

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙГ АШИГЛАЛТАД
ОРУУЛАХ КОМИССЫН ДҮГНЭЛТ

2025 оны 01 сарын 17-ны өдөр

Дугаар

БА-013/2025

Улаанбаатар хот

Нэг: Удиртгал Хэсэг

Монгол Улсын нийслэлийн Сонгинохайрхан дүүргийн 32 дугаар хороонд баригдсан бага төвөгшилтэй ангиллын зорьгүй 1 давхар 1 блок хүчин чадал бүхий аж ахуйн 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 14 хүний бүрэлдэхүүнтэй барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комисс 2024 оны 11 дүгээр сарын 06-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 2024/09/12 огноо, 0001130 дугаар, БА32024/0504

2.2. Барилга байгууламжийн зураг төслийн шифр дугаар ЕГ Шифр: DD_STB_202301

2.3. Захиалагч: Хашманхан констракшн ХХК оноосон нэр, 9011314024 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 5525004 регистрийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар, Баянгол дүүрэг, 20-р хороо, үйлдвэрийн баруун бүс, нөхөрлөл гудамж, 5 тоот 88996553, 70004411 холбоо барих утас, lawyer2@aode.mn цахим хаяг;

2.4. Барилгын ажлын гүйцэтгэгч: Шинэсүнжий ХХК оноосон нэр, 9019017136 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 5123933 регистрийн дугаар, БУ17-1010/23 барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Сонгинохайрхан дүүрэг, 11-р хороо, овоот 3, 67 тоот, 94004166 холбоо барих утас;

2.5. Барилгын ажлын туслан гүйцэтгэгч байгууллага: Байхгүй.

2.6. Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиогч байгууллага: Даву девелопмент ХХК оноосон нэр, 9011748005 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 6318061 регистрийн дугаар, ЗТ15-1301/19 барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Баянгол дүүрэг, 20 дугаар хороо, 5-р байр, 88089986 холбоо барих утас, davu@gmail.com цахим хаяг;

2.7. Барилга байгууламжийн ашиглагч, өмчлөгч байгууллага: Хашманхан констракшн ХХК оноосон нэр, 9011314024 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 5525004 регистрийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар, Баянгол, 20-р хороо, үйлдвэрийн баруун бүс, нөхөрлөл гудамж, 5 тоот 88996553, 70004411 холбоо барих утас, lawyer2@aode.mn цахим хаяг;

ХЯНАЛТ ШАЛГАЛТЫН
ГАЗАР

Барилга байгууламжийг ашиглалтанд
оруулах комисс

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 бага төвөгшилтэй ангиллын зорьгүй 1 давхар 1 блок хүчин чадал бүхий Аж ахуйн агуулахын 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 4 хуудас, комиссоос өгсөн үүрэг даалгаврын биелэлтийн жагсаалт 28 хуудас материал болон барилга

ХЯНАЛТ ШАЛГ
ГАЗАР
Барилга байгууламжийг
орлуулах ком

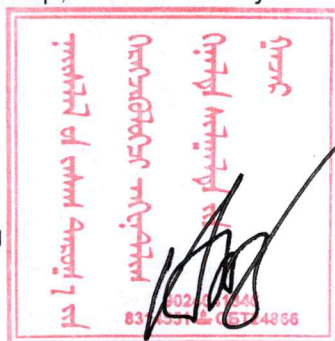
байгууламжийн бичиг баримтын жагсаалт болох ... хавтас хуудас материалыг дүгнэлтэд хавсаргаж байна.

Дөрөв. Дүгнэлтийн баталгаажуулалт

4.1. Бага төвөгшилтэй ангиллын зоорьгүй 1 давхар, 1 блок хүчин чадал бүхий аж ахуйн агуулахын зориулалттай барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүгнэлт гаргасан:

Сонгинохайрхан дүүргийн 32 дугаар хороо, Хашманхан Констракшн ХХК-ийн захиалгатай, зоорьгүй 1 давхар, 1 блок аж ахуйн агуулахын барилга

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



(А.Мөнгөн)

Нарийн бичгийн дарга:
Хашманхан Констракшн ХХК-ийн
гүйцэтгэх захирал



(Ж.Нямбаяр)

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



ЛТЫН

ашиглалтанд
ИСС

СОНГИНОХАЙРХАН ДҮҮРГИЙН 32 ДУГААР ХОРОО, ХАШМАНХАН
КОНСТРАКШН ХХК-ИЙН ЗАХИАЛГАТАЙ, ЗООРЬГҮЙ 1 ДАВХАР 1 БЛОК АЖ
АХУЙН АГУУЛАХЫН БАРИЛГЫГ АШИГЛАЛТАД ОРУУЛАХ
КОМИССЫН ХУРАЛДААНЫ ТЭМДЭГЛЭЛ

2024 оны 11 дүгээр сарын 06

Улаанбаатар хот

Сонгинохайрхан дүүргийн 32 дугаар хороо, Хашманхан констракшн ХХК-ийн захиалгатай, зорьгүй 1 давхар 1 блок аж ахуйн агуулахын барилгыг ашиглалтад оруулах комиссын хуралдаан тус барилгын 1 дүгээр давхрын агуулахад 2024 оны 11 дүгээр сарын 06-ны өдөр 10 цагт 14 гишүүний бүрэлдэхүүнтэй эхэлж, 12 цагт дуусав.

ХЯНАЛТ ШАЛГАЛТЫН
ГАЗАР

Барилга байгууламжийг ашиглалтанд
оруулах комисс

О.Оджаргал

Хуралд:

1. Комиссын дарга: Хяналт шалгалтын газрын Барилга байгууламжийн ашиглалт, бүртгэлийн хэлтсийн дарга
 2. Комиссын нарийн бичгийн дарга: Хашманхан Констракшн ХХК-ийн гүйцэтгэх захирал
 3. Хяналт шалгалтын газар, Барилгын стандарт, аюулгүй байдлын хяналтын хэлтэс Барилга техникийн хяналтын улсын байцаагч
 4. Хяналт шалгалтын газар, Дэд бүтцийн стандартын хяналтын хэлтэс, Эрчим хүчний хяналтын улсын байцаагч
 5. Улаанбаатар цахилгаан түгээх сүлжээ ТӨХК, Техник хяналтын инженер
 6. Мэдээлэл Холбоо Сүлжээ ТӨХК
 7. Ус сувгийн удирдах газар, Хэрэглэгчид үйлчлэх төвийн менежер
 8. Нийслэлийн Онцгой байдлын газар, барилгын зураг төслийн хяналтын байцаагч, хошууч
 9. Үндэсний Төв Архив
 10. Барилгын хөгжлийн төв, Норм, нормативын хэлтэс, Барилга байгууламжийг байнгын ашиглалтанд хүлээн авах, Норм нормативын сангийн бүрдүүлэлт хариуцсан мэргэжилтэн
 11. Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн эрхийг хамгаалах байгууллага, хүртээмжийн үнэлгээний ажилтан
 12. Зураг төсөл зохиогч байгууллага, Даву девелопмент ХХК-ийн архитектор
 13. Барилгын ажил гүйцэтгэгч, Шинэсүнжий ХХК-ийн гүйцэтгэх захирал
- Ж.Нямбаяр
Н.Ёндонсамбуу
Э.Цогзолмаа
Ц.Наранцацрал
Н.Даваадэмид
Б.Жамбалцанжид
Б.Даваасүрэн
Э.Шижиртуяа
Ж.Батсайхан
Б.Ганбаатар
Б.Бат-Эрдэнэ
Дү Жианжүн

ИРЦИЙН БАЙДАЛ:

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

ХЭЛЭЛЦСЭН НЬ:

Сонгинохайрхан дүүргийн 32 дугаар хороо, Хашманхан констракшн ХХК-ийн захиалгатай, зорьгүй 1 давхар 1 блок аж ахуйн агуулахын барилгын 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.

Нийслэлийн хяналт шалгалтын газар, Барилгын стандарт, аюулгүй байдлын хяналтын хэлтэс, Барилгын техникийн хяналтын Улсын байцаагч **Н.Ёндонсамбуу**:

- Бетоны лабораторын шинжилгээ үзүүлэх /1% өгөх/,
- Барилгын тухай хуулийн дагуу баталгаа гаргаж өгөх
- Гадна тохижилтын ажил бүрэн дуусгах,
- Зориулалтыг тодорхой болгож, зориулалтын дагуу ашиглах баталгаа албан тоот ирүүлэх,
- Барилга доторх хийцлэлд байх 2 давхар карказад тайлбар албан тоот өгөх,
- Хотын стандарт, хот байгуулалтын газраас дахин загвар зураг шинэчлэх тайлбар албан тоот өгөх,
- Барилга бүтээцийн зурагт тусгагдсан бэхэлгээг гүйцээж хийх,
- Барилгын ажлын зурагт тусгагдсаны дагуу орц гарц төлөвлөсөн эсэх

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтад авах.

Нийслэлийн хяналт шалгалтын газар, Дэд бүтцийн стандартын хяналтын хэлтэс, Эрчим хүчний хяналтын улсын байцаагч **Э.Цогзолмаа**:

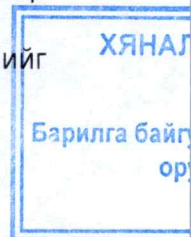
- Уурын зуухыг улсын комисст хүлээлгэж өгөх,
- Зуухны өрөөний дулааны шугамыг хаягжуулах,
- Утааны хэмжилт хийлгүүлэх,
- Галчыг үнэмлэхтэй болгох,
- Зуухны паспортыг бүртгэж баталгаажуулах,
- Агуулахын барилгад орж ирж байгаа дулааны шугамыг дулаалж, хаягжуулах,
- Гадна дулаан, цэвэр ус хангамжийн угсарсан сорилтын акт бүрэн баталгаажуулах,
- Уурын зууханд мөн нэмэлт тоноглол суурьлуулсан сорилтын актыг баталгаажуулах,
- Дотор халаалтын системийг угсарсан сорилтын актыг бүрэн баталгаажуулах,
- Батлагдсан зураг төслийн дагуу уурын зуухны тоноглолыг бүрэн хийж дуусгах.

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтад авах.

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

- 497/2013 дугаартай ТН-н дагуу КТПН сүлжээнд залгасан залгах зөвшөөрлийг нөхөж үзүүлэх,
- Газардуулга, аянгын хүрээний далд ажлын фото актыг нөхөж бүрдүүлэх.

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтад оруулах.



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

- "МХС" ТӨХК-ийн D-U2024/713 техникийн нөхцөлийн дагуу ажил хийгдээгүй тул тайлбар бичиг албан тоот /өгсөн өргөдлийн дагуу албан бичиг/,
- Камерын серверийг, хяналтын дэлгэцийн харуул хамгаалалтын өрөөнд байрлуулан хянах.

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтад авах.

Ус сувгийн удирдах газар, Хэрэглэгчид үйлчлэх төвийн менежер **Б.Жамбалцанжид:**

- Тухайлсан саналгүй.

Онцгой байдлын ерөнхий газар, Барилгын зураг төслийн хяналтын ахлах байцаагч, Хошууч **Б.Даваасүрэн:**

- Гадна дулаалгын дүгнэлт, ил далд ажлын акт, фото зураг,
- Галын дотуур даралтад усны цэг төлөвлөөгүй, зураг хянуулаагүй,
- Галын дохиоллын систем зураг хянуулаагүй төлөвлөсөн, зураг төслөөс өөрчилсөн,
- Үйлдвэрийн барилгад бие даасан гал унтраах модулын систем төлөвлөөгүй,
- Дээвэрт гарах байнгын шат төлөвлөх.

Ашиглалтад оруулахаас татгалзах.

Үндэсний Төв Архив, Ахлах архивч **Э.Шижиртуяа:**

- Ил далд ажлын актыг бүрэн бүрдүүлэх, баталгаажуулах,
- Барилга угсралтын ажлыг гүйцэтгэсэн тэмдэглэлд гүйцэтгэгч байгууллага баталгаа гаргах,
- Архивт баримт бичиг хүлээлгэн өгөх нийтлэг жагсаалтын дагуу баримт бичгийг бүрэн бүрдүүлэх, баримт бичгийн хуудас дугаарлах, дотоод товъёог үйлдэх,
- Баримт бичиг болон ажлын зургийн эх хувийг архивт хүлээлгэн өгөх.

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтад авах.

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

- Батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу гадна тохижилтын ажлыг бүрэн дуусгах,
- Батлагдсан зураг төслийн дагуу Х1, Х2, Х3 тэнхлэгийн дагуу төлөвлөсөн ариун цэврийн өрөө болон техникийн өрөөнүүдийг хийж гүйцэтгэх,
- Норм нормативын санд нормчлолын сангийн төлбөрийг тооцуулж төлөх,
- Барилгын тухай хуулийн 37.6 дахь заалтыг зөрчсөн тул тайлбар албан бичиг ирүүлэх.

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтад авах.

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

- Ариун цэврийн суултуур, угаалтуур, шээлтүүрт MNS 6055 стандартын шаардлага хангасан тусгай тоноглолыг суурилуулна.

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтад авах.

Г ШАЛГАЛТЫН
ГАЗАР
уламжийг ашигла
х комисс

Ашиглалт хариуцах байгууллага, Хашманхан констракшн ХХК-ийн гүйцэтгэх захирал **Ж.Нямбаяр**:

- Тухайлсан саналгүй.

Зураг төсөл зохиогч байгууллага, Даву девелопмент ХХК-ийн ерөнхий архитектур **Б.Бат-Эрдэнэ**:

- Тухайлсан саналгүй.

Барилгын ажил гүйцэтгэгч, Шинэсүнжий ХХК-ийн гүйцэтгэх захирал **Дү Жианжүн**:

- Тухайлсан саналгүй.

Нийслэлийн хяналт шалгалтын газрын Барилга байгууламжийн ашиглалт, бүртгэлийн хэлтсийн дарга **О.Оджаргал**:

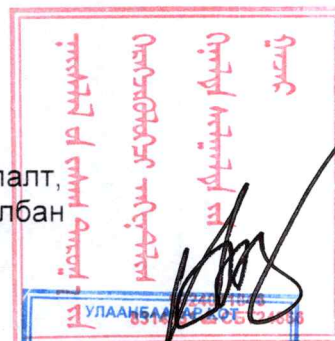
- БНБД 11-04-16 дагуу зохиогч дүгнэлт бичих,
- БТХ-ийн дагуу барилгад чанарын баталгаа албан тоотоор ирүүлэх,
- Дотор ариун цэврийн өрөөг зургийн дагуу гүйцэтгэх,
- Батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу гадна тохижилтыг бүрэн дуусгах,
- Галын аюулгүй байдлыг бүрэн хангуулах,
- Уурын зуухны барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах /дүгнэлт баталгаажуулах/
- Өөрчлөлтийн зургийг батлуулах. Үүнд: загвар болон ажлын зураг
- Дотор болон гадна талд хэвтээ болон босоо тэмдэг тэмдэглэгээг хийж гүйцэтгэх.

Ашиглалтанд оруулахаас татгалзав.

ШИЙДВЭРЛЭСЭН НЬ:

Сонгинохайрхан дүүргийн 32 дугаар хороо, Хашманхан констракшн ХХК-ийн захиалгатай, зорьгүй 1 давхар 1 блок аж ахуйн 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



(А.Мөнгөн)

Тэмдэглэл хөтөлсөн:
Хашманхан Констракшн ХХК-ийн
гүйцэтгэх захирал



(Ж.Нямбаяр)

