

**БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙГ АШИГЛАЛТАД  
ОРУУЛАХ КОМИССЫН ДҮГНЭЛТ**

2025 оны 01 сарын 27-ны өдөр

Дугаар..... БА-028/2025 Улаанбаатар хот

Нэг. Удиртгал хэсэг

Монгол Улсын нийслэлийн Сүхбаатар дүүргийн 10 дугаар хороонд баригдсан дунд төвөгшилтэй ангиллын зорьгүй 4 давхар, 1 блок бүхий хүчин чадалтай үйлчилгээтэй нийтийн сууцны 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 15 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: 0011676, зөвшөөрлийн дугаар:

2.2. Барилга байгууламжийн зураг төслийн шифр дугаар: Е.Г.Шифр:007-2024-BD

2.3. Захиалагч: Иргэн Равжих овог, Буяндэлгэр эцэг эхийн нэр, Бат өөрийн нэр, ХИ62052113 регистрийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг 4 дүгээр хороо, 12-8 тоот, 99109965 холбоо барих утас;

2.4. Барилгын ажлын гүйцэтгэгч: Нью Стандарт Бьюлдинг ХХК оноосон нэр, 9011445036 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 5787971 регистрийн дугаар, БУ18-522/23 барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Хан-Уул, 4 дугаар хороо, Арцтын 4-176 тоот, 99998840 холбоо барих утас, E-mail:newstandart8899@gmail.com цахим хаяг;

2.5. Барилгын ажлын туслан гүйцэтгэгч байгууллага: Голомт илч холдинг ХХК оноосон нэр, 9011435131 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 5765498 регистрийн дугаар, БУ17-682/23 барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Сонгино хайрн дүүрэг, 3 дүгээр хороо, бага наран 31,10 тоот 91010500 холбоо барих утас, 91010500dalhaa@gmail.com цахим хаяг;

2.6. Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиогч байгууллага: Батдах ХХК оноосон нэр, 9011316054 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 5529042 регистрийн дугаар, ЗТ16-1229/19 Зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрлийн дугаар; Хаяг: Улаанбаатар хот, Баянзүрх дүүрэг, 6 дугаар хороо, Гео төв 405 тоот, 95920088 холбоо барих утас

2.7. Барилга байгууламжийн ашиглагч, өмчлөгч байгууллага: Иргэн Равжих овог, Буяндэлгэр эцэг эхийн нэр, Бат өөрийн нэр, ХИ62052113 регистрийн дугаар,

ХЯНАЛТ ШАЛГАЛТЫН  
ГАЗАР  
орлуулах комисс

Хаяг: Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг 4 дүгээр хороо, 12-8 тоот, 99109965 холбоо барих утас;

## 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 4 давхар, 1 блок бүхий хүчин чадалтай үйлчилгээтэй нийтийн 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;

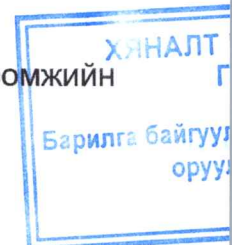
б) барилга байгууламжийг ашиглалтад зүгшрүүлэх, тохируулах хугацаанд ашиглалтын хэвийн нөхцөлийг хангах болон уг хугацаа дуусгавар болохтой холбоотой хууль тогтоомжид заасан үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх;

#### 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.



3.4. Комиссын акт 3 хуудас, хуралдааны тэмдэглэл 6 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 зоорьгүй 4 давхар, 1 блок бүхий хүчин чадалтай үйлчилгээтэй нийтийн сууцны зориулалттай барилга байгууламжид ашиглалтад оруулах дүгнэлт гаргасан:

Сүхбаатар дүүргийн 10, дугаар хороо, Иргэн Б.Батын захиалгатай, зоорьгүй 4 давхар, 1 блок үйлчилгээтэй нийтийн сууцны барилга

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



(А.Мөнгөн)

Нарийн бичгийн дарга:  
Захиалагч Иргэн

(Б.Бат)

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



СҮХБААТАР ДҮҮРГИЙН 10 ДУГААР ХОРОО, ИРГЭН Б.БАТЫН ЗАХИАЛГАТАЙ,  
ЗООРЬГҮЙ 4 ДАВХАР 1 БЛОК, ҮЙЛЧИЛГЭЭТЭЙ НИЙТИЙН  
СУУЦНЫ БАРИЛГЫГ АШИГЛАЛТАД ОРУУЛАХ  
КОМИССЫН ХУРАЛДААНЫ ТЭМДЭГЛЭЛ

2024 оны 10 дугаар сарын 30

Улаанбаатар хот

Сүхбаатар дүүргийн 10 дугаар хороо, Иргэн Б.Батын захиалгатай, зоорьгүй 4 давхар 1 блок үйлчилгээтэй нийтийн сууцны барилгыг ашиглалтад оруулах комиссын хуралдаан тус барилгын 2 дугаар давхарт 2024 оны 10 дугаар сарын 30-ны өдөр 9:00 цагт 14 гишүүний бүрэлдэхүүнтэй эхэлж, 13:00 цагт дуусав.

Барилга байгууламжийн  
АШИГЛАЛТЫН  
ГАЗАР

Барилга байгууламжийг ашиглалтанд  
орлуулах комисс

Хуралд:

- |    |  |                               |
|----|--|-------------------------------|
| 1  | Комиссын дарга: Хяналт шалгалтын газар, Барилга байгууламжийн ашиглалт, бүртгэлийн хэлтсийн дарга  | О.Оджаргал                    |
| 2  | Хяналт шалгалтын газар Барилгын стандарт, аюулгүй байдлын хяналтын хэлтсийн Барилгын техникийн хяналтын улсын ахлах байцаагч                                     | Ж.Жүгдэрмаа                   |
| 3  | Хяналт шалгалтын газар, Дэд бүтцийн стандартын хяналтын хэлтсийн Эрчим хүчний хяналтын улсын ахлах байцаагч  | З.Очирпүрэв                   |
| 4  | Орон сууц нийтийн аж ахуйн удирдах газар, ашиглалтын инженер   | Ю.Ганхүү                      |
| 5  | Улаанбаатар цахилгаан түгээх сүлжээ ТӨХК, Техникийн хяналтын инженер   | Б.Цэрэннадмид                 |
| 6  | Мэдээлэл холбооны сүлжээ ТӨХК, Улаанбаатар хотын Сүлжээ төлөвлөлтийн хэлтсийн Мэргэжилтэн  | Б.Лутбаяр                     |
| 7  | Ус сувгийн удирдах газар, Хэрэглэгчид үйлчлэх төвийн инженер   | Д.Отгонжаргал<br>Э.Ундрахцогт |
| 8  | Улаанбаатар дулаан сүлжээ ТӨХК Ахлах инженер   |                               |
| 9  | Нийслэлийн онцгой байдлын газрын Гал түймэртэй тэмцэх хэлтсийн Барилгын зураг төслийн хяналтын тасаг, хошууч   | Б.Даваасүрэн                  |
| 10 | Үндэсний Төв архив, Зураг төслийн баримтын архивын архивч  | Н.Өлзийжаргал                 |
| 11 | Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн эрхийг хамгаалах байгууллага, Монголын тэргэнцэртэй иргэдийн үндэсний холбооны хүртээмжийн үнэлгээний ажилтан                      | Д.Ганбат                      |
| 12 | Зураг төслийн Баттах ХХК-ийн захирал   | Б.Баянзул                     |
| 13 | Барилгын хөгжлийн төв, Норм, нормативын хэлтэс, Барилга байгууламжийг байнгын ашиглалтанд хүлээн авах, Норм, нормативын сангийн бүрдүүлэлт хариуцсан мэргэжилтэн | Ж.Батсайхан                   |
| 14 | Гүйцэтгэгч Нью Стандарт Бьюлдинг ХХК-ийн захирал   | Б.Үүрцайх                     |
| 15 | Захиалагч Иргэн  | Б.Бат                         |

## ИРЦИЙН БАЙДАЛ

- Мэдэгдэл хүлээн авсан – 15
- Хуралд оролцож үүрэг даалгаврын биелэлтээр санал гаргасан – 15

## ХЭЛЭЛЦСЭН НЬ:

Сүхбаатар дүүргийн 10 дугаар хороо, Иргэн Б.Батын захиалгатай, зоорьгүй 4 давхар 1 блок үйлчилгээтэй нийтийн 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 газар, Барилгын стандарт, аюулгүй байдлын хяналтын хэлтсийн Барилгын техникийн хяналтын улсын ахлах байцаагч **Ж.Жүгдэрмаа:**

- Металл хийцийн гарал үүсэл, шинжилгээний дүнг хянуулаж, зохиогчийн дүгнэлтэнд тусгасан байдлаар шалгуулах ;
- Шилэн ханын ашиглалтын үеийн аюулгүй байдлыг хангуулах, зураг төсөл, акт үзүүлэх ;
- Барилгын ажлын гүйцэтгэгчийн тэмдэглэл журналд гүйцэтгэгчийн баталгааг гаргаж хянуул ;
- Зохиогчийн дүгнэлтийг боловсронгуй хийц бүтээцийн найдваржилтыг тусгасан байдлаар шалгуулна

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

Орон сууц нийтийн удирдах аж ахуйн удирдах газар, инженер **Ю.Ганхүү:**

- Узелийн дулаалгыг хийх ;
- Гадна дулааны худгын хогыг цэвэрлэх, таг шинчлэх ;
- Худаг дотрох шугамныг тусгаарлалтын лакаар будах ;

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

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

- ЕОС, ХС-уудад хаяг бичиглэл хийж. Схем байршуулах
- Гадна цахилгаан дамжуулах шугамыг мэдээллийн санд оруулсан акт шалгуулах
- Ерөнхий шийдний өрөөны аянгын буултын газардуулгын эсэргүүцэл хэмжүүлсэн протокол шалгуулах
- Гадна дотор цахилгааны угсралт гүйцэтгэсэн монтааж тусгай зөвшөөрөл шалгуулах
- Аянгын торыг зэврэлтээс хамгаалаж будах дээврийн метал хийцүүдийг торонд холбох

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

ХЯНАЛТ

Барилга байгуу  
оруу

Мэдээлэл холбооны сүлжээ ТӨХК, Улаанбаатар хотын Сүлжээ төлөвлөлтийн хэлтсийн Мэргэжилтэн **Б.Лутбаяр**:

- Кабел хаягжуулалт хийх;
- Зарлан мэдээлэх системийг зургийн дагуу суурьлуулах ;
- Барилгын талбайд орсон шугамыг шилжүүлсэн ил болон далд ажлын акт, мэдээлэл холбооны сүлжээний ХХК-д хүлээлгэн өгсөн акт нөхөж үзүүлэх
- Мэдээлэл холбооны сүлжээ компаниас гаргасан ТН-В327/2020 тоот дугаартай техникийн нөхцөлийг шинчлэх
- Шинээр гаргасан техникийн нөхцлийн дагуу ажлын зугаг хийлгэж, угсралтыг хийж мэдээлэл холбооны сүлжээ компанид актаар хүлээлгэн өгөх ;

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

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

- Техникийн нөхцлийн хугацаа дууссан сунгах ;
- Бороо ус зайлуулах шугамын зураг, яаж зайлуулах эсэх .
- Батлагдсан ажлын зургын дагуу хийгдээгүй, авторын түгнэлт
- Хэрэглэгчийн бохьрийн усны шугам, цэвэр усны шугамыг зөөсөн батлагдсан ажлын зураг акт, гүйцэтгэлийн зураг үзүүлэх
- Цэвэр усны шугамын далд ажлын акт үзүүлэх
- Бохир усны гаргалгааны худагт уналт цэврэлгээ үйлчилгээг хийж засварлах
- Хүйтэн усны / бөмбөлгөн хаалтыг фланзан хаалтаар солих
- Цэвэр усны худгын таг цэврэлгээ үйлчилгээг хийх
- Ундны усны шинжилгээ өгөх

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

Улаанбаатар дулаан сүлжээ ТӨХК, Ахлах инженер **Э.Ундрахцогт**:

- Гадна худаг цэвэрлэж шат хийж шугам будаж дулаалга хийж таг эвдэрсныг солих;
- Температур тохьруулах автоматын тачиг тавьж ажилд оруулах ;
- Холих насосны узелийн дулаалга будаг бүрэн хийх, өнгийн тузаар ороох
- Дулааны тоолуурыг тооцоонд явуулж лацдуулах
- Халаах хэрэслүүдэд термостат винтел суурьлуулах ;
- Техникийн давхрыг зориулалтын дагуу ашиглах

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

Нийслэлийн онцгой байдлын ерөнхий газрын Гал түймэртэй тэмцэх хэлтсийн Барилгын зураг төслийн хяналтын хошууч **Б.Даваасүрэн**:

- Барилга байгууламж зай хэмжээ БНбаД 30-01-04 4-р хавсралт
- Ажлын зураг ОБГ-тай зөвшилчих
- Галын тохиолол, самбар, хүн 24 цагаар байрлах өрөө төлөвлөх, акт фото зураг хавсаргах ;

Гал унтраах анхан шатны багаж MNS5566:2020 стандартын дагуу байрлуулах

Цахилгаан шат автомат гал унтраах автомат насосны систем төлөвлөх

Гадна дулаалгын дүгнэлт үзүүлэх

ШАЛГА  
АЗАР

Тамжийг а  
лах комисс

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

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

- Ил далд ажлын актын гарын үсгийн бүрдлыг гүйцээж баталгаажуулах
- Барилга угсралтын ажлыг гүйцтгэсэн тэмдэглэлийг баталгаажуулах
- Баримт бичгийн зөрчлийн арилгаж, архивт хүлээлгэн өгөх, нийтлэг жигсаалтын дагуу бүрэн бүрдүүлэх
- Бүх баримтын хуудас дугаарлаж, дотоод товъёг үйлдэх
- Ажлын зураг болон холбогдох баримтийн их хувийг архивт хүлээлгэн өгөх
- Материалийн сертификатыг бүрэн бүрдүүлэх

Үүрэг даалгавараар ашиглатанд оруулах саналтай.

Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн эрхийг хамгаалах байгууллага, Монголын тэргэнцэртэй иргэдийн үндэсний холбооны хүртээмжийн үнэлгээний ажилтан **Д.Ганбат:**

- Гадна налуу замын уналтыг стандартын дагуу хийх;
- Хаалганы онгоолтыг өөрчлөх
- Налуу замд бариул хийх
- Давхар бүрийн ариун цэврийн өрөөг хөгжлын бэрхшээлтэй иргэн саадгүй орож гарах боломжийг бий болгох, тоноглах
- Цахилгаан шатыг шатыг монгол хэлээр ярьдаг болгох
- Фото зургаар баталгаажуулж ирүүлэх

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

Зураг төслийн Баттах ХХК-ийн захирал **Б.Баянзул:**

- Гишүүдийн 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:**

- Техникийн давхарыг зориулалтын дагуу ашиглах баталгаа гарган ирэх
- Дээврийн хар цаас болон дээврийг засаж сайжржжлах
- Барилгын ажлын зөвшөөрлийн гэрчилгээг шинэчлэх болон гүйцэтгэгч солигдсон тухай тайлбар холбогдох баримт бичгийг ирүүлэх
- Норм нормативын санд нормчлолын сангын төлбөрийг тоцуулж төлөх
- Батлагдсан ЕТ-ний дагуу гадна тохьжилт болон ногоон байгуулмжийг тэмдэглүүлэх

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

Гүйцэтгэгч Нью Стандарт Бьюлдинг ХХК-ийн инженер **А.Нямхүү:**

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

Гүйцэтгэгч Нью Стандарт Бьюлдинг ХХК-ийн захирал **Б.Үүрцайх:**

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

Захиалагч Иргэн **Б.Бат**:

Үүрэг даалгаварын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

Хяналт шалгалтын газар, 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
- Батлагдсан эскизний гадна тохжилт, зам талбай, ногоон байгууламж, налуу зам, авто загсоолыг хийж гүйцэтгэх
- БАЭҮЗ-ийн өөрчлөлтийг тусгах, зориулалт, гүйцэтгэгч

**ШИЙДВЭРЛЭСЭН НЬ:**

Сүхбаатар дүүргийн 10 дугаар хороо, Иргэн Б.Батын захиалгатай, зорьгүй 4 давхар 1 блок үйлчилгээтэй нийтийн 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



..... (А.Мөнгөн)

Тэмдэглэл хөтөлсөн:  
Захиалагч Иргэн

..... (Б.Бат)

Н  
элтанд