БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙГ АШИГЛАЛТАД ОРУУЛАХ КОМИССЫН ДҮГНЭЛТ

2025 оны 01 сарын 10-ны өдөр Дугаар БА-007/2025 Улаанбаатар хот

Нэг. Удиртгал хэсэг

Монгол Улсын нийслэлийн Баянгол дүүргийн 21 дүгээр хороонд баригдсан дунд төвөгшилтэй ангиллын зоорьтой 9 давхар 1 блок, 6 (зургаа) автомашины дулаан зогсоолтой, 45 (дөчин тав) айлын хүчин чадалтай орон сууцны зориулалттай барилга байгууламжид Монгол Улсын Засгийн газрын 2021 оны 07 дугаар сарын 20-ны өдрийн 212 дугаар тогтоол, нийслэлийн Засаг даргын 2024 оны 05 дугаар сарын 03-ны өдрийн А/503 дугаар захирамжийн шийдвэрээр байгуулагдсан 14 гишүүний бүрэлдэхүүнтэй барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комисс 2024 оны 10 дугаар сарын 30-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 дугаар: 0006842, зөвшөөрлийн дугаар: 260/2020;

2.2. Барилга байгууламжийн зураг төслийн шифр дугаар: МА-04/2020;

2.3. Захиалагч: Төгс Хурц Констракшн ХХК оноосон нэр, 901111534081 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 5945372 регистрийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Баянгол дүүрэг, 21 дүгээр хороо, Горький 13-р гудамж 14-330 тоот, 94154427, 90896000 холбоо барих утас, togskhurts@gmail.com цахим хаяг;

2.4. Барилгын ажлын гүйцэтгэгч: Төгс Хурц Консалтинг ХХК оноосон нэр, 9011272034 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 5444802 регистрийн дугаар, БУ11-684/23 барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот Баянгол дүүрэг, 12 дугаар хороо, 6-р бичил хороолол, 12-р байр, 44 тоот, 88079493, 88002139 холбоо барих утас, togskhurts@gmail.com цахим хаяг;

2.5. Барилгын ажлын Туслан гүйцэтгэгч байгууллага: Байхгүй.

2.6. Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиогч байгууллага: Мод Арч ХХК оноосон нэр, 9011598066 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 6054986 регистрийн дугаар, ЗТ18-436/21 Зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрлийн дугаар; Хаяг: Улаанбаатар хот Хан-Уул дүүрэг, 15-р хороо, Их Монгол улс, 101, 201 тоот 99820108 холбоо барих утас, tulgaa50@gmail.com цахим хаяг;

2.7. Барилга байгууламжийн ашиглагч, өмчлөгч байгууллага: Төгс Хурц Констракшн ХХК оноосон нэр, 901111534081 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 5945372 регистрийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Баянгол дүүрэг, 21-р

хороо, Горький 13-р гудамж 14-330 тоот, 94154427, 90896000 холбоо барих утас, togskhurts@gmail.com цахим хаяг;

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

Гурав. Дүгнэлтийн хэсэг

✓ 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 зоорьтой 9 давхар 1 блок, 6 (зургаа) автомашины дулаан зогсоолтой, 45 (дөчин тав) айлын хүчин чадалтай орон сууцны 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.

ХЯНАЛТ ШАЛГАЛТЫН ГАЗАР

Барилга байгууламжийг ашиглал[тад] оруулах комисс

3.4. Комиссын акт 3 хуудас, хуралдааны тэмдэглэл 5 хуудас, комиссоос өгсөн үүрэг даалгаврын биелэлтийн жагсаалт 28 хуудас материал болон барилга байгууламжийн бичиг баримтын жагсаалт материалыг дүгнэлтэд хавсаргаж байна.

Дөрөв. Дүгнэлтийн баталгаажуулалт

4.1. Дунд төвөгшилтэй ангиллын зоорьтой 9 давхар 1 блок, 6 (зургаа) автомашины дулаан зогсоолтой 45 (дөчин тав) айлын хүчин чадалтай орон сууцны зориулалттай барилга байгууламжид ашиглалтад оруулах дүгнэлт гаргасан:

Баянгол дүүрэг 21 дүгээр хороо, Төгс Хурц Констракшн ХХК-ийн захиалгатай,
зоорьтой 6 автомашины дулаан зогсоолтой, 9 давхар 1 блок,
45 айлын орон сууцны барилга

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

Нарийн бичгийн дарга:
Төгс Хурц Констракшн ХХК-ийн
ерөнхий захирал (В.Есөнтөмөр)

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

МЭДЭЭЛЛИЙН САНД БҮРТГЭВ.
Объектын дугаар: 642
Огноо: 2025 он 01 сар 10 өдөр
Бүртгэсэн: О. Жигмэр
УЛААНБААТАР ХОТ ТТМ 584

БАЯНГОЛ ДҮҮРГИЙН 21 ДҮГЭЭР ХОРОО, ТӨГС ХУРЦ КОНСТРАКШН ХХК-ИЙН ЗАХИАЛГАТАЙ, ЗООРЬТОЙ 9 ДАВХАР 1 БЛОК, 6 (ЗУРГАА) АВТОМАШИНЫ ДУЛААН ЗОГСООЛТОЙ 45 (ДӨЧИН ТАВ) АЙЛЫН ОРОН СУУЦНЫ БАРИЛГЫГ АШИГЛАЛТАД ОРУУЛАХ КОМИССЫН ХУРАЛДААНЫ ТЭМДЭГЛЭЛ

2024 оны 10 дугаар сарын 30 Улаанбаатар хот

Баянгол дүүргийн 21 дүгээр хороо, Төгс хурц констракшн ХХК-ийн захиалгатай, зоорьтой 9 давхар 1 блок, 6 (зургаа) автомашины дулаан зогсоолтой 45 (дөчин тав) айлын орон сууцны барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комиссын хуралдаан тус барилгын 3 дугаар давхарт 302 тоотод 2024 оны 10 дугаар сарын 30-ны өдөр 15:00 цагт 14 гишүүний бүрэлдэхүүнтэй эхэлж, 17:00 цагт дуусав.

ХЯНАЛТ ШАЛГАЛТЫН ГАЗАР
Барилга байгууламжийг ашиглалтанд оруулах комисс

Хуралд:

1	Комиссын дарга: хяналт шалгалтын газар Барилга байгууламжийн ашиглалт, бүртгэлийн хэлтсийн дарга	О.Оджаргал
2	Комиссын нарийн бичгийн дарга: Төгс хурц констракшн ХХК-ийн ерөнхий захирал	В.Есөнтөмөр
3	Хяналт шалгалтын газрын Барилгын стандарт, аюулгүй байдлын хяналтын хэлтсийн барилгын техникийн хяналтын улсын ахлах байцаагч	Ж.Жүгдэрмаа
4	Мэдээлэл холбооны сүлжээ ТӨХК, Улаанбаатар хотын сүлжээний газрын инженер	Н.Даваадэмид
5	Ус сувгийн удирдах газар, Хэрэглэгчид үйлчлэх төвийн менежер	Д.Отгонжаргал
6	Хяналт шалгалтын газрын Дэд бүтцийн стандартын хяналтын хэлтсийн Эрчим хүчний хяналтын улсын ахлах байцаагч	З.Очирпүрэв
7	Онцгой байдлын ерөнхий газрын Гал түймэртэй тэмцэх хэлтсийн Барилгын зураг төслийн хяналтын тасгийн дарга, дэд хурандаа	Б.Мягмаржав
8	Үндэсний Төв архив, Зураг төслийн баримтын архивын архивч	Н.Өлзийжаргал
9	Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн эрхийг хамгаалах байгууллага, Монголын тэргэнцэртэй иргэдийн үндэсний холбооны хүртээмжийн үнэлгээний ажилтан	Б.Ганбаатар
10	Мод Арч ХХК-ийн төслийн инженер	Б.Баттулга
11	Барилгын хөгжлийн төв, Норм, нормативын хэлтэс, Барилга байгууламжийг байнгын ашиглалтанд хүлээн авах, Норм, нормативын сангийн бүрдүүлэлт хариуцсан мэргэжилтэн	Ж.Батсайхан
12	Ашиглалт хариуцах байгууллага Монтс ХХК-ийн инженер	Б.Мягмарсүрэн
13	Гүйцэтгэгч Төгс Хурц Консалтинг ХХК-ийн захирал	В.Оргилболд
14	Улаанбаатар цахилгаан түгээх сүлжээ ТӨХК, техник хяналтын инженер	Б.Цэрэннадмид

ИРЦИЙН БАЙДАЛ

- Мэдэгдэл хүлээн авсан – 14
- Хуралд оролцож үүрэг даалгаврын биелэлтээр санал гаргасан – 14

ХЭЛЭЛЦСЭН НЬ:

Баянгол дүүргийн 21 дүгээр хороо, Төгс хурц констракшн ХХК-ийн захиалгатай, зоорьтой 9 давхар 1 блок, 6 (зургаа) автомашины дулаан зогсоолтой 45 (дөчин тав) айлын орон сууцны барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах шаардлага хангасан эсэх талаар хэлэлцэв.

СОНССОН НЬ:

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

Хяналт шалгалтын газрын барилгын стандарт, аюулгүй байдлын хяналтын хэлтсийн барилгын техникийн хяналтын улсын ахлах байцаагч **Ж.Жүгдэрмаа:**

- Улаан журнал ажлын тэмдэглэлийн зохиогчийн өгсөн хийцийн талаар санал зөвлөмжийг дүгнэсэн, хүлээж авсан, инженер баталгаажуулсан байдлаар шалгуулах
- Давхар бүрийн бетон арматурын шинжилгээний дүнг хянуулах
- Цонхны отлив төмөр шатны бариулыг зургийн дагуу болгох, салхиьвчийн малгайвч төмрийг засварлах тагтны хашлагын зураг төслийг хянуулж авторын дүгнэлтэд тусгасан эсэх, угсралтын акт фото зураг үзүүлэх

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

Мэдээлэл холбооны сүлжээ ТӨХК, Улаанбаатар хотын сүлжээний газрын инженер мэргэжилтэн **Н.Даваадэмид:**

- Холбооны техникийн нөхцөл сунгуулах
- Гадна хлбооны ажлын зургийг нөхөж үзүүлэх
- Гадна холбоо хийгдээгүй тайлбар бичиг албан тоотоор өгөх
- Зоорийн давхарын холбооны өрөөг хаягжуулах
- Галын системийг бүрэн хэвийн ажилуулах
- Домофон системийг бүрэн ажилуулах
- Давхарын самбарын тоноглолыг хийх кабель шугамыг бэхлэх кабель шугамыг цэгцлэх

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

Ус сувгийн удирдах газар, Хэрэглэгчид үйлчлэх төвийн менежер **Д.Отгонжаргал:**

- Техникийн нөхцлийн хугацаа дууссан
- Техникийн нөхцлийн дагуу бохир усны шугамны худагт холбох ажил хийгдээгүй /Саппоро салбар/
- Батлагдсан ажлын зурагт төлөвлөлтийн БУШ хийгдэж, бүрэн ашиглалтад орсны дараа холбохоор батлагдсан БАТ-ны дагуу хийгдээгүй
- Цэвэр бохир усны далд ажлын акт шалгуулах /баталгаажсан байх/
- Унд ахуйн уснаас дээж авсан лаборторийн дүгнэлт
- УСУГ-тай гэрээ

ХЯН
Барилга ба

Хяналт шалгалтын газрын Дэд бүтцийн стандартын хяналтын хэлтсийн Эрчим хүчний хяналтын улсын ахлах байцаагч **З.Очирпүрэв:**

- Шинээр хийгдэж байгаа ус дулаан дамжуулах төвийг барих
- Барилгын гадна дулаан дулаан механикийн батлагдсан зураг шалгуулах
- Дотор халаалтын босоо шугам зэврэлтээс хамгаалах будаг хийх, босоо шугам төгсгөлд хий авагч хийх мөн халуун усны /алчуур хатаагч / төгсгөлд хий авагч хийх
- Босоо шугамын төгсгөлд хий авагч хийх
- Агаар слгэртийн решотиг хийх, дээвэр дээрх үнэр гаргагч өндөрлөх шахтнаас малгайвч дээшлүүлэх
- Гадна дотор ус дулаан хангамжийн шугамын угсралтын ил далд сорилт туршилтын актууд шалгуулах
- Зоорийн давхарт холигч насосын узел батлагдсан үүргийн дагуу угсрах
- Ундны ус шинжилгээнд өгөх
- Шугам сүлжээний ашиглалт засвар үйлчилгээний тусгай зөвшөөрөлтэй ААН-өгөх

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

Онцгой байдлын ерөнхий газрын Гал түймэртэй тэмцэх хэлтсийн Барилгын зураг төслийн хяналтын тасгийн дарга, дэд хурандаа **Б.Мягмаржав:**

- Гүйцэтгэлийн зураг төсөл хянуулах;
- Тагтанд байрлах аваарын шатыг 5-р давхар руу буулгах /бүх айл/.
- Зоорийн давхрын автомашины зогсоолыг дугаарлаж хэвтээ, босоо тэмдэг тэмдэглэгээ хийх;
- Усны нөөцийн савны өрөөг битүүлж хана өрөх;
- Цахилгааны өрөөнд бие даасан гал унтраах төхөөрөмж суурилуулах;
- ГК системийн насос хийх, даралттай усаар хангах, дутуу хоолой хошууг гүйцээж хийх;
- Барилгын гадна ханаы дулаалга материалын гал тэсвэржилтийг тогтоосон дүгнэлт үзүүлэх;
- Дутуу хийгдсэн галын дохиолол мэдээлэгчийг гүйцээж хийх;
- Шатны хонгилын хаалганд өөрөө хаагч тоноглол хийх;
- Гал түймрийн үед ашиглах галын гадна гидрант хийх;

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

Үндэсний Төв архив, Зураг төслийн баримтын архивын ахлах архивч **Н.Өлзийжаргал:**

- Баримт бичгийн бүрдлийг жагсаалтын дагуу бүрэн бүрдүүлэх, хуудас дугаарлаж, дотоод товёог үйлдэх
- Барилга угсралтын ажлыг гүйцэтгэсэн тэмлэглэлийг баталгаажуулах
- Ажлын зураг болон холбогдох баримтын эх хувилбарыг архивд хүлээлгэн өгөх

Үүрэг даалгавараар ашиглатанд оруулах саналтай.

Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн эрхийг хамгаалах байгууллага Монголын хараагүй иргэдийн үндэсний холбооны хүртээмжийн үнэлгээний ажилтан **Б.Ганбаатар:**

- Цахилгаан шатыг монгол хэлээр ярьдаг болгох
- Орох хаалганаас тэргэнцэртэй хүн бие даан цахилгаан шатанд саадгүй суух шийдлыг гаргах
- Гадна налуу замыг стандартын дагуу янзлаж, 2 талд нь бариул хийх
- Гадна авто зогсоолд ХБИ-д зориулсан тэмдэглэгээ хийх
- Хөтөч замд төгсгөлийн цэг хийх
- Фото зургаар үүрэг даалгаварын биелэлтээр ашиглалтыад авах

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

Зураг төсөл зохиогч байгууллага, Мод Арч ХХК-ийн зураг төслийн инженер **Б.Баттулга:**

- Дотор засал, хаалга цонх шалгах
- Гадна довжоог шалгаж, ХБИ-д зориулсан норм дүрмийг хангуулах
- Гадна ногоон байгууламжийг сайжруулах

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

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

- Айл өрхүүдийн дотор хаалганы бариул болон дутуу ажлуудыг бүрэн хийж дуусгах
- Тагтны вакум хаалт болон аваарын шатыг угсарч суурилуулах
- Авто машины зогсоолын тэмдэг тэмдэглэгээ дугаарлалт хийж өгөх
- БТХ-ийн 5.7.1-д заасны дагуу норм нормчололын сангийн төлбөрийг төлөх
- УСУГ-тай зөвшөилцсөн гэрээ болон холбогдох баримт бичиг, тайлбар бичигийг ирүүлэх
- Уг барилга байгууламжтай дулааны шугамтай холбох албан бичгийн тодорхой уян хугацааг заан баталгаа гаргаж ирэх
- Бохир усны асуудлын хэрхэн шийдэх тухай холбогдох баримт бичгийн ирүүлэх

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

Ашиглалт хариуцах байгууллага Монтс ХХК-ийн инженер **Д.Мягмарсүрэн:**

- Бохир усны шугам сүлжээ техникийн нөхцөл зураг төслийн хүрээнд хийж гүйцэтгэлийн хянуулж өгөх
- УДДТ-ийн холболт бүрэн хийгдэж ашиглалтанд залгаж хүлээлгэн өгөх
- Архивийн бичиг баримтын нэг хувь хүлээлгэн өгөх
- ЭХТ хууль болох техникийн нөхцөл 9.4 заалтын дагуу ф200 мм шугам сүлжээний өмчлөлд шилжүүлэх

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

Гүйцэтгэгч байгууллага, Төгс Хурц Консалтинг ХХК-ийн ерөнхий захирал **В.Оргилболд:**

- Гишүүдийн өгсөн үүрэг даалгаврыг биелүүлэн байнгын ашиглалтад хүлээлгэн өгөх саналтай байна.

АЛГАЛТЫ
АР
ийг ашиг
комисс

Захиалагч байгууллага, Төгс Хурц Констракшн ХХК-ийн ерөнхий захирал **В.Есөнтөмөр:**

- Гишүүдийн өгсөн үүрэг даалгаврыг биелүүлэн байнгын ашиглалтад хүлээлгэн өгөх саналтай байна.

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 ирүүлэх;
- Айл өрхийн тоо, зогсоолын тоо, үйлчилгээтэй эсэх тоог эцэслэх;

ШИЙДВЭРЛЭСЭН НЬ:

Баянгол дүүргийн 21 дүгээр хороо, Төгс хурц констракшн ХХК-ийн захиалгатай, зоорьтой 9 давхар 1 блок, 6 (зургаа) автомашины дулаан зогсоолтой 45 (дөчин тав) айлын орон сууцны барилгыг ашиглалтанд оруулах комиссын гишүүдийн гаргасан үүрэг даалгаврын биелэлтийг хангуулах, биелэлтээр комиссын дүгнэлт үйлдэх, баталгаажуулах, ашиглалтад оруулахаар шийдвэрлэв.

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

Тэмдэглэл хөтөлсөн:
Төгс Хурц Констракшн ХХК-ийн
ерөнхий захирал .... (В.Есөнтөмөр)

...ИН
...алтанд