

**БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙГ АШИГЛАЛТАД
ОРУУЛАХ КОМИССЫН ДҮГНЭЛТ**

2025 оны 01 сарын 22-ны өдөр

Дугаар **БА-020/2025**

Улаанбаатар хот

Нэг. Удиртгал хэсэг

Монгол Улсын нийслэлийн Сонгинохайрхан дүүргийн 20 дугаар хороонд баригдсан дунд төвөгшилтэй ангиллын 40.0x15.0м хэмжээтэй, зорьгүй, 1 давхар, 1 блок, 600 м² талбайтай шингэрүүлсэн хийн түлшний агуулах, 220 гр-ийн савалгаатай нэг удаагийн газ цэнэглэх үйлдвэрийн 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 16-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 2022/12/16 огноо, 0012229, БАЗГ 965/2022 дугаартай;

2.2. Барилга байгууламжийн зураг төслийн шифр дугаар ЕГ Шифр:ОЦК 2021/12

2.3. Захиалагч: “Дашваанжил групп” ХХК оноосон нэр, 1911050700 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 2025191 регистрийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Баянгол дүүрэг, 20 дугаар хороо, Москвагийн гудамж, 40/1 тоот, 99105986, 99055986 холбоо барих утас, info@dashvaanjil.mn цахим шуудангийн хаяг;

2.4. Барилгын ажлын гүйцэтгэгч: “Соёмбо мандал” ХХК оноосон нэр, 9011379145 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 5663865 регистрийн дугаар, БУ11-1333/22 барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Баянгол дүүрэг, 5 дугаар хороо, 10 хороолол, Энхтайвны өргөн чөлөө, 46-6, 8 тоот, 99097837 холбоо барих утас, Soyombomandal@gmail.com цахим шуудангийн хаяг;

2.5. Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиогч байгууллага: “Оргил цамхаг констракшн” ХХК оноосон нэр, 9011449015 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 5775027 регистрийн дугаар, 3Т12-736/22 барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 1 дүгээр хороо, Чингисийн өргөн чөлөө, 19а, 1 тоот, 99609095 холбоо барих утас, Tselhagvg41@gmail.com цахим шуудангийн хаяг;

2.6. Барилга байгууламжийн ашиглагч, өмчлөгч байгууллага: “Органик монголиа трейвэл” оноосон нэр, 9011602063 Улсын бүртгэлийн

гэрчилгээний дугаар, 6057667 регистрийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Баянгол дүүрэг, 20 дугаар хороо, Москвагийн гудамж, 40/1 тоот, 99105986, 70001506 холбоо барих утас, info.omt@dashvaanjil.mn цахим шуудангийн хаяг;

2.7. 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 40.0x15.0м хэмжээтэй, зoorьгүй 1 давхар 1 блок, 600 м² талбайтай шингэрүүлсэн хийн түлшний агуулах, 220 гр-ийн савалгаатай нэг удаагийн газ цэнэглэх үйлдвэрийн 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 34 хуудас материал болон барилга байгууламжийн бичиг баримтын жагсаалт болох ... хавтас хуудас материалыг дүгнэлтэд хавсаргаж байна.

Дөрөв. Дүгнэлтийн баталгаажуулалт

4.1. Дунд төвөгшилтэй ангиллын зоорьгүй 1 давхар 1 блок, 40.0x15.0м хэмжээтэй, 600 м² талбайтай шингэрүүлсэн хийн түлшний агуулах, 220 гр-ийн савалгаатай нэг удаагийн газ цэнэглэх үйлдвэрийн зориулалттай барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүгнэлт гаргасан:

Сонгинохайрхан дүүргийн 20 дугаар хороо, Дашваанжил групп ХХК-ийн Захиалгатай, зоорьгүй 1 давхар 1 блок, 40.0x15.0м хэмжээтэй, 600 м² талбай бүхий шингэрүүлсэн хийн түлшний агуулах, 220 гр-ийн савалгаатай нэг удаагийн газ цэнэглэх үйлдвэрийн барилга

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



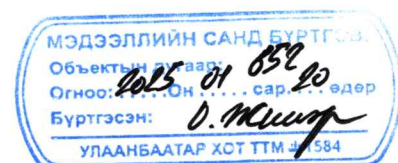
(А.Мөнгөн)

Нарийн бичгийн дарга: Захиалагч Дашваанжил групп ХХК-ийн Ерөнхий захирал



(Н.Баатаржав)

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



СОНГИНОХАЙРХАН ДҮҮРГИЙН 20 ДУГААР ХОРОО, ДАШВААНЖИЛ ГРУПП
ХХК-ИЙН ЗАХИАЛГАТАЙ, 40X15М ХЭМЖЭЭТЭЙ, ЗООРЬГҮЙ 1 ДАВХАР 1
БЛОК 600М² ТАЛБАЙТАЙ ШИНГЭРҮҮЛСЭН ХИЙН ТҮЛШНИЙ
АГУУЛАХ, 220 ГР-ИЙН САВАЛГААТАЙ НЭГ УДААГИЙН ГАЗ ЦЭНЭГЛЭХ
ҮЙЛДВЭРИЙН БАРИЛГЫГ АШИГЛАЛТАД ОРУУЛАХ КОМИССЫН
ХУРАЛДААНЫ ТЭМДЭГЛЭЛ

2024 оны 12 дугаар сарын 16

Улаанбаатар хот

Сонгинохайрхан дүүргийн 20 дугаар хороо, Дашваанжил групп ХХК-ийн захиалгатай, 40x15м хэмжээтэй, зоорьгүй, 1 давхар, 1 блок, 600м² талбайтай, шингэрүүлсэн хийн түлшний агуулах, 220 гр-ийн савалгаатай нэг удаагийн газ цэнэглэх үйлдвэрийн зориулалттай барилгыг ашиглалтад оруулах комиссын хуралдаан тус хий цэнэглэх цэгийн оффисын барилгын 2 дугаар давхрын ХАБЭА-ны ажилтны өрөөнд 2025 оны 12 дугаар сарын 16-ны өдөр 09:00 цагт 13 гишүүний бүрэлдэхүүнтэй эхэлж, 13:00 цагт дуусав.

Хуралд:

1. Комиссын дарга: Хяналт шалгалтын газрын Барилга байгууламжийн ашиглалт, бүртгэлийн хэлтсийн дарга: О.Оджаргал
2. Захиалагч “Дашваанжил групп” ХХК-ийн барилгын хяналтын инженер Г.Санчир
3. Хяналт шалгалтын газар, Барилгын стандарт, аюулгүй байдлын хяналтын хэлтэс Барилга техникийн хяналтын улсын /ахлах/ байцаагч Ж.Жүгдэрмаа
4. Хяналт шалгалтын газар, Дэд бүтцийн стандартын хяналтын хэлтэс, Эрчим хүчний хяналтын улсын байцаагч Х.Наранбаатар
5. Хяналт шалгалтын газар, Дэд бүтэц стандарт хяналтын хэлтсийн, Газрын тос хийн хяналтын улсын ахлах байцаагч Т.Мөнхболд
6. Улаанбаатар цахилгаан түгээх сүлжээ ТӨХК, Техник хяналтын инженер Б.Цэрэннадмид
7. Технологийн удирдлага төлөвлөлтийн газар, Чанар хяналтын хэлтсийн мэргэжилтэн Ц.Дагвадорж
8. Ус сувгийн удирдах газар, Хэрэглэгчид үйлчлэх алба, шинэ хэрэглэгчдэд үйлчлэх албаны инженер Г.Үүрийнгэгээ
9. Онцгой байдлын ерөнхий газар, Гал түймэртэй тэнцэх газар, Гал түймрийн улсын хяналтын хэлтэс, барилгын зураг төсөл хяналтын мэргэжилтэн М.Батсайхан
10. Үндэсний төв архив, Зураг төслийн баримтын архивын архивч Н.Өлзийжаргал
11. Барилгын хөгжлийн төв ТӨҮГ, Норм нормативын хэлтэс, Барилга, барилгын материалын үйлдвэрлэлийн хэлтсийн инженер О.Ундрах

12. Ашиглалт хариуцах байгууллага “Хөх дөл” үйлдвэрийн дарга	Б.Батнасан
13. Зураг төсөл зохиогч байгууллага “Оргил цамхаг” констракшн	Л.Цэнд-Аюуш
14. Барилгын ажил гүйцэтгэгч “Соёмбо мандал” ХХК-ийн захирал	Б.Бямбабаяр

ИРЦИЙН БАЙДАЛ:

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

ХЭЛЭЛЦСЭН НЬ:

Сонгинохайрхан дүүргийн 20 дугаар хороо, Дашваанжил групп ХХК-ийн захиалгатай, 40х15м хэмжээтэй, зорьгүй 1 давхар 1 блок 600м² талбайтай, шингэрүүлсэн хийн түлшний агуулах, 220 гр-ийн савалгаатай нэг удаагийн газ цэнэглэх үйлдвэрийн 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.

Хяналт шалгалтын газар, Барилгын стандарт, аюулгүй байдлын хяналтын хэлтэс Барилга техникийн хяналтын улсын /ахлах/ байцаагч **Ж.Жүгдэрмаа:**

- Бетон арматурын лабораторийн шинжилгээний дүнг үзүүлэх.
- Зохиогчийн нэгдсэн дүгнэлтийг хянуулах
- Металл хийц, сэндвичийн гарал үүслийн гэрчилгээ сертификат, угсралтын ажлын акт, фото зураг хянуулах

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна

Хяналт шалгалтын газар, Дэд бүтцийн стандартын хяналтын хэлтэс, Эрчим хүчний хяналтын улсын байцаагч **Х.Наранбаатар:**

- Давтан газардуулгын ерөнхий самбар узелийн тоноглолуудад холбох
- Аянгын буултуудын гадна ханаас салсан хэсгүүдийг засварлах, зэвэрсэн төмөр хийцийг будаж хамгаалах
- Хөндлөнгийн ААНБ-р газардуулгын эсэргүүцэл хэмжүүлэх

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна

Хяналт шалгалтын газар, Дэд бүтэц стандарт хяналтын хэлтсийн, газрын тос хийн хяналтын улсын ахлах байцаагч **Т.Мөнхболд:**

- 220 гр-аар савлах цехийн хийн компрессор, савыг улсын бүртгэлд хамруулах

- ХЦС-ын үйлдвэрийн тоног төхөөрөмжүүдийг гэрчилгээжүүлэх
- Үйлдвэрийн барилгад аюулгүй ажиллагааны тэмдэг тэмдэглэгээг бүрэн гүйцэт тэмдэглэх

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна

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

- Ерөнхий оролтын самбарыг газардуулгын хүрээнд холбох
- Ерөнхий оролтын самбар, Хуваарилах самбаруудад хаяг бичиглэл хийх аюулгүй ажиллагааны плакат хадах
- Автомат жин хэмжигч машины цахилгааны холболт нь утсандаа татагдсан байгааг, засварлаж аюулгүй байдлыг хангуулах
- Дулааны узелийн тоноглолуудыг давтан газардуулгын хүрээнд холбох
- Хүрээ газардуулга, аянгын газардуулгын эсэргүүцэх хэмжүүлэн протокол шалгуулах
- КТПН-1159 Д/С-ын залгах зөвшөөрөл шалгуулах
- Цахилгаан эрчим хүчний төлбөр 6,123,638 төгрөг төлөх

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна

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

- Хяналтын камеруудыг бүрэн ажиллуулах

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна

Ус сувгийн удирдах газар, Хэрэглэгчид үйлчлэх алба, шинэ хэрэглэгчдэд үйлчлэх албаны инженер **Г.Үүрийнгэгээ:**

- Нөөцийн савны холболтуудыг хийх, бусад насос тоног төхөөрөмжүүдийг гүйцээж суурилуулах
- Нөөцийн савны угаалга халдваргүйжүүлэлтийг хийн акт үйлдэж, сорьц өгч дүгнэлтийг шалгуулах
- Угаалтуур, суултуур, шүршүүрийн холболтуудыг хийн, ашиглалтад бүрэн оруулах, Фото зургаар баталгаажуулах
- Гүний худгийн усыг унданд ашиглах бол сорьц өгч, MNS 0900: 2018 стандарт хангаж буй эсэх дүгнэлтийг шалгуулах
- Бохир усны цооногийн зураг шалгуулах

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна

Онцгой байдлын ерөнхий газар, Гал түймэртэй тэнцэх газар, Гал түймрийн улсын хяналтын хэлтэс, барилгын зураг төсөл хяналтын мэргэжилтэн **М.Батсайхан:**

- Үйлдвэрийн барилгын дулаалга, материалын гал тэсвэржилтийн зэрэг тогтоолгосон дүгнэлт үзүүлэх.
- Барилгыг MNS 5566:2020 стандартын шаардлагад нийцүүлэн гал унтраах анхан шатны багаж хэрэгслээр тоноглох.

ХЯНАЛТ

га байгуу
ору

- Үйлдвэрт хураасан цаасан болон хуванцар баглаа боодлын материалыг гаргах.
- Өөрчлөлт орсон хэсэгт гүйцэтгэлийн зураг төсөл хянуулах
- Галын дохиолол мэдээлэгч хүлээн авах станцын хүн 24 цагаар байрлах өрөө тасалгаанд байрлуулах
- ГК галын дотор усны цэгийг даралттай усаар хангах

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна

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

- Ил далд ажлын актыг гарын үсгийн бүрдлийг гүйцээж баталгаажуулах
- Тайлбар бичигдээгүй гэрэл зурагт тайлбар бичих
- Хувийн хэрэг, материалын сертификатын бүрдлийг архивд баримт хүлээлгэн өгөх нийтлэг жагсаалтын дагуу бүрэн бүрдүүлэх
- Баримт бичгийн хуудас дугаарлаж, дотоод товъёг үйлдэж эх хувийг архивд хүлээлгэн өгөх

ЦАЛГАЛТЫН
АЗАР

ЭМЖИЙГ АШИГЛАЛТ
ТАХ КОМИСС

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна

Барилгын хөгжлийн төв ТӨҮГ, Норм нормативын хэлтэс, Барилга, барилгын материалын үйлдвэрлэлийн хэлтсийн инженер **О.Ундрах**:

- Суурийн бетоны бат бэхийг лабораторийн дүгнэлт нөхөж үзүүлэх.
- Дээврийн С төмрийн алхам зураг төслийн дагуу хийгдээгүй байна зохиогч байгууллага тайлбар албан бичиг ирүүлэх.
- Цонх 3 давхар шиллэгээтэй хийгдээгүй зохиогч дулаан техникийн тооцоо гаргаж, тайлбар албан бичиг ирүүлэх.
- Барилгын тухай хуулийн 5.7.1-д заасны дагуу норм, нормативын төлбөрийг тооцуулж, төлөх

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна

Ашиглалт хариуцах байгууллага “Хөх дөл” үйлдвэрийн дарга **Б.Батнасан**:

- Комиссын гишүүдийн үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад хүлээлгэн өгөх саналтай байна.

Зураг төсөл зохиогч байгууллага “Оргил цамхаг” констракшн **Л.Цэнд-Аюуш**:

- Урд нь үүрэг даалгавар өгч байсан баруун талын гонхыг нэмж хийсэн
- Усны хаялга хийсэн
- Пандус нэмж хийсэн

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна

Барилгын ажил гүйцэтгэгч “Соёмбо мандал” ХХК-ийн захирал **Б.Бямбабаяр**:

- Комиссын гишүүдийн үүрэг даалгаврын биелэлтийг хангаж байнгын ашиглалтад хүлээлгэн өгөх саналтай байна.

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

- БНБД 11-04-16 дагуу зохиогч дүгнэлт олгох
- Барилгын тухай хуулийн дагуу барилгад чанарын баталгаа гаргаж албан тоотоор ирүүлэх
- Өргөтгөлд гүйцэтгэлийн зураг батлуулж, хянуулах
- Бараа бүтээгдэхүүн тээвэрлэх гарах, хаалга автоматжуулах
- Налуу замыг зурагт тусгагдсаны дагуу гүйцэтгэх

ШИЙДВЭРЛЭСЭН НЬ:

Сонгинохайрхан дүүргийн 20 дугаар хороо, Дашваанжил групп ХХК-ийн захиалгатай, 40х15м хэмжээтэй, зорьгүй 1 давхар 1 блок 600м² талбайтай, шингэрүүлсэн хийн түлшний агуулах, 220 гр-ийн савалгаатай нэг удаагийн газ цэнэглэх үйлдвэрийн 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:



(А.Мөнгөн)

Тэмдэглэл хөтөлсөн:
Дашваанжил групп ХХК-ийн
Ерөнхий захирал



(Н.Баатаржав)