

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙГ АШИГЛАЛТАД
ОРУУЛАХ КОМИССЫН ДҮГНЭЛТ

2025 оны 01 сарын 31-ны өдөр

Дугаар.....

БА-096/2025

Улаанбаатар хот

Нэг. Удиртгал хэсэг

Монгол Улсын нийслэлийн Баянзүрх дүүргийн 37 дугаар хороонд баригдсан дунд төвөгшилтэй ангиллын зорьтой 6 давхар, 2 блок, 35 автомашины дулаан зогсоолтой, 96 айлын хүчин чадал бүхий орон сууцны зориулалттай барилга байгууламжид Монгол Улсын Засгийн газрын 2021 оны 07 дугаар сарын 20-ны өдрийн 212 дугаар тогтоол, Нийслэлийн Засаг даргын 2024 оны 05 дугаар сарын 05-ны өдрийн А/503 дугаар захирамжийн шийдвэрээр байгуулагдсан 15 гишүүний бүрэлдэхүүнтэй барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комисс 2025 оны 01 дүгээр сарын 15-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: 0000343
зөвшөөрлийн дугаар: БА32024/0170, огноо: 2024/06/13;
- 2.2 Барилга байгууламжийн зураг төслийн шифр дугаар: А-13/2022;
А-01/2021
- 2.3 Захиалагч: “Батхэрэйд” ХХК оноосон нэр, 2680742 регистрийн дугаартай;
Хаяг: Улаанбаатар хот, Баянзүрх дүүрэг, 12 дугаар хороо, цагдаагийн академийн өргөн чөлөө, 826, 22 тоот, Утас: 99092220, цахим шуудангийн хаяг: Batkhereid2002@gmail.com;
- 2.4 Барилгын ажлын гүйцэтгэгч: “Батхэрэйд” ХХК оноосон нэр, 9011080077 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, БУ12-739/24 барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар, 2680742 регистрийн дугаартай;
Хаяг: Улаанбаатар хот, Баянзүрх дүүрэг, 12 дугаар хороо, цагдаагийн академийн өргөн чөлөө, 826, 22 тоот, Утас: 99092220; Цахим хаяг: Batkhereid2002@gmail.com
- 2.5 Барилгын ажлын Туслан гүйцэтгэгч байгууллага: “Соён бат констракшн” ХХК оноосон нэр, 9011703103 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 6236111 регистрийн дугаар, БУ18-423/21 барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар;
Хаяг: Улаанбаатар хот, Хан-Уул дүүрэг, 10 дугаар хороо, буянт ухаа 2 өлзийтийн зам, 1003, 46 тоот, Утас: 99070240, Цахим хаяг: m.mishigochir@gmail.com;
- “Би Эл Ти бриллиант” ХХК оноосон нэр, 9011685064 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 5153034 регистрийн дугаар, БУ11-341/20 барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар;

Хаяг: Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 6 дугаар хороо, 58-52 тоот, Утас: 99082518, Цахим хаяг: Btelevator@yahoo.com;

“Жанжин өргөө” ХХК оноосон нэр, 9011183120 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 5287987 регистрийн дугаар, БУ16-212/22 барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар;

Хаяг: Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 2 дугаар хороо, 5 дугаар хороолол, 2-08 тоот, Утас: 99081472, Цахим хаяг: finance@janjinurgoo.mn;

2.6 Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиогч байгууллага: “Мөнх-Инж констракшн” ХХК оноосон нэр, 9011342038 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 2819236 регистрийн дугаар, ЗТ12-217/22 Зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрлийн дугаар;

Хаяг: Улаанбаатар хот, Баянзүрх дүүрэг, 3 дугаар хороо 204 тоот, Утас: 99999955, Цахим хаяг: mik.barilga@gmail.com;

“Армонде” ХХК оноосон нэр, 9011007054 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 5013208 регистрийн дугаар, ЗТ16-453/22 Зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрлийн дугаар;

Хаяг: Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, Асгат, Жаргалант, 1-р байрны 32 тоот, Утас: 91003338, Цахим хаяг: infoarmonde@gmail.com;

2.7 Барилга байгууламжийн ашиглагч, өмчлөгч байгууллага: “Батхэрэйд” ХХК оноосон нэр, 2680742 регистрийн дугаар;

Хаяг: Улаанбаатар хот, Баянзүрх дүүрэг, 12 дугаар хороо, цагдаагийн академийн өргөн чөлөө, 82б, 22 тоот, Утас: 99092220, Цахим хаяг: Batkhereid2002@gmail.com;

Орон сууц нийтийн аж ахуйн удирдах газрын Хэрэглэгчдэд үйлчлэх төв 17 оноосон нэр, 2117118 регистрийн дугаар,

Хаяг: Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 6 дугаар хороо, Их Тойруу, Өөрийн байр, Утас: 88922080, Цахим хаяг: info@osnaaug.ub.gov.mn

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

ХЯНАЛТ Ш
ГА:

Барилга байгууламж
орлуулах

- Заасан хугацаанд үүрэг даалгаврын биелэлт хангаагүй тул

3.1 Энэ дунд төвөгшилтэй ангиллын зорьтой 6 давхар, 2 блок, 35 автомашины дулаан зогсоолтой 96 айлын хүчин чадал бүхий орон 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 4 хуудас, комиссоос өгсөн үүрэг даалгаврын биелэлтийн жагсаалт 30 хуудас материал болон барилга байгууламжийн бичиг баримтын жагсаалт болох ... хуудас материалыг дүгнэлтэд хавсаргаж байна.

Дөрөв. Дүгнэлтийн баталгаажуулалт

4.1 Дунд төвөгшилтэй ангиллын зорьтой 6 давхар, 2 блок, 35 автомашины дулаан зогсоолтой, 96 айлын хүчин чадал бүхий орон сууцны зориулалттай барилга байгууламжид ашиглалтад оруулах дүгнэлт гаргасан:

АШИГЛАЛТЫН
ТАР
жийг ашиглалт
комисс

Баянзүрх дүүргийн 37 дугаар хороо, Батхэрэйд ХХК-ийн захиалгатай
96 айлын 2 блок орон сууцны барилга

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

/А.Мөнгөн/

Нарийн бичгийн дарга:
“Батхэрэйд” ХХК-ийн захирал

/Д.Байгалмаа/



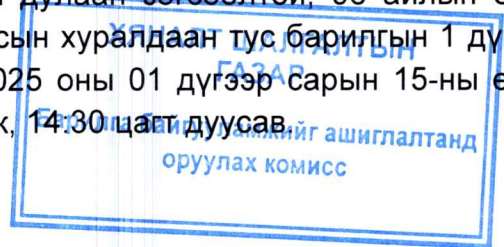
анд

БАЯНЗҮРХ ДҮҮРГИЙН 37 ДУГААР ХОРОО, “БАТХЭРЭЙД” ХХК-ИЙН
ЗАХИАЛГАТАЙ, ЗООРЬТОЙ 6 ДАВХАР, 2 БЛОК, 35 АВТОМАШИНЫ
ДУЛААН ЗОГСООЛТОЙ, 96 АЙЛЫН ОРОН СУУЦНЫ БАРИЛГЫГ
АШИГЛАЛТАД ОРУУЛАХ КОМИССЫН ХУРАЛДААНЫ ТЭМДЭГЛЭЛ

2025 оны 01 дүгээр сарын 15-ны өдөр

Улаанбаатар хот

Баянзүрх дүүргийн 37 дугаар хороо, Батхэрэйд ХХК-ийн захиалгатай зоорьтой 6 давхар, 2 блок, 35 автомашины дулаан зогсоолтой, 96 айлын орон сууцны барилгыг ашиглалтад оруулах комиссын хуралдаан тус барилгын 1 дүгээр давхрын 69,65м.кв бүхий 3 өрөө байранд 2025 оны 01 дүгээр сарын 15-ны өдөр 13:00 цагт 15 гишүүний бүрэлдэхүүнтэй эхэлж, 14:30 цагт дуусав.



Хуралд:

- | | |
|--|----------------|
| 1 Комиссын дарга: Хяналт шалгалтын газрын Барилга байгууламжийн ашиглалт, бүртгэлийн хэлтсийн даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч | А.Мөнгөн |
| 2 Комиссын нарийн бичгийн дарга: “Батхэрэйд” ХХК-ийн захирал | Д.Байгалмаа |
| 3 Хяналт шалгалтын газрын Барилгын стандарт, аюулгүй байдлын хяналтын хэлтсийн Барилгын техникийн хяналтын улсын ахлах байцаагч | Г.Батбаатар |
| 4 Хяналт шалгалтын газрын Дэд бүтцийн стандарт хяналтын хэлтсийн Эрчим хүчний хяналтын улсын ахлах байцаагч | З.Очирпүрэв |
| 5 “Улаанбаатар цахилгаан түгээх сүлжээ” ТӨХК-ийн техникийн хяналтын инженер | Б.Наранцацрал |
| 6 “Улаанбаатар дулааны сүлжээ” ТӨХК, Шинэ хэрэглэгчдийн холболтын албаны дарга | Д.Сүхбат |
| 7 Ус сувгийн удирдах газар, Хэрэглэгчдэд үйлчлэх албаны менежер | Б.Жамбалцанжид |
| 8 “Мэдээлэл холбооны сүлжээ” ТӨХК-ийн Технологийн удирдлага төлөвлөлтийн газар Чанар хяналтын хэлтсийн мэргэжилтэн | Н.Даваадэмид |
| 9 Онцгой байдлын ерөнхий газрын Гал түймэртэй тэмцэх тасгийн дэд хурандаа | Ч.Артаг |
| 10 Барилга хөгжлийн төв, Барилга, барилгын материал үйлдвэрлэлийн хэлтэс, Барилга байгууламжийг байнгын ашиглалтад хүлээн авах, Норм нормативын сангийн бүрдүүлэлт хариуцсан мэргэжилтэн | Г.Уртнасан |
| 11 Үндэсний төв архив, Зураг төслийн баримтын архивын ахлах архивч | Б.Оюунжаргал |
| 12 Орон сууц нийтийн аж ахуйн удирдах газрын Хэрэглэгчид үйлчлэх төв-17-ын ахлах инженер | Г.Сүхжаргал |

- | | | |
|----|--|--------------|
| 13 | Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн эрхийг хамгаалах байгууллага, Тэргэнцэртэй иргэдийн үндэсний холбооны хүртээмжийн үнэлгээний ажилтан | Н.Эрдэнэтөгс |
| 14 | Зураг төслийн “Мөнх-Инж констракшн” ХХК-ийн инженер | Д.Эрдэнэ |
| 15 | Гүйцэтгэгч “Батхэрэйд” ХХК-ийн захирал | Д.Байгалмаа |

ИРЦИЙН БАЙДАЛ

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

ХЭЛЭЛЦСЭН НЬ:

Баянзүрх дүүргийн 37 дугаар хороо, “Батхэрэйд” ХХК-ийн захиалгатай зооьтой 6 давхар, 2 блок, 35 автомашины дулаан зогсоолтой, 96 айлын орон сууцны барилгын 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 газрын Барилгын стандарт, аюулгүй байдлын хяналтын хэлтсийн Барилгын техникийн хяналтын улсын ахлах байцаагч **Г.Батбаатар**:

- Ногоон байгууламжийг зураг төсөлд тусгасны дагуу хийх
- Грашийн пандуст хаалт хамгаалалт хийх
- Гадна авто зогсоолд дугуй хязгаарлалт хийх

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

Хяналт шалгалтын газрын Дэд бүтцийн стандарт хяналтын хэлтсийн Эрчим хүчний хяналтын улсын ахлах байцаагч **З.Очирпүрэв**:

- Алчуур хатаагчийн төгсгөлд хий авагч угсрах
- Үнэр гаргагчийг малгайвчнаас дээш өндөрлөн, дулаалга хийх
- Халаалтын коллектортуудыг цэвэрлэх

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

“Улаанбаатар цахилгаан түгээх сүлжээ” ТӨХК-ийн техникийн хяналтын инженер

Б.Наранцацрал:

- Газраа чөлөөлсөн айл өрхийн ЦЭХ-ний гэрээг цуцлуулж тооцоо нийлсэн баримт үзүүлэх
- Барилга баригдах үеийн цахилгааны төлбөрийг барагдуулсан байх

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

“Улаанбаатар дулааны сүлжээ” ТӨХК, Шинэ хэрэглэгчдийн холболтын албаны дарга **Д.Сүхбат**:

ХЯНАЛ
Барилга байг
ор

- Халаах хэрэгсэлд тохируулах термостат тавих
- Дулааны узельд хаягжуулалт хийх

Дээрх үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтад авах саналтай байна.

Ус сувгийн удирдах газар, Хэрэглэгчдэд үйлчлэх албаны менежер

Б.Жамбалцанжид:

- Гадна цэвэр, бохир усны шугамын ил, далд ажлын актыг Орон сууц нийтийн аж ахуй удирдах газраар баталгаажуулах
- Холбогдох баримт бичгийг бүрдүүлж, Ус сувгийн удирдах газартай гэрээ хийх
- Цэвэр усны шинжилгээ хийлгэсэн дүгнэлтийг шалгуулах
- Гадна цэвэр усны худагт галын гидрант суурилуулах

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

“Мэдээлэл холбооны сүлжээ” ТӨХК-ийн Технологийн удирдлага төлөвлөлтийн газар, Чанар хяналтын хэлтсийн мэргэжилтэн **Н.Даваадэмид:**

- Кабель шугамын тавиурыг хаягжуулах
- Давхарын самбар хаягжуулах, кабель шугамын тавиур бэхэлгээ хөндлөн төмрийг стандартад нийцүүлэн хийх
- Галын системийн утаа мэдрэгчүүдийг бүрэн шалгаж хэвийн горимд ажилд оруулах

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

Онцгой байдлын ерөнхий газрын Гал түймэртэй тэмцэх тасгийн дэд хурандаа

Ч.Артаг:

- Гал гарсан үед ашиглах галын гадна гидрант төлөвлөх, зураг хянасан дүгнэлтийн дагуу
- Баруун, зүүн талын айлын хаалга давхардаж байна. Батлагдсан зургийн дагуу засах

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

Барилга хөгжлийн төв, Барилга, барилгын материал үйлдвэрлэлийн хэлтэс, Барилга байгууламжийг байнгын ашиглалтад хүлээн авах, Норм нормативын сангийн бүрдүүлэлт хариуцсан мэргэжилтэн **Г.Уртнасан:**

- Барилгын тухай хуулийн 5.7.1-д заасны дагуу норм, нормативын сангийн төлбөрийг тооцуулж, төлөх
- Айлуудын мөргөлдөж байгаа хаалгыг ашиглалтын хэвийн нөхцөлийг хангуулах, Зураг төсөл зохиогч дараагийн төсөлд зөрчил арилгуулах
- Гадна тохижилт, ногоон байгууламж батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу гүйцэтгэх
- Хүүхдийн тоглоомын талбайг стандартын дагуу хүртээмжтэй хийж гүйцэтгэх
- Пандусны дээвэр хийж гүйцэтгэх
- Бараа материалын тохирлын гэрчилгээ нөхөж үзүүлэх

Комиссын гишүүдийн үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтад оруулах саналтай байна.

ШАЛГА
ГАЗАР
уламжийг
улах коми

Үндэсний төв архив, Зураг төслийн баримтын архивын ахлах архивч
Б.Оюунжаргал:

- Архивын баримтаа баримт бүрдүүлэх нийтлэг жагсаалтын дагуу бүрэн бүрдэлтэй өгөх
 - Барилга угсралтын тэмдэглэлийн дэвтэр бүрэн баталгаажуулан, хаяглаж өгөх
 - Хувийн хэргийг бүрэн бүрдэлтэй өгөх
 - Ажлын болон гүйцэтгэлийн зураг зургийн бүрдлийн дагуу эх хувиар өгөх
- Үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтад авах саналтай байна.

Орон сууц нийтийн аж ахуйн удирдах газрын Хэрэглэгчид үйлчлэх төв-17-ын ахлах инженер **Г.Сүхжаргал:**

- Барилгын бичиг баримтууд хүлээлгэж өгөх
- Ус сувгийн удирдах газар, Зүүн түгээх төвөөр баталгаажуулсан сорилт шалгалтын актууд үзүүлэх

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтад оруулах саналтай байна.

Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн эрхийг хамгаалах байгууллага, Тэргэнцэртэй иргэдийн үндэсний холбооны хүртээмжийн үнэлгээний ажилтан **Н.Эрдэнэтөгс:**

- Гадна авто зогсоолд, явган хүний зам талбайд машины дугуй цохигч буюу хязгаарлагч хийх

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтад оруулах саналтай байна.

Зураг төслийн “Мөнх-Инж констракшн” ХХК-ийн инженер **Д.Эрдэнэ:**

- Комиссын гишүүдийн үүрэг даалгаварын биелэлтээр байнгын ашиглалтанд оруулах саналтай байна

Барилгын ажлын захиалагч, гүйцэтгэгч “Батхэрэйд” ХХК-ийн захирал **Д.Байгалмаа:**

- Гишүүдийн өгсөн үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

Хяналт шалгалтын газрын Барилга байгууламжийн ашиглалт, бүртгэлийн хэлтсийн даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч **А.Мөнгөн:**

- Ногоон байгууламжийг гүйцэтгэх хугацаа заасан баталгаа албан бичгээр ирүүлэх
- Барилгын тухай хуулийн 14.3, 14.6 заалтын дагуу чанарын баталгаа гаргаж албан бичгээр ирүүлэх
- Орон сууцны гадна талбайд байрлуулсан төмөр торон хашаа буулгах

Комиссын гишүүдийн үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтад авах саналтай байна.

ЛТЫН

ашиглалтан
ЭС

ШИЙДВЭРЛЭСЭН НЬ:

Баянзүрх дүүргийн 37 дугаар хороо, “Батхэрэйд” ХХК-ийн захиалгатай, зоорьтой 6 давхар, 2 блок, 35 автомашины дулаан зогсоолтой 96 айлын орон сууцны барилгыг ашиглалтад оруулах комиссын гишүүдийн гаргасан үүрэг даалгаврын биелэлтийг хангуулах, биелэлтээр комиссын дүгнэлт үйлдэх, баталгаажуулах, ашиглалтад оруулахаар шийдвэрлэв.

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



/А.Мөнгөн/

Нарийн бичгийн дарга: “Батхэрэйд” ХХК-ийн захирал



/Д.Байгалмаа/

