэвийн нөхцөлийг хангах болон уг хугацаа дуусгавар болохтой холбоотой хууль тогтоомжид заасан үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх.

3.3. Ашиглагч байгууллагад:

а) барилга байгууламжийг ашиглалтад зүгшрүүлэх, тохируулах хугацааг дуусгавар болгоход оролцох;

б) барилга байгууламжийн хувийн хэргийг хөтөлж эхлүүлэх;

в) барилга байгууламжийн хэвийн ашиглалттай холбоотой хууль тогтоомжийн хэрэгжилтийг хангаж ажиллахыг үүгээр даалгаж байна.

3.4. Комиссын акт 3 хуудас, хуралдааны тэмдэглэл 5 хуудас, комиссоос өгсөн үүрэг даалгаврын биелэлтийн жагсаалт 30 хуудас материал болон барилга байгууламжийн бичиг баримтын жагсаалт болох хуудас материалыг дүгнэлтэд хавсаргаж байна.

Дөрөв. Дүгнэлтийн баталгаажуулалт

4.1. Дунд төвөгшилтэй ангиллын В1, В2 зоорьтой 5 давхар 1 блок үйлчилгээ, албан конторын зориулалттай барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүгнэлт гаргасан:

Баянзүрх дүүргийн 1 дүгээр хороо, Иргэн Э.Энхсайханы захиалгатай, В1, В2 зоорьтой 5 давхар 1 блок үйлчилгээ, албан конторын зориулалттай барилга

Комиссын дарга: Хяналт шалгалтын газрын Барилга байгууламжийн ашиглалт, бүртгэлийн хэлтсийн даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч (Б.Батчимэг)

9024041846
8314551 СБТ24366

Нарийн бичгийн дарга:
Захиалагч иргэн (Э.Энхсайхан)

Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комиссын үүрэг даалгаврын биелэлтийн хуудасны хамт хүчинтэй.

МЭДЭЭЛЛИЙН САНД БҮРТГЭВ.
Объектын дугаар: 641/09
Огноо: 2025 он 01 сар ... өдөр
Бүртгэсэн: О. Жигмид
УЛААНБААТАР ХОТ ТТМ 1554

БАЯНЗҮРХ ДҮҮРГИЙН 1 ДҮГЭЭР ХОРОО, ИРГЭН Э.ЭНХСАЙХАНЫ ЗАХИАЛГАТАЙ, B1, B2 ЗООРЬТОЙ 5 ДАВХАР 1 БЛОК ҮЙЛЧИЛГЭЭ, АЛБАН КОНТОРЫН ЗОРИУЛАЛТТАЙ БАРИЛГЫГ АШИГЛАЛТАД ОРУУЛАХ КОМИССЫН ХУРАЛДААНЫ ТЭМДЭГЛЭЛ

2024 оны 11 дүгээр сарын 18 — Улаанбаатар хот

Баянзүрх дүүргийн 1 дүгээр хороо, иргэн Э.Энхсайханы захиалгатай, B1, B2 зоорьтой 5 давхар 1 блок үйлчилгээ, албан конторын зориулалттай барилгыг ашиглалтад оруулах комиссын хуралдаан тус барилгын 2 дугаар давхарт 2024 оны 11 дугаар сарын 18-ны өдөр 11 цагт 15 гишүүний бүрэлдэхүүнтэй эхэлж, 12 цагт дуусав.

Хуралд:

1.	Комиссын дарга: Хяналт шалгалтын газрын Барилга байгууламжийн ашиглалт, бүртгэлийн хэлтсийн дарга	О.Оджаргал
2.	Комиссын нарийн бичгийн дарга: Захиалагч Иргэн Э.Энхсайханы итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч	Б.Лхагвасүрэн
3.	Хяналт шалгалтын газар, Барилгын стандарт, аюулгүй байдлын хяналтын хэлтэс Барилга техникийн хяналтын улсын /ахлах/ байцаагч	Г.Батбаатар
4.	Хяналт шалгалтын газар, Дэд бүтцийн стандартын хяналтын хэлтэс, Эрчим хүчний хяналтын улсын ахлах байцаагч	З.Очирпүрэв
5.	Улаанбаатар Дулааны сүлжээ ТӨХК, инженер	Б.Оргил
6.	Улаанбаатар цахилгаан түгээх сүлжээ ТӨХК, Техник хяналтын инженер	Ц.Наранцацрал
7.	Мэдээлэл Холбоо Сүлжээ ТӨХК	Н.Даваадэмид
8.	Ус сувгийн удирдах газар, Хэрэглэгчид үйлчлэх төвийн менежер	Ө.Шинэцэцэг
9.	Нийслэлийн Онцгой байдлын газар, барилгын зураг төслийн хяналтын ахлах байцаагч, хошууч	Б.Даваасүрэн
10.	Үндэсний Төв Архив, архивч	Б.Оюунжаргал
11.	Барилгын хөгжлийн төв, Норм, нормативын хэлтэс, Барилга байгууламжийг байнгын ашиглалтанд хүлээн авах, Норм нормативын сангийн бүрдүүлэлт хариуцсан мэргэжилтэн	О.Ундрах
12.	Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн эрхийг хамгаалах байгууллага,төлөөлөл	Б.Ганбаатар
13.	Ашиглалт хариуцах байгууллага Иргэн Э.Энхсайханы итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч	Б.Лхагвасүрэн
14.	Зураг төсөл зохиогч байгууллага “Төгс Гранд Констракшн” ХХК-ийн гүйцэтгэх захирал	П. Ундармаа
15.	Барилгын ажил гүйцэтгэгч “Эм Си Эс Си” ХХК-ийн гүйцэтгэх захирал	Э.Батзориг

ИРЦИЙН БАЙДАЛ:

- Мэдэгдэл хүлээн авсан – 15
- Хүрэлцэн ирсэн – 15
- Хуралд оролцож үүрэг даалгаврын биелэлтээр санал гаргасан – 15

ХЭЛЭЛЦСЭН НЬ:

Баянзүрх дүүргийн 1 дүгээр хороо, иргэн Э.Энхсайханы захиалгатай, B1, B2 зоорьтой 5 давхар 1 блок үйлчилгээ, албан конторын зориулалттай барилгыг ажлын баримт бичгийн бүрдэл, барилгын ажлын гүйцэтгэл нь ашиглалтад оруулах шаардлага хангасан эсэх талаар хэлэлцэв.

СОНССОН НЬ:

Комисст ажилласан гишүүд барилга байгууламжийн зураг төсөв, баримт бичиг, барилгын ажлын гүйцэтгэлийг хянаж танилцаад дараах саналуудыг гаргав.

Захиалагч Иргэн Э.Энхсайханы итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч **Б.Лхагвасүрэн:**

- Комиссын гишүүдийн үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад хүлээн авах хүсэлтэй байна.

Хяналт шалгалтын газар, Барилгын стандарт, аюулгүй байдлын хяналтын хэлтэс Барилга техникийн хяналтын улсын /ахлах/ байцаагч **Г.Батбаатар**

- Барилгад хэрэглэсэн бетоны шинжилгээг үе шат бүрээр үзүүлэх.
- Барилгад хэрэглэсэн арматурын шинжилгээг үзүүлэх.
- Барилгад хэрэглэсэн материалын тохирлын гэрчилгээ сертификат үзүүлэх /хаалга, цонх, хана, шал /монгол хэлээр/.
- Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэнд ориулсан 00-ын тоноглол хийх 1давхар.
- Техникийн давхрын зурагт өөрчлөлт оруулсан ашиглалттай дээвэр хийсэн техникийн зураг төслийг үзүүлэх.
- Борооны ус зайлуулах хэсгийг шийдэх. Зураг төсөл зохиогч тайлбар ирүүлэх
- Комиссын ил далд ажлын акт үзүүлэх

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.
Хяналт шалгалтын газар, Дэд бүтцийн стандартын хяналтын хэлтэс, Эрчим хүчний хяналтын улсын ахлах байцаагч **З.Очирпүрэв**

- Холболт хийсэн барилгын зоорийн давхарт байрлах дулаан, цэвэр усны шугам будаж, дулаалах
- Үзелийн тоноглолд хаягжуулалт хийх, шугамын усны алдагдал хэвийн болгох.
- Дээвэр дээрх шахт (Агаар сэлгэлт) парпетнаас дээш 50см өндөрлөх үнэр гаргагчийг дулаалан өндөрлөж таг хийх .
- Ундны усны шинжилгээ өгч эрүүл ахуйн хяналтын улсын байцаагчаар дүгнэлт гаргуулах.
- Гадна дулаан, цэвэр бохир усны шугамуудыг мэдээллийн санд бүртгүүлэх.
- Техникийн давхарт шугам сүлжээний өөрчлөлтийн зураг шалгуулах.

Улаанбаатар Дулааны сүлжээ ТӨХК **Б.Оргил:**

- Гадна дулааны шугам пенонехиуретанаар дулаалах, ус бууруулагч гагнаж ган хоолойгоор солих.
- Дулааны үзелд даралт тохируулагч угсрах, ХХУ-ны эргэлтийн насосны усны гоожилтыг арилгах, автомат тохируулагч ажиллагаанд оруулах иж бүрэн тохируулга хийх.
- Халаалтын дотор симтемийн халаах хэрэгсэл термостат вентиль угсрах.
- Гадна шугамын акт хангагчыг төлөөлөгчөөр баталгаажуулах, Дотор системийн акт шалгуулах.

Улаанбаатар цахилгаан түгээх сүлжээ ТӨХК, Техник хяналтын инженер **Ц.Наранцацрал:**

- Техникийн нөхцөлийн дагуу 15/03098/23 дагуу сүлжээнд холбогдсон холболтын протокол нөхөж үзүүлэх.
- 0.4кВ кабелийн трассыг нийслэлийн мэдээллийн санд бүртгүүлэх.
- Дотор цахилгаан, газардуулга, аянгын ил далд ажлын акт фото зургаар баталгаажуулах, нөхөж үзүүлэх.
- Үндсэн тэжээл, кабелийн холболтыг хийж хаягжуулах.
- Ерөнхий щитыг хөдөлгөөнгүй бэхлэх.
- Щитны өрөөний шалыг наалдахгүй болгох хальтрахгүй материалаар будаж засах плакат хадах.
- ТН-ийн суурилагдсан чадал (65кВА)чадалд тохирох тоолуур тавьж лацдуулах.
- Гадна, дотор цахилгаан угсралтыг гүйцэтгэсэн байгуулгын тусгай зөвшөөрлийн нөхөж үзүүлэх.
- Давхар дундын щитэнд хаягжуулалт хийх.

ЯНАЛТ ША
ГАЗ
байгууламж
оруулах к

Мэдээлэл Холбоо Сүлжээ ТӨХК **Н.Даваадэмид:**

- Давхрын самбар дээр бирк нааж хаягжуулах.
- Зоорийн давхарт холбооны өрөөний тусгаарлах хаалга хаалт байхгүй байгаа дээр тайлбар бичиг өгөх. (Төмөр серверийн Rack байрлуулсан болно).

Ус сувгийн удирдах газар, Хэрэглэгчид үйлчлэх төвийн менежер **Ө.Шинэцэцэг:**

- Цэвэр усны шинжилгээ өгөх.
- Гадна бохир усны худгийг дулаалж шатыг бэхлэх.
- Гадна худгийг угааж цэвэрлэх дулаалах шатыг бэхлэх.
- УСУГ-аас олгосон 77/23 тоот техникийн нөхцөлд ус нөөцлөх сав төлөвлөх үүний дагуу нөөцийн савыг зурагт тусгаагүй байна тайлбар ирүүлэх.
- Хэрэглэгчийн ф150 цэвэр усны нэвтрэх сувгийг гадны нөлөлөөс хамгаалах битүүмжлэх
- Тоолуурын өмнөх төлөлтийг төлөх.

Нийслэлийн Онцгой байдлын газар, барилгын зураг төслийн хяналтын ахла байцаагч, хошууч **Б.Даваасүрэн:**

- Зай хэмжээг хангах.
- B1 давхарыг оффисын зориулалтаар ашиглахгүй.

- Техникийн давхрыг зориулалтын дагуу ашиглах.
- Галын дохиоллын систем шалгасан акт фото зургаар хавсаргах, гар мэдээлэгч дуут дохио мэдээлэгчийг коридорт төлөвлөх.
- ГК-ын хомут тогтоо, хомут солих, ус тавьж шахалтын зураг акт хийх.
- Цахилгааны ерөнхий щитны өрөөнд бие даасан гал унтраах автомат модулын систем хийх.
- В1,2-ын хаалганы онгойлтыг өөрчлөх.
- Гал унтраах анхан шатны багж зэвсэг хэмж MNS5566:2020 стандартын дагуу байрлуулах.
- Давхаруудын шатны хэсгийн шилэн ханыг авах.
- Гадна дулаалгын дүгнэлт нөхөж үзүүлэх, ил далд ажлыг фото зураг өгөх.

Үндэсний Төв Архив, архивч **Б.Оюунжаргал:**

- Архивд баримт бүрдүүлэх нийтлэг жагсаалтын дагуу бүрэн бүрдэлтэй эх хувиар өгөх.
- Ажлын зураг 2015, 2023 оны бүх зурагт эх хувиар, нийтлэг жагсаалтын дагуу бүрэн бүрдэлтэй ангилж ирүүлэх.
- Барилга угсралтын тэмдэглэл дэвтэр бүрэн баталгаажуулан эх хувиар өгөх.
- Барилгын хувийг бүрэн нийтлэг жагсаалтын дагуу өгөх.
- Дотоод товьёог стандартын дагуу зөв хийх.
- Баримт бичгийн стандарт мөрдөх

Барилгын хөгжлийн төв, Норм, нормативын хэлтэс, Барилга байгууламжийг байнгын ашиглалтанд хүлээн авах, Норм нормативын сангийн бүрдүүлэлт хариуцсан мэргэжилтэн **О.Ундрах:**

- Техникийн давхрын усны хаялгыг холбох хэрэгслийг 90градусаар хиисэнийг 35-75 градусаар хийх.
- Суурийн дам нуруу хийсэн далд ажлын акт, фото зургаар баталгаажуулах.
- Мөн консолын дулаалга хийсэн акт, фото зураг нөхөж үзүүлэх.
- Зохиогч байгууллага хөрсний ус болон цэвдэг хөрстэй холбоотой тайлбар, албан бичиг ирүүлэх.
- Барилгын тухай хуулийн 5.7.1-д заасны дагуу норм нормативын төлбөрийн төлөх.

Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн эрхийг хамгаалах байгууллага,төлөөлөл **Б.Ганбаатар:**

- 1-р давхрын ариун цэврийн өрөөний суултуур, угаалтуурт MNS6055 стандартын дагуу шаардлага хангасан тусгай тоноглол хийх.

Ашиглалт хариуцах байгууллага Иргэн Э.Энхсайханы итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч **Б.Лхагвасүрэн:**

- Комиссын гишүүдийн үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтад авах хүсэлтэй байна.

Зураг төсөл зохиогч байгууллага “Төгс Гранд Констракшн” ХХК П. **Ундармаа:**

- Комиссын гишүүдийн үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтад авах хүсэлтэй байна.

Барилгын ажил гүйцэтгэгч “Эм Си Эс Си” ХХК **Э.Батзориг:**

- Комиссын гишүүдийн үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтад авах хүсэлтэй байна.

Комиссын дарга: Хяналт шалгалтын газрын Барилга байгууламжийн ашиглалт, бүртгэлийн хэлтсийн дарга **О.Оджаргал:**

- БНбД 11-04-16 дагуу зохиогч дүгнэлт бичих.
- Барилгын тухай хуулийн дагуу барилгад чанарын баталгаа гаргаж албан тоотоор хүргүүлэх.
- Дээвэр ашиглалтыг гаргаж арилгах.
- Техникийн давхрын ариун цэврийн өрөөгүй.
- Шатны хонгилын шатны бариулыг зурагт тусгагдсаны дагуу гүйцэтгэх.
- Амралтын тавцан 1220 байхаас 730 орчим байна. Зөрүүг арилгах (шатны хонгил).
- Лифт төлөвлөж, гүйцэтгэгч, зохиогч, захиалагч нар тайлбар ирүүлэх.

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

ШИЙДВЭРЛЭСЭН НЬ:

Баянзүрх дүүргийн 1 дүгээр хороо, иргэн Э.Энхсайханы захиалгатай, В1, В2 зоорьтой 5 давхар 1 блок үйлчилгээ, албан конторын зориулалттай барилгыг байнгын ашиглалтад оруулах комиссын гишүүдийн гаргасан үүрэг даалгаврын биелэлтийг хангуулах, биелэлтээр комиссын дүгнэлтийг баталгаажуулж, ашиглалтад оруулахаар шийдвэрлэв.

Танилцсан:
Хяналт шалгалтын газрын
Барилга байгууламжийн ашиглалт,
бүртгэлийн хэлтсийн даргын албан
үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч (Б.Батчимэг)

9024041846
8314551 СБТ24866

Тэмдэглэл хөтөлсөн:
Захиалагч иргэн (Э.Энхсайхан)

МЭДЭЭЛЛИЙН САНД БҮРТГЭВ.
Объектын дугаар: 841
Огноо: 2025 он 01 сар 09 өдөр
Бүртгэсэн: О.Жишр
УЛААНБААТАР ХОТ ТТМ 584