

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙГ АШИГЛАЛТАД
ОРУУЛАХ КОМИССЫН ДҮГНЭЛТ

2025 оны 01 сарын 14-ны өдөр

Дугаар

БА-008/2025

Улаанбаатар хот

Нэг. Удиртгал хэсэг

Монгол Улсын нийслэлийн Налайх дүүргийн 3 дугаар хороонд баригдсан дунд төвөгшилтэй ангиллын зорьгүй 1 давхар 1 блок бүхий хүчин чадалтай түүхий эдийн агуулахын 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 13 хүний бүрэлдэхүүнтэй барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комисс 2024 оны 12 дугаар сарын 11-ний 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 2024/10/02 огноо, Зөвшөөрлийн дугаар 0001357, БА32024/0611
- 2.2. Барилга байгууламжийн зураг төслийн шифр дугаар ЕГ Шифр:МА-02/01/2024
- 2.3. Захиалагч: Цэцүүх трейд ХХК оноосон нэр, 9011026056 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 2066521 регистрийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Баянгол дүүрэг, 5 дугаар хороо, Энхтайваны өргөн чөлөө, 64/2 тоот, 70179777, 99119202 холбоо барих утас, info@tsetsuuh.mn цахим хаяг;
- 2.4. Барилгын ажлын гүйцэтгэгч: Содон нар констракшн ХХК оноосон нэр, 9011800049 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 6399797 регистрийн дугаар, БУ17-494/24 барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Сонгинохайрхан дүүрэг, 18 дугаар хороо, 1 хороолол 6,59 тоот, 99802286 холбоо барих утас;
- 2.5. Барилгын ажлын туслан гүйцэтгэгч байгууллага: Байхгүй.
- 2.6. Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиогч байгууллага: "Мод Арч" ХХК оноосон нэр, 000269767 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 6054986 регистрийн дугаар, ЗТ18-436/21 барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Хан-Уул дүүрэг, 15 дугаар хороо, Их Монгол улс гудамж, 101,201 тоот, 99820108 холбоо барих утас, info@tsetsuuh.mn цахим хаяг;
- 2.7. Барилга байгууламжийн ашиглагч, өмчлөгч байгууллага: Цэцүүх Трейд ХХК оноосон нэр, 9011026056 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 2066521 регистрийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Баянгол дүүрэг, 5

Барилга байгууламжийг ашиглалтанд
оруулах комисс

дугаар хороо, Энхтайваны өргөн чөлөө, 64/2 тоот, 99119202, 70179777 холбоо барих утас, info@tsetsuuh.mn 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 зорьгүй 1 давхар 1 блок бүхий хүчин чадалтай түүхий эдийн агуулахын зориулалттай барилгын 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 4 хуудас, комиссоос өгсөн үүрэг даалгаврын биелэлтийн жагсаалт 26 хуудас материал болон барилга

ХЯНАЛТ

Барилга байгууламжийг
орлуу

байгууламжийн бичиг баримтын жагсаалт болох ... хавтас хуудас материалыг дүгнэлтэд хавсаргаж байна.

Дөрөв. Дүгнэлтийн баталгаажуулалт

4.1 Дунд төвөгшилтэй ангиллын зоорьгүй 1 давхар 1 блок бүхий хүчин чадалтай түүхий эдийн агуулахын зориулалттай барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүгнэлт гаргасан:

Налайх дүүргийн 3 дугаар хороо, Цэцүүх трейд ХХК-ийн захиалгатай,
Зоорьгүй 1 давхар 1 блок түүхий эдийн агуулахын барилга

Комиссын дарга:
Хяналт шалгалтын газрын
Барилга байгууламжийн ашиглалт,
бүртгэлийн хэлтсийн даргын албан
үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч:

(А.Мөнгөн)

Нарийн бичгийн дарга:
Цэцүүх трейд ХХК-ийн
захирал

(Н.Билгүүн)



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



НАЛАЙХ ДҮҮРГИЙН 3 ДУГААР ХОРОО, ЦЭЦҮҮХ ТРЕЙД ХХК-ИЙН
ЗАХИАЛГАТАЙ, ЗООРЬГҮЙ 1 ДАВХАР, 1 БЛОК БҮХИЙ ТҮҮХИЙ ЭДИЙН
АГУУЛАХЫН БАРИЛГЫГ АШИГЛАЛТАД ОРУУЛАХ
КОМИССЫН ХУРАЛДААНЫ ТЭМДЭГЛЭЛ

2024 оны 12 дугаар сарын 11

Улаанбаатар хот

Налайх дүүргийн 3 дугаар хороо, Цэцүүх Трейд ХХК-ийн захиалгатай, зоорьгүй 1 давхар 1 блок түүхий эдийн агуулахын барилгыг ашиглалтад оруулах комиссын хуралдаан тус барилгын харуулын байрны өрөөнд 2024 оны 12 дугаар сарын 11-ний өдрийн 9 цаг 20 минутад 13 гишүүний бүрэлдэхүүнтэй эхэлж 11 цагт дуусав.

ХЯНАЛТ ШАЛГАЛТЫН
ДАД
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:
Захиалагч Цэцүүх трейд ХХК-ийн
гүйцэтгэх захирал | Н.Билгүүн |
| 3. Хяналт шалгалтын газар, Барилгын стандарт,
аюулгүй байдлын хяналтын хэлтэс,
Барилга техникийн хяналтын улсын /ахлах/ байцаагч | Ж.Жүгдэрмаа |
| 4. Хяналт шалгалтын газар, Дэд бүтцийн
стандарт, хяналтын хэлтэс,
Эрчим хүчний хяналтын улсын байцаагч | Э.Цогзолмаа |
| 5. Улаанбаатар цахилгаан түгээх сүлжээ ТӨХК,
Техник хяналтын инженер | Ц.Наранцацрал |
| 6. Мэдээлэл холбоо ТӨХК, Технологийн удирдлага,
төлөвлөлтийн газар, чанар хяналтын
хэлтсийн мэргэжилтэн | Ц.Дагвадорж |
| 7. Нийслэлийн Онцгой байдлын ерөнхий газар,
Барилгын зураг төслийн хяналтын
ахлах байцаагч, хошууч | Б.Даваасүрэн |
| 8. Үндэсний төв архив, Зураг төслийн барилгын
архивын архивч | Н.Өлзийжаргал |
| 9. Барилгын хөгжлийн төв, Барилга барилгын материалын
үйлдвэрлэлийн хэлсийн инженер | Г.Уртнасан |
| 10. Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн эрхийг хамгаалах
байгууллага, төлөөлөл | Д.Ганбат |
| 11. Ашиглалт хариуцах байгууллага:
Цэцүүх трейд ХХК-ийн Үйлдвэрийн дарга | О.Тэмүүлэн |
| 12. Зураг төсөл зохиогч байгууллага Мод арч ХХК-ийн
захирал | Э.Эрдэнэбилэг |
| 13. Барилгын ажил гүйцэтгэгч “Содон нар констракшн”
ХХК-ийн захирал | Г.Батжаргал |

ИРЦИЙН БАЙДАЛ:

- Мэдэгдэл хүлээн авсан 13
- Хүрэлцэн ирсэн - 13
- Хуралд оролцож үүрэг даалгаврын биелэлтээр санал гаргасан – 13

ХЭЛЭЛЦСЭН НЬ:

Налайх дүүргийн 3 дугаар хороо, Цэцүүх Трейд ХХК-ийн захиалгатай, зоорьгүй 1 давхар 1 блок түүхий эдийн агуулахын барилга байгууламжийн 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.

Хяналт шалгалтын газар, Барилгын стандарт, аюулгүй байдлын хяналтын хэлтсийн Барилгын техник хяналтын, улсын /ахлах/ байцаагч **Ж.Жүгдэрмаа:**

- Барилгын суурийн бетон арматурын лабораторын шинжилгээний дүн, суурь гүйцэтгэлийн фото зураг хянуулах, металл хийцийн гарал үүсэл шинжилгээний дүн болон металл хийц угсарсан акт хянуулах
- БА-12 хуудсанд заасан дээврийн ус зайлуулах тэвш, хоолойг гүйцэтгээгүй байгааг гүйцээх
- Металл баганын анкер боолтууд ил байгааг автор болон захиалагч гүйцэтгэгчтэй хамтран шийдэж хийцийг ашиглалтын үед аюулгүй байдлыг хангуулах арга авах, гүйцэтгэлийг хянуулах

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтанд оруулах саналтай байна.

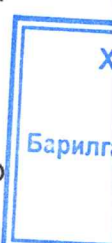
Хяналт, шалгалтын газар, Дэд бүтцийн стандарт, хяналтын хэлтсийн, Эрчим хүчний хяналтын улсын байцаагч **Э.Цогзолмаа:**

- АС системийн өгөх хэсгийн дулаалга хийх.
- Агаар сорох, гаргах хэсгийн АС-д рещётка суурилуулах
- Барилгын салхивчийн систем угсарсан сорилтын ил далд акт бүрэн баталгаажуулж шалгуулах

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтанд оруулах саналтай байна.

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

- ТН 01/00565/24 -ийн дагуу холбогдсон залгах зөвшөөрлийг нөхөж үзүүлэх
- Дотор цахилгаан, хүчит төхөөрөмжийн ил далд ажлын акт, фото акт болон гарын үсгийн бүрдэл дутуу
- Аянгын хүрээнд аянга хүлээн авагч хийх
- Аянгын буултын газардуулгын хүрээтэй холбосон хэсгийг зэврэлтээс хамгаалж будах
- Дотор цахилгааны самбарт хаягжуулалт, схем анхааруулга плакат хадах
- Дотор цахилгаан, 0,4кв-н, гадна цахилгааны гүйцэтгэгчийн тусгай зөвшөөрлийг нөхөн үзүүлэх
- Гадна талбайд гэрэлтүүлэг хийх
- ТП 4.5 заалт дизель генератор суурилуулах



Үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтанд оруулах саналтай байна.

Мэдээлэл холбоо ТӨХК, Технологийн удирдлага төлөвлөлтийн газар, Чанар хяналтын хэлтсийн мэргэжилтэн **Ц.Дагвадорж:**

- Хяналтын камеруудын холболтын хэсгийг хайрцаг хийх
- Агуулахын барилгаас шалган нэвтрүүлэх байр хүртэлх холбоо дохиололын кабелийг булах

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтанд оруулах саналтай байна.

Нийслэлийн Онцгой Байдлын ерөнхий газар, Барилгын зураг төслийн хяналтын ахлах байцаагч, хошууч **Б.Даваасүрэн:**

- Шинжилгээний дүгнэлт үзүүлэх
- Дээвэрт гарах шат төлөвлөх
- Дохиололын систем шалгасан акт, фото зураг хавсаргах
- Борооны ус зайлуулах хаяавч хүчитгэх
- Аюулгүй ажиллагааны зааварчилгаа нэг удаагийн хувцас хэрэгсэл байрлуулах

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтанд оруулах саналтай байна.

Үндэсний төв архив, Зураг төслийн барилгын архивын архивч **Н.Өлзийжаргал:**

- Барилга угсралтын ил, далд ажлын актыг бүрэн баталгаажуулах
- Баримт бичгийн бүрдлийг архивд баримт хүлээлгэн өгөх нийтлэг жагсаалтын дагуу бүрэн бүрдэлтэй бүрдүүлэх, хуудас дугаарлах, дотоод товъёг үйлдэх
- Ажлын зураг болон холбогдох баримтын эх хувийг архивд хүлээлгэн өгөх
- Барилга угсралтын ажлыг гүйцэтгэсэн тэмдэглэлийг нөхөж үзүүлэх

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтанд оруулах саналтай байна.

Барилгын хөгжлийн төв, Барилга барилгын материалын үйлдвэрлэлийн хэлтсийн инженер **Г.Уртнасан:**

- Барилгын тухай хуулийн 5.7.1-д заасан нормчлолын сангийн төлбөр төлөх
- Батлагдсан ЕТ-ний дагуу гадна тохижилт, зам талбай хийх
- Зургийн дагуу харуулын байр, ариун цэврийн байгууламж хийх.

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтанд оруулах саналтай байна.

Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн эрхийг хамгаалах байгууллага, төлөөлөл **Д.Ганбат:**

- Гадна машины зогсоол хийхдээ ХБИ-д зориулсан 1 зогсоолд тэмдэг тэмдэглэгээ хийж фтот зургаар баталгаажуулах

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтанд оруулах саналтай байна.

Захиалагч: "Цэцүүх трейд" ХХК-ийн гүйцэтгэх захирал: **Н.Билгүүн:**

- Үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтанд оруулах саналтай байна.

Ашиглалт хариуцах байгууллага: "Цэцүүх трейд" ХХК-ны Үйлдвэрийн дарга **О.Тэмүүлэн:**

- Гадна тохижилт хийх.

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтанд оруулах саналтай байна.

Зураг төсөл зохиогч байгууллага: “Мод арч” ХХК-ны захирал **Э.Эрдэнэбилэг**:

- Улсын комиссын бүх гишүүдийн үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтанд оруулах саналтай байна.

Барилгын ажил гүйцэтгэгч: “Содон нар констракшн” ХХК-ны захирал **Г.Батжаргал**:

- Үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтанд оруулах саналтай байна.

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

- БНБД-ийн 11-04-16 дагуу зохиогч дүгнэлт гэргэх шаардлагатай
- БТХ-ийн дагуу барилгад чанарын баталгаа гаргаж албан тоотоор ирүүлэх
- Батлагдсан ЕТ-ний дагуу сүүдрэвч, авто зогсоол, ногоон байгууламж, явган зам, авто зам г.м хийж гүйцэтгэх шаардлагатай
- Комисст ажиллах томилгоо
- Агуулахын 10 хаалга бүрт налуу зам хийх
- 10 хаалга бүрт явган хаалга гаргах
- Шалган нэвтрүүлэх байр, оффис, манаачийн байр зэргийг барьж гүйцэтгэх
- Аюулгүй байдлыг зурагт тусгагдсаны дагуу харуулах, камержуулалт хөдөлгөөн зохион байгуулалт урсгал, хайс хашлага г.м

Ашиглалтад оруулахаас татгалзав.

ШИЙДВЭРЛЭСЭН НЬ:

Налайх дүүргийн 3 дугаар хороо, Цэцүүх Трейд ХХК-ийн захиалгатай, зорьгүй 1 давхар 1 блок түүхий эдийн агуулахын 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:



Тэмдэглэл хөтөлсөн:

“Цэцүүх трейд” ХХК-ны Гүйцэтгэх Захирал

(Н.Билгүүн)

