

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙГ АШИГЛАЛТАД  
ОРУУЛАХ КОМИССЫН ДҮГНЭЛТ

2025 оны 01 сарын 16-ны өдөр

Дугаар

БА-011/2025

Улаанбаатар хот

Нэг. Удиртгал хэсэг

Монгол Улсын нийслэлийн Баянгол дүүргийн 10 дугаар хороонд баригдсан дунд төвөгшилтэй ангиллын зорьгүй, 2 давхар 3 блок, 100 ортой цэцэрлэг, 180 суудалтай бага сургуулийн 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 сарын 24-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 2024/09/18 огноо, 0001189 дугаар, БА32024/0530
- 2.2. Барилга байгууламжийн зураг төслийн шифр дугаар ЕГ Шифр: БП-13/72
- 2.3. Захиалагч: Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар ОНӨААТҮГ оноосон нэр, 9014001040 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 5369622 регистрийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Хан-уул дүүрэг 23 -р хороо, Арцатын аманд байрлах Нийслэлийн нутгийн захиргааны нэгдсэн цогцолбор барилгын "Б" блок 5 давхар, 11-324249 холбоо барих утас, [Orkhonselenge4946@gmail.com](mailto:Orkhonselenge4946@gmail.com) цахим хаяг;
- 2.4. Барилгын ажлын гүйцэтгэгч: "Шонхорчин" ХХК оноосон нэр, 9011093083 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 5131189 регистрийн дугаар, БУ18-746/22 барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Хан-Уул дүүрэг, 3 -р хороо, Нутгийн буян байр 103 тоот, 99104397 холбоо барих утас, [shonkhor\\_chin@yahoo.com](mailto:shonkhor_chin@yahoo.com) цахим хаяг;
- 2.5. Барилгын ажлын туслан гүйцэтгэгч: Байхгүй.
- 2.6. Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиогч байгууллага: "Бат проект" ХХК оноосон нэр, 9011113047 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 2773643 регистрийн дугаар, 3Т19-583/22 зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрлийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг 6 дугаар, бага тойруу, 26, 1-213 тоот, 99249997 холбоо барих утас, [batproject\\_hhk@yahoo.com](mailto:batproject_hhk@yahoo.com) цахим хаяг;
- 2.7. Барилга байгууламжийн ашиглагч, өмчлөгч байгууллага:

Барилга байгууламжийг ашиглалтанд оруулах комисс

2.8. “Боловсролын ерөнхий газар” оноосон нэр, 9070003041 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 9977065 регистрийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 8-р хороо, Багшийн хөгжлийн ордон, 5 давхар, 70113039 холбоо барих утас, [bilegbaatar@agency.edu.mn](mailto:bilegbaatar@agency.edu.mn) цахим хаяг;

2.9. 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, 2 давхар 3 блок, 100 ортой цэцэрлэг, 180 суудалтай бага сургуулийн 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 архивд, 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;

ХЯНАЛТ Ш  
ГА  
Барилга байгууламж  
орлуула

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 26 хуудас материал болон барилга байгууламжийн бичиг баримтын жагсаалт болох ... хавтас хуудас материалыг дүгнэлтэд хавсаргаж байна.

#### Дөрөв. Дүгнэлтийн баталгаажуулалт

4.1 Дунд төвөгшилтэй ангиллын зорьгүй, 2 давхар 3 блок, 100 ортой цэцэрлэг, 180 суудалтай бага сургуулийн зориулалттай барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүгнэлт гаргасан:

Баянгол дүүргийн 10 дугаар хороо, Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар ОНӨААТҮГ-ийн захиалгатай, зорьгүй, 2 давхар 3 блок, 100 ортой цэцэрлэг, 180 суудалтай бага сургуулийн зориулалттай барилга

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



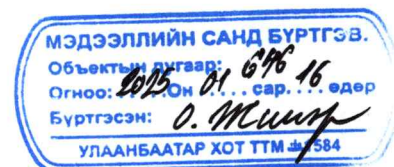
(А.Мөнгөн)

Нарийн бичгийн дарга: Нийслэлийн Хөрөнгө Оруулалтын газрын Барилга захиалагчийн хэлтсийн дарга



(Б.Ганзориг)

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



БАЯНГОЛ ДҮҮРЭГ, 10 ДУГААР ХОРОО, НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ  
ОРУУЛАЛТЫН ГАЗАР ОНӨААТҮГ-ИЙН ЗАХИАЛГАТАЙ, ЗООРЬГҮЙ, 2 ДАВХАР  
3 БЛОК, 100 ОРТОЙ ЦЭЦЭРЛЭГ, 180 СУУДАЛТАЙ БАГА СУРГУУЛИЙН  
ЗОРИУЛАЛТТАЙ БАРИЛГЫГ АШИГЛАЛТАД ОРУУЛАХ КОМИССЫН  
ХУРАЛДААНЫ ТЭМДЭГЛЭЛ

2024 оны 12 дугаар сарын 24-ний өдөр

Улаанбаатар хот

Баянгол дүүрэг, 10 дугаар хороо, Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар ОНӨААТҮГ-ийн захиалгатай, зоорьгүй, 2 давхар 3 блок, 100 ортой цэцэрлэг, 180 суудалтай бага сургуулийн зориулалттай барилгыг ашиглалтад оруулах комиссын хуралдаан тус барилгын 1 дүгээр давхарт 2024 оны 12 дугаар сарын 24-ний өдөр 15:00 цагт 13 гишүүний бүрэлдэхүүнтэй эхэлж, 17:00 цагт дуусав.

Хуралд:

- |  |              |
|--|--------------|
| 1. Комиссын дарга: Хяналт шалгалтын газар, Барилга байгууламжийн ашиглалт, бүртгэлийн хэлтсийн даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч               | Б.Батчимэг   |
| 2. Комиссын нарийн бичгийн дарга: Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар, Барилга захиалагчийн хэлтсийн дарга   | Б.Ганзориг   |
| 3. Барилгын стандарт, аюулгүй байдлын хяналтын хэлтсийн Барилгын 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 хэсгийн ахлах   | Б.Дашдорж    |
| 6. Мэдээлэл холбооны сүлжээ ТӨХК, Технологи удирдлагын төлөвлөлтийн газрын чанар Хяналтын хэлтсийн мэргэжилтэн   | Н.Даваадэмид |
| 7. Нийслэлийн Онцгой байдлын газар, Гал түймэртэй тэмцэх хэлтсийн Барилгын зураг төсөл хяналтын ахлах байцаагч   | Б.Даваасүрэн |
| 8. Үндэсний Төв архив, зураг төслийн баримтын архивч   | Б.Оюунжаргал |
| 9. Барилгын хөгжлийн төв, барилгын материал үйлдвэрлэлийн хэлтсийн инженер   | Г.Уртнасан   |
| 10. Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн эрхийг хамгаалах байгууллага   | Д.Ганбат     |
| 11. Нийслэлийн боловсролын газар Санхүү, хөрөнгө оруулалтын хэлтсийн сургуулийн өмнөх боловсролын байгууллагын барилга, хөрөнгө оруулалтын мэргэжилтэн | Д.Ирмүүнзаяа |

- 12. Батпроект ХХК-ийн захиарал
- 13. Шонхорчин ХХК-ийн захирал

Н.Наранчимэг  
Б.Ганзориг

#### ИРЦИЙН БАЙДАЛ

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

#### ХЭЛЭЛЦСЭН НЬ:

Баянгол дүүрэг, 10 дугаар хороо, Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар ОНӨААТҮГ-ийн захиалгатай, зорьгүй, 2 давхар 3 блок, 100 ортой цэцэрлэг, 180 суудалтай бага сургуулийн зориулалттай барилгын ажлын гүйцэтгэл 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 газар, Барилгын стандарт, аюулгүй байдлын хяналтын хэлтсийн барилгын техникийн хяналтын улсын /ахлах/ байцаагч **Ж.Жүгдэрмаа:**

- Дээврийн ажил гүйцэтгэсэн акт, фото зураг үзүүлэх / А,В блок/ Б блокын дээврийн / сэндвич/ гарал үүсэл лабораторийн шинжилгээний шалгах
- А,Б,В блокын 5,6,11,12 тэнхлэгийн заадсыг яаж гүйцэтгэсэн фото зураг гүйцэтгэлийн актыг дахин хянуулах
- Цэцэрлэг, спорт заал, сургуулийн блокын хийц бүтээцийн лабораторийн шинжилгээний дүнг үзүүлж, зохиогчийн нэгдсэн дүгнэлтийн норм дүрэмд заасны дагуу тодорхой баяжуулалттай бичин шалгуулах

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтад оруулах саналтай байна.

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

- Гадна шугам сүлжээний өөрчлөлтийн зураг үзүүлэх
- Халуун тогооны өрөөг цэвэрлэж хаягжуулах
- Холигч насосны узелийг хаягжуулах
- Анги, танхимын халаах хэрэгслүүдэд хаалт, хамгаалалт хийх
- АС-ийн өгөх хэсгийн дулаалгыг бүрэн хийж дуусгах / зурагт тусгагдсаны дагуу/
- Спорт заалны агааржуулалтын системийн дуу чимээг намсгах, дүгнэлт гаргуулах
- Дээвэр дээрх АС-ийн шахтны фото зураг үзүүлэх
- АС-ийн угсралтын ил далд акт бүрэн баталгаажуулах
- Гадна шугам угсралт, халуун тогоо угсралтын ил далд актыг бүрэн баталгаажуулах
- Чайник шинжилгээнд хамруулж дүгнэлт гаргуулах

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад оруулах саналтай байна.

Барилга

Мэдээлэл холбооны сүлжээ ТӨХК, Технологи удирдлагын төлөвлөлтийн газрын чанар Хяналтын хэлтсийн мэргэжилтэн **Н.Даваадэмид**:

- Давхрын самбар хаягжуулах

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтад оруулах саналтай байна.

Улаанбаатар цахилгаан түгээх сүлжээ, Техник хяналтын инженер **Б.Дашдорж**:

- Дотор цахилгааны далд ажлын акт шалгуулах фото зураг
- Цахилгааны үүсгүүр дизель генератор харьяа оношилгоо засварын төвд бүртгүүлж, ажиллагааг шалгасан бүртгэл хийж үзүүлэх
- Дотор цахилгааны 04кВ-ын кабелин ерөнхий шитний өрөөнд виркжүүлэлт хийх, шаланд резин дэвсгэр дэвсэх
- Төлбөр тооцоо төлсөн баримт шалгуулах

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтад оруулах саналтай байна.

Онцгой байдлын ерөнхий газар, Гал түймэртэй тэмцэх газрын Барилгын зураг төсөл хяналтын ахлах байцаагч **Б.Даваасүрэн**:

- Гадна дулаалгын дүгнэлт, сэндвич дээврийн дүгнэлт үзүүлэх
- Бүлгийн өрөөнөөс гарах аваарын гарц, шат норм дүрэм дагуу хийх
- Галын дохиоллын систем зургийн дагуу хийж шалгасан акт фото зураг хавсаргах
- Шуурхай албаны автомашин хүрэлцэн ирэх, зам талбайг чөлөөтэй байхаар төлөвлөх
- Цахилгааны шит өрөөнд галын дохиоллын систем төлөвлөх, автомат бие даасан гал унтраах модулын систем төлөвлөх
- ГК холбох тотго, хомут солих, ус тавьж шалгах
- Гал унтраах анхан шатны багаж зэвсэг байрлуулах MNS 5566:2020
- Авторын дүгнэлт эцсийн байдлаар авах

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтад оруулах саналтай байна.

Үндэсний Төв архив, зураг төслийн баримтын архивч **Б.Оюунжаргал**:

- Засгийн газрын 212-р тогтоолоор батлагдсан Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүрмийн 5-р хавсралтад заасан жишиг жагсаалтын дагуу баримт бичгийг бүрэн бүрдэлтэй өгөх
- Хувийн хэрэг зөв бүрдүүлэх / жишиг жагсаалтын дагуу/
- Ажлын болон өөрчлөлтийн зургийг эх хувиар өгөх
- Барилга угсралтын ажлын ил далд ажлын акт, гэрэл зургийг ажлын дарааллаар, блок тус бүрээр бүрдүүлж эх хувиар өгөх
- БУ-ын тэмдэглэл дэвтэр бүрэн баталгаажуулж хаягжуулж өгөх
- Барилгад хэрэглэсэн бараа материалын сертификат лабораторийн шинжилгээний дүн, гарал үүслийн гэрчилгээ эх хувиар дотоод товьёг үйлдэн өгөх

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтад оруулах саналтай байна

Барилга хөгжлийн төв, барилгын материал үйлдвэрлэлийн хэлтсийн инженер

**Г.Уртнасан**:

- Барилгын тухай хуулийн 5.7.1-д заасан нормчлолын сангийн төлбөр төлөх
- Анги танхим халаах хэрэгсэлд хаалт, хамгаалалт хийх

ХЯНАЛТ ША  
ГАЗ

лга байгуулам  
оруулах

- Спорт заалны халаах хэрэгсэлд хаалт, хамгаалалт хийх
- Ашиглагч байгууллагад хувийн хэрэг нээж холбогдох баримт бичиг, бүрэн зураг төсөв актаар хүлээлцэх
- А блокын шаланд үүссэн ан цавыг буулгасан, дахин хийсэн ил далд ажлын акт шалгуулах
- 13-Д, 12-Г , А блокыг 1 давхрын 3-А-В тэнхлэгийн хучилтад хийсэн арга хэмжээ, хүчитгэсэн ил далд ажлын актыг шалгуулах

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтад оруулах саналтай байна

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

- Гадна талбайд зогсоол хийхдээ ХБИ -тэмдэгтэй зогсоол хийх
- Бага сургуулийн үүдэнд шийдсэн налуу замыг стандартын дагуу болгож эсрэг талд нь бариул хийх
- Бага сургуулийн 1,2 -р давхрын ариун цэврийн өрөөний нэг тасалгааг ХБ хүүхдэд зориулж тоноглох
- Бага сургууль болон цэцэрлэгийн 2 давхарт ХБИ -д гарах боломжтой болгох
- Спорт зааланд мөн адил орох боломжтой болгох
- Цэцэрлэгийн ангиудад байгаа ариун цэврийн өрөөний тусгаалагчид бариул хийх
- Ангиудад орох довжоог хүүхэд ороход саадгүй болгох

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтад оруулах саналтай байна

Нийслэлийн боловсролын газар Санхүү, хөрөнгө оруулалтын хэлтсийн сургуулийн өмнөх боловсролын байгууллагын барилга, хөрөнгө оруулалтын мэргэжилтэн **Д.Ирмүүнзаяа:**

- Сургууль, цэцэрлэгийн гал тогооны өрөөнд 3- дамжлагат угаалтуур тос баригч тавьж өгөх
- Сургуулийн гал тогоо, хоолны заалны хэсэг тусгаарлах
- Сургуулийн ариун цэврийн өрөөнд насны ангилалд тохируулж тоноглол өөрчлөх
- Цэцэрлэгийн АЦӨ шүршүүрт бариул тоноглол хийх
- Цэцэрлэгийн АЦӨ шалны төвшин зөрүү засаж уналттай болгох
- Зургийн автор сургууль, цэцэрлэгийн үйл ажиллагаа тусгаарлах тайлбар, цэцэрлэгийн угаалга хатаалгын өрөө төлөвлөсөн эсэх
- Холбогдох бичиг баримт ашиглагчид 1 % хүлээлгэн өгөх барилгын хувийн хэрэг үүсгэн өгөх

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтад оруулах саналтай байна

“Бат проект ” ХХК-ийн захирал **Н.Наранчимэг :**

- 2 дугаар давхарт цэцэрлэгийн бүлгийн салхивчийн агааржуулалт засах

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтад оруулах саналтай байна.

Гүйцэтгэгч: Шонхорчин ХХК -ийн захирал **Б.Ганзориг:**

- Нийт гишүүдийн үүрэг даалгаврын биелүүлж ашиглалтад хүлээлгэн өгөх саналтай байна.

Комиссын нарийн бичгийн дарга:

Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар, Барилга  
захиалагчийн хэлстийн хяналтын инженер **Х.Орхонсэлэнгэ:**

- Нийт комиссын гишүүдийн үүрэг даалгаврын биелэлтээр хүлээн авах саналтай байна

Хяналт шалгалтын газар, Барилга байгууламжийн ашиглалт, бүртгэлийн хэлтсийн даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч **Б.Батчимэг:**

- Барилгын тухай хуулийн 14.3 , 14.6 -д заасны дагуу чанарын баталгаа гаргах
- Цэцэрлэгийн анги танхимын халаах хэрэгслийн ил шугамд хамгаалалт хийх
- Сургуулийн спорт заалны халаах хэрэгсэлийн ирмэг буланг хүүхэд гэмтэхээс сэргийлж арга хэмжээ авах
- Зохиогч, захиалагчийн дүгнэлт шинэчилж ирүүлэх

ШИЙДВЭРЛЭСЭН НЬ:

Баянгол дүүрэг, 10 дугаар хороо, Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар ОНӨААТҮГ-ийн захиалгатай, зорьгүй, 2 давхар 3 блок, 100 ортой цэцэрлэг, 180 суудалтай бага сургуулийн зориулалттай барилгыг ашиглалтад 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



/А.Мөнгөн/

Тэмдэглэл хөтөлсөн:

Нийслэлийн Хөрөнгө  
оруулалтын газар ОНӨААТҮГ,  
Барилга захиалагчийн  
хэлтсийн дарга



/Б.Ганзориг/