

**БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙГ АШИГЛАЛТАД
ОРУУЛАХ КОМИССЫН ДҮГНЭЛТ**

2025 оны 02 сарын 03-ны өдөр

Дугаар БА-037/2025

Улаанбаатар хот

Нэг. Удиртгал хэсэг

Монгол Улсын нийслэлийн Сүхбаатар дүүргийн 9 дүгээр хороонд баригдсан бага төвөгшилтэй ангиллын зорьтой 4 давхар, 1 (нэг) агуулахтай, 1 блок хүчин чадал бүхий авто зогсоол, үйлчилгээний 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 хүний бүрэлдэхүүнтэй барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комисс 2025 оны 01 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 2023/11/23 огноо, 0014220 дугаар, БАЗГ2023/950

2.2. Барилга байгууламжийн зураг төслийн шифр дугаар ЕГ Шифр: 50-2023-ВD,

2.3. Захиалагч: Иргэн Олгонууд овог, Дамдинсүрэн эцэг эхийн нэр, Баасанцэрэн өөрийн нэр, ХЕ82052812 регистрийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 9 дүгээр хороо, 426-р байр, 16-3 тоот, 91910790 холбоо барих утас, info@lago-verde.mn цахим хаяг;

2.4. Барилгын ажлын гүйцэтгэгч: Метро Электрик ХХК оноосон нэр, 9011456043 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 5790646 регистрийн дугаар, БУ11-10/19 барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Баянгол дүүрэг, 9-р хороо, 3 хороолол, хасбаатар, 22 тоот, 88016789 холбоо барих утас, amgalanchuluu0325@gmail.com цахим хаяг;

2.5. Барилгын ажлын Туслан гүйцэтгэгч байгууллага: "Ашид Ундрага" ХХК оноосон нэр, 9011582060 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 6437168 регистрийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 9-р хороо, 7-р хороолол, алтайн 433, 88016789 холбоо барих утас, amgalanchuluu0325@gmail.com цахим хаяг;

Нисдэг Холланд ХХК оноосон нэр, 9011699063 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 6255795 регистрийн дугаар, БУ18-193/22 барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Хан-Уул, 2-р хороо, Чингисийн өргөн чөлөө, 94,146 тоот, 95535392 холбоо барих утас, Nisdegholland@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, Сүхбаатар дүүрэг 10-р хороо, 04 тоот дугаар, 95920088 холбоо барих утас, bayanaa36@yahoo.com цахим хаяг;

2.7. Барилга байгууламжийн ашиглагч, өмчлөгч байгууллага: Дэлгэр Наран Өргөө ХХК оноосон нэр, 9011813212 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 6500714 регистрийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 9 дүгээр хороо, 427-р байр, 15-3 тоот, 9191-0790 холбоо барих утас, info@lago-verde.mn цахим хаяг;

Грийт лакс ХХК оноосон нэр, 9011334066 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 5564654 регистрийн дугаар, 00466 тусгай зөвшөөрлийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Баянгол дүүрэг, 1 дүгээр хороо, 2-р хороолол, Богд-Ар 7а байр 85 тоот, 96616796 холбоо барих утас: greetlux@yahoo.com цахим хаяг

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

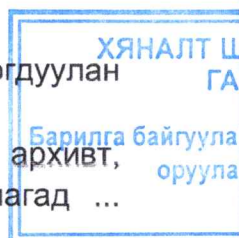
- Заасан хугацаанд үүрэг даалгаврын биелэлт хангаагүй тул

3.1. Энэ бага төвөгшилтэй ангиллын зорьтой 4 давхар, 1 (нэг) агуулахтай, 1 блок хүчин чадал бүхий авто зогсоол, үйлчилгээний 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.

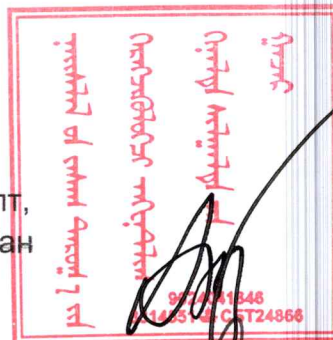
3.4. Комиссын акт 3 хуудас, хуралдааны тэмдэглэл 5 хуудас, комиссоос өгсөн үүрэг даалгаврын биелэлтийн жагсаалт 30 хуудас материал болон барилга байгууламжийн бичиг баримтын жагсаалт болох ... хавтас хуудас материалыг дүгнэлтэд хавсаргаж байна.

Дөрөв. Дүгнэлтийн баталгаажуулалт

4.1. Бага төвөгшилтэй ангиллын зорьтой 4 давхар, 1 (нэг) агуулахтай, 1 блок хүчин чадал бүхий авто зогсоол, үйлчилгээний зориулалттай барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүгнэлт гаргасан:

Сүхбаатар дүүргийн 9 дүгээр хороо,
Иргэн Д.Баасанцэрэнгийн захиалгатай, зорьтой 4 давхар,
1 (нэг) агуулахтай, 1 блок авто зогсоол, үйлчилгээний барилга

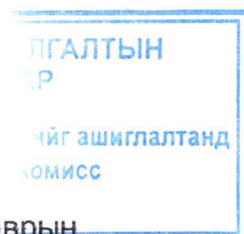
Комиссын дарга:
Хяналт шалгалтын газрын
Барилга байгууламжийн ашиглалт,
бүртгэлийн хэлтсийн даргын албан
үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч



(А.Мөнгөн)

Нарийн бичгийн дарга:
Захиалагч Иргэн Д.Баасанцэрэнгийн
итгэмжилсэн төлөөлөгч

(Х.Отгонбаяр)



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



СУХБААТАР ДҮҮРГИЙН 9 ДҮГЭЭР ХОРОО, ИРГЭН Д.БААСАНЦЭРЭНГИЙН ЗАХИАЛГАТАЙ,
ЗООРЬТОЙ, 4 ДАВХАР1 (НЭГ) АГУУЛАХТАЙ, 1 БЛОК АВТО ЗОГСООЛ, ҮЙЛЧИЛГЭЭНИЙ
БАРИЛГЫГ АШИГЛАЛТАД ОРУУЛАХ КОМИССЫН ХУРАЛДААНЫ ТЭМДЭГЛЭЛ

2025 оны 01 дүгээр сарын 06

Улаанбаатар хот

Сүхбаатар дүүргийн 9 дүгээр хороо, Иргэн Д.Баасанцэрэнгийн захиалгатай, зоорьтой 4 давхар, 1 (нэг) агуулахтай, 1 блок авто зогсоол, үйлчилгээний барилгыг ашиглалтад оруулах комиссын хуралдаан 2025 оны 01 сарын 06-ны өдрийн 11:00 цагт 11 гишүүний бүрэлдэхүүнтэй эхэлж, 12:30 цагт дуусав.

ХЯНАЛТ ШАЛГАЛТЫН
ГАЗАР

Барилга байгууламжийг ашиглалтанд
оруулах комисс

Хуралд:

1. Комиссын дарга: Хяналт шалгалтын газрын Барилга байгууламжийн ашиглалт, бүртгэлийн хэлтсийн даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч
2. Хяналт шалгалтын газрын, Барилгын стандарт, аюулгүй байдлын хяналтын хэлтсийн Барилгын техникийн хяналтын улсын ахлах байцаагч
3. Хяналт шалгалтын газрын Дэд бүтцийн стандарт хяналтын хэлтсийн Эрчим хүчний хяналтын улсын байцаагч
4. Улаанбаатар Цахилгаан түгээх сүлжээ ТӨХК, Техник хяналтын хэсгийн ахлагч
5. Улаанбаатар дулааны сүлжээ ТӨХК, ахлах инженер
6. Ус сувгийн удирдах газар, Хэрэглэгчдэд үйлчлэх албаны менежер
7. Мэдээлэл Холбоо Сүлжээ ТӨХК, Технологийн удирдлага төлөвлөлтийн газар Чанар хяналтын хэлтсийн мэргэжилтэн
8. Нийслэлийн Онцгой байдлын газар, Барилгын зураг төслийн хяналтын байцаагч, хошууч
9. Барилга хөгжлийн төв, инженер
10. Үндэсний төв архив, Зураг төслийн баримтын архивын эрхлэгч
11. Хөгжлийн Бэрхшээлтэй Иргэний Эрхийг Хамгаалах Байгууллага, хүртээмжийн үнэлгээний ажилтан
12. Иргэн Д.Баасанцэрэнгийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч
13. Батдах ХХК-ийн захирал
14. Метро Электрик ХХК-ийн ерөнхий инженер
15. Грийтлак ХХК-ийн ерөнхий инженер

Б.Батчимэг

Б.Шинэжаргал

Э.Цогзолмаа

Б.Дашдорж
Э.Ундрахцогт

Б.Жамбалцанжид

Н.Даваадэмид

Б.Даваасүрэн
Г.Уртнасан

Я.Чулуун

Б.Даваасүрэн
Х.Отгонбаяр
Б.Баянзул
А.Чаминчулуу
Б.Бат-Өлзий

ИРЦИЙН БАЙДАЛ:

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

ХЭЛЭЛЦСЭН НЬ:

Сүхбаатар дүүргийн 9 дүгээр хороо, Иргэн Д.Баасанцэрэнгийн захиалгатай, зорьтой 4 давхар, 1 (нэг) агуулахтай, 1 блок авто зогсоол, үйлчилгээний барилгын ажлын гүйцэтгэлийг шалган 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.

Мэдээлэл Холбоо Сүлжээ ТӨХК, Технологийн удирдлага төлөвлөлтийн газар Чанар хяналтын хэлтсийн мэргэжилтэн **Н.Даваадэмид:**

- Гадна холбооны бичиг баримт үзүүлэх
- Холбооны кабель шугамын тавиур хийх /холбооны өрөө хүртэл, тавиурыг хаягжуулах/
- Давхарын самбарыг хаягжуулах. Доторх кабель шугамын залгааг стандартын дагуу болгох

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

Үндэсний төв архив, Зураг төслийн баримтын архивын эрхлэгч, **Я.Чулуун:**

- Баримт бичгийг бүрэн бүрдэлтэй болгох
- Барилга угсралтын акт, улаан дэвтэрийг гарын үсэг бүрэн зурж баталгаажуулах
- Ажлын зураг болон үндсэн баримтын эх хувийг архивд хүлээлгэж өгөх
- Архивын заавар журмын дагуу баримтаа цэгцлэх, комиссын гишүүдийн үүрэг даалгаврын биелэлтээр бүрэн ашиглалтад оруулах саналтай байна.

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

Ус сувгийн удирдах газрын Хэрэглэгчдэд үйлчлэх албаны менежер, **Б.Жамбалцанжид:**

- ДХ-т шгам сүлжээг энгийн туузаар ороох
- Бохир усны худгийг дулаалах
- Усны тоолуурын халуун, хүйтэн гэрчилгээг өгөх
- Проспероус Констракшн ХХК-тай зөвшилцсөн албан бичгийг шалгуулах,

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

Улаанбаатар цахилгаан түгээх сүлжээ ТӨХК, Техник хяналтын хэсгийн ахлагч, **Б.Дашдорж:**

- Гадна цахилгаан гүйцэтгэлийн бичиг баримт шалгуулах
- Ажлын зураг бусад бичиг баримт залгах зөвшөөрөл шалгуулах
- 0,4кв-ын кабелийн трасс нийслэлийн мэдээллийн санд оруулах
- Барилга баригдахад хэрэглэсэн түр зөвшөөрлийн төлбөр тооцоо төлсөн баримт шалгуулах
- Ерөнхий щит болон дахврын самбарт хаяг, бичлэг баримтжуулан хийх, щитний хаалтанд схем байрлуулах
- Дэд өртөөний хамгаалалтын зурваст баригдсан шат зохиогчоос тодруулга авах, хаалт хашыг хамгаалалт хийх,

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авахаас татгалзаж байна.

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

- Гадна дулаалга худгийн шугам сүлжээг өнгийн туузаар ороох, цэвэрлэх
- Халаах хэрэгслүүд дээр термостат суурилуулах
- Барилгын салхивчийн систем угсарсан ил, далд акт баталгаажуулах, комиссын гишүүдийн үүрэг даалгаврын биелэлтээр бүрэн ашиглалтад оруулах саналтай байна.

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

Хяналт шалгалтын газрын Барилгын стандарт, аюулгүй байдлын хяналтын хэлтсийн Барилгын техникийн хяналтын улсын байцаагч **Б.Шинэжаргал**:

- Барилгад ашигласан материалын тохирлын гэрчилгээ, ил далд ажлын акт, улаан журнал, БАЗГ, бетон бат бэхийн шинжилгээний бичиг шалгуулах
- Лифтний техникийн магадлал, улсын байцаагчийн а/ш биелэлт үзүүлэх, комиссын гишүүдийн үүрэг даалгаврын биелэлтээр бүрэн ашиглалтад оруулах саналтай байна.
- Зураг төсөл зохиогчийн дүгнэлтийг шинэчлэн баталгаажуулж ирүүлэх

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн эрхийг хамгаалах байгууллага, хүртээмжийн үнэлгээний ажилтан **Б.Даваасүрэн**:

- Гадна авто машины зогсоолд ХБИ-ийн авто машинд зориулсан зогсоолыг стандартын дагуу хийх /босоо тэмдэглэгээтэй/
- Рамнуудыг стандартын дагуу зөв төлөвлөж хийх
- үүдний налуу замд хальтрахаас сэргийлж наалт наах
- Цахилгаан шатанд зарлан мэдээлэгч буюу давхар зарлагч суурьлуулах
- Дотор шатнуудад бариул хийх
- ХБИ-ны АЦӨ-г зөв төлөвлөлт хийх, таних тэмдэг тавих, 1,2-р давхарын АЦӨ-ний хаалгыг гадагшаа зөв онгойлгох, 1-р давхарын АЦӨ-ний таславчийг авах, 2,3,4-р давхар тусгай тоноглолыг зөв болгох, комиссын гишүүдийн үүрэг даалгаврын биелэлтээр бүрэн ашиглалтад оруулах саналтай байна.

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

Барилга хөгжлийн төв, норм, нормативын хэлтсийн инженер **Г.Уртнасан**:

- Барилгын тухай хуулийн 5.7.1-д заасан норм, нормативын сангийн төлбөрийг тооцуулж төлөх
- Батлагдсан эх загвар зурагт өөрчлөлт, оруулсан ажлын зургийг баталгаажуулах
- Гадна тохижилтын ажлыг батлагдсан ЕТ дагуу гүйцэтгэх
- Пандусны дээвэр хийх, комиссын гишүүдийн үүрэг даалгаврын биелэлтээр бүрэн ашиглалтад оруулах саналтай байна.

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

Улаанбаатар дулааны сүлжээ ТӨХК ахлах инженер **Э.Ундрахцогт**:

ХЯНАЛТ ШАЛГАЛТЫН
ГАЗАР

байгууламжийн
орлуулах к

- Гадна дулаан, холих полокны шахалтын актыг холбогдох байгууллагаар баталгаажуулах
- Халаах хэрэгслүүд дээр термостат винтель суурьлуулах
- Холболтын цэг өөр байгаа дээр ГД, ДМ-ийн зургийн автор болон гүйцэтгэх компани тайлбар албан бичиг ирүүлэх, комиссын гишүүдийн үүрэг даалгаврын биелэлтээр бүрэн ашиглалтад оруулах саналтай байна.

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

Нийслэлийн Онцгой байдлын газар, Барилгын зураг төслийн хяналтын байцаагч, хошууч,

Б.Даваасүрэн:

- НОБГ-ын 2023.12.23-ны 009/226 тоот дүгнэлтийн дагуу 1-4 дахь заалтыг хийх
- Зоорийн давхарт гонх хийх
- Галын дохиололын систем батлагдсан зургийн дагуу хийх, дуут дохио, гал мэдээллэгч зөөх
- Гадна дулаалгын дүгнэлт, ил далд фото акт авах
- Авто зогсоол норм дүрмийн дагуу хийх тэмдэг, тэмдэглэл, жолоочийн зүглэн гарах тэмдэг
- Гал унтраах анхан шатны багаж зэвсэглэлийг MNS5566:2020 стандартын дагуу
- Өөрчлөлтийн зураг хянуулах
- Ус зайлуулах трапп хийх зоорийн давхарт
- Бк холгох тотго хомут солих
- Шүүхийн бичиг авах
- Спринклер шалгах, фото зураг хавсаргах
- ХТП, барилга хооронд зай хэмжээ
- Цахилгааны щит өрөөнд баталсан дохиололын систем төлөвлөх, гал унтраах автомат бие даасан модулийг төлөвлөх, комиссын гишүүдийн үүрэг даалгаврын биелэлтээр бүрэн ашиглалтад оруулах саналтай байна.

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

Иргэн Д.Баасанцэрэнгийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч **Х.Отгонбаяр:**

- Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

Батдах ХХК-ийн захирал **Б.Баянзул:**

- Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

Метро Электрик ХХК-ийн ерөнхий инженер **А.Чаминчулуу:**

- Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

Грийтлак ХХК-ийн ерөнхий инженер **Б.Бат-Өлзий:**

- Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

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

