

**БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙГ АШИГЛАЛТАД
ОРУУЛАХ КОМИССЫН ДҮГНЭЛТ**

2025 оны 02 сарын 04-ны өдөр

Дугаар БА-038/2025

Улаанбаатар хот

Нэг. Удиртгал хэсэг

Монгол Улсын нийслэлийн Баянгол дүүргийн 11 дүгээр хороонд баригдсан дунд төвөгшилтэй ангиллын зорьтой 3 давхар, 4 блок 960 (есөн зуун жар) суудал бүхий хүчин чадалтай сургуулийн 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 2024 оны 12 сарын 24-ний 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 2023/04/11 огноо, 0012497 дугаар, БАЗГ2023/117, 2024/11/22 огноо, 0001770 дугаар, БАЗГ2024/0868,

2.2. Барилга байгууламжийн зураг төслийн шифр дугаар ЕГ Шифр: MSL-22-16

2.3. Захиалагч: Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар ОНӨААТҮГ оноосон нэр, 9014001040 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 5369622 регистрийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Хан-уул дүүрэг, 23 дугаар хороо, Арцатын аманд байрлах Нийслэлийн нутгийн захиргааны нэгдсэн цогцолбор барилгын "Б" блок 5 давхар, 11-324249 холбоо барих утас,

2.4. Барилгын ажлын гүйцэтгэгч: Содон номин констракшн ХХК оноосон нэр, 9011380115 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 5658063 регистрийн дугаар, БУ12-37/22 барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот Баянзүрх дүүрэг 26 дугаар хороо, Их Монгол улсын гудамж 416-172 тоот, 99113051 холбоо барих утас,

2.5. Барилгын ажлын туслан гүйцэтгэгч: Буяннэмэх интер ХХК оноосон нэр, 9011294104 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 5494427 регистрийн дугаар, БУ12-07/24 барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот Баянзүрх дүүрэг 19 дүгээр хороо, Газарчин 5-36 тоот, 99044417 холбоо барих утас,

2.6. Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиогч байгууллага: Эм Эм Эл ХХК оноосон нэр, 9011573077 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 6021026 регистрийн дугаар, ЗТ12-245/24 зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрлийн

ГАЗАР

Барилга байгууламжийг ашиглалтанд
оруулах комисс

дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Баянзүрх дүүрэг 25 дугаар хороо, 13-р хороолол Юу би тауэр офиссын 1503 тоот, 99031447 холбоо барих утас,

2.7. Барилга байгууламжийн ашиглагч, өмчлөгч байгууллага: “Нийслэлийн ерөнхий боловсролын 28 дугаар сургууль” оноосон нэр, 9070003150 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 9089845 регистрийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Баянгол дүүрэг 11-р хороо, Хасбаатар, 28 дугаар сургууль, холбоо барих утас 11-302851

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 зорьтой 3 давхар, 4 блок 960 (есөн зуун жар) суудал бүхий хүчин чадалтай сургуулийн 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 архивд, 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:

ХЯНАЛТ ШАЛГА
ГАЗАР

Барилга байгууламжийг
орлуулах комис

- 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. Дунд төвөгшилтэй ангиллын зорьтой 3 давхар, 4 блок 960 (есөн зуун жар) суудал бүхий хүчин чадалтай сургуулийн зориулалттай барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүгнэлт гаргасан:

Баянгол дүүргийн 11 дүгээр хороо, Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар
ОНӨААТҮГ-ийн захиалгатай, зорьтой 3 давхар, 4 блок
960 суудалтай сургуулийн барилга

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



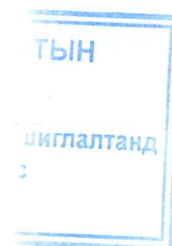
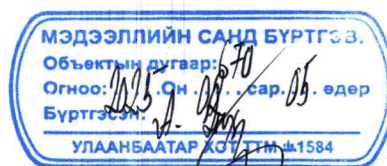
(А.Мөнгөн)

Нарийн бичгийн дарга: Нийслэлийн Хөрөнгө Оруулалтын газрын Барилга захиалагчийн хэлтсийн дарга



(Б.Ганзориг)

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



БАЯНГОЛ ДҮҮРГИЙН 11 ДҮГЭЭР ХОРОО, НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ
ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН ЗАХИАЛГАТАЙ, ЗООРЬТОЙ 3 ДАВХАР 4 БЛОК, 960
ХҮҮХДИЙН СУУДАЛТАЙ СУРГУУЛИЙН БАРИЛГЫГ АШИГЛАЛТАД ОРУУЛАХ
КОМИССЫН ХУРАЛДААНЫ ТЭМДЭГЛЭЛ

2024 оны 12 дугаар сарын 24

Улаанбаатар хот

Баянгол дүүргийн 11 дүгээр хороо, Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газрын захиалгатай, зорьтой 3 давхар 4 блок, 960 суудалтай сургуулийн барилгыг ашиглалтад оруулах комиссын хуралдаан тус барилгын 1 дүгээр давхарт 2024 оны 12 дугаар сарын 24-ний өдөр 13:30 цагт 15 гишүүний бүрэлдэхүүнтэй эхэлж, 14:30 цагт дуусав.

ХЯНАЛТ ШАЛГАЛТЫН
ГАЗАР

Барилга байгууламжийг ашиглалтанд
оруулах комисс

Хуралд:

1. Комиссын дарга: Хяналт шалгалтын газар, Барилга байгууламжийн ашиглалт, бүртгэлийн хэлтсийн даргын үүргийг орлон гүйцэтгэгч **Б.Батчимэг**
2. Комиссын нарийн бичгийн дарга: Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар, Барилга захиалагчийн хэлтсийн дарга **Х.Орхонсэлэнгэ**
3. Хяналт шалгалтын газар, Барилгын стандарт, аюулгүй байдлын хяналтын хэлтсийн Барилгын техникийн хяналтын улсын ахлах байцаагч **Ж.Жүгдэрмаа**
4. Хяналт шалгалтын газар, Дэд бүтцийн стандарт хяналтын хэлтэс Эрчим хүчний хяналтын улсын байцаагч **Э.Цогзолмаа**
5. Улаанбаатар цахилгаан түгээх сүлжээ ТӨХК, Техник хяналтын хэсгийн ахлагч **Б.Дашдорж**
6. Улаанбаатар дулааны сүлжээ ТӨХК, Барилга байгууламжийн төвийн ахлах инженер **Э.Ундрахцогт**
7. Мэдээлэл холбооны сүлжээ ТӨХК, Технологи удирдлагын төлөвлөлтийн газрын чанар Хяналтын хэлтсийн мэргэжилтэн **Н.Даваадэмид**
8. Ус сувгийн удирдах газрын хэрэглэгчдэд үйлчлэх төвийн менежер **Б.Жамбалцанжид**
9. Нийслэлийн Онцгой байдлын газар, Гал түймэртэй тэмцэх хэлтсийн Барилгын зураг төсөл хяналтын байцаагч, хошууч **Б.Даваасүрэн**
10. Үндэсний Төв архив, зураг төслийн баримтын архивч **Б.Оюунжаргал**
11. Барилгын хөгжлийн төв, Барилгын материалын Үйлдвэрлэлийн хэлтсийн мэргэжилтэн **Г.Уртнасан**
12. Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн эрхийг хамгаалах байгууллага, хүртээмжийн үнэлгээний ажилтан **Д.Ганбат**
13. Нийслэлийн боловсролын газрын

Сургуулийн өмнөх боловсролын байгууллагын
барилга, хөрөнгө оруулалтын мэргэжилтэн
14. Эм Эм Эл ХХК-ийн захирал
15. Содон номин констракшн ХХК-ийн захирал

Д.Ирмүүнзаяа
Г.Болормаа
Б.Баттулга

ИРЦИЙН БАЙДАЛ

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

ХЭЛЭЛЦСЭН НЬ:

Баянгол дүүргийн 11 дүгээр хороо, Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газрын захиалгатай, зорьтой 3 давхар 4 блок, 960 суудалтай сургуулийн 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 газар, Барилгын стандарт, аюулгүй байдлын хяналтын хэлтсийн барилгын техникийн хяналтын Улсын байцаагч **Ж.Жүгдэрмаа:**

- Спорт заалын хучилтын хийцийн гарал үүслийн бичиг, шинжилгээний дүн, угсралтын акт, фото зураг хянуулах
- Улаан журналд зохиогчоос өгсөн үүргийг хүлээн авсан инженер, даамал гарын үсэг зураагүй, биелэлт дүгнэлт баталгаажуулаагүйг гүйцээх, ил далд ажлын угралтын актыг зохиогч, захиалагчийн гарын үсгийн тайлалгүй, гарын үсэг зурж баталгаажуулаагүй байгааг хянаж шалгуулах
- Зохиогчийн дүгнэлтийг дүрмийн дагуу баяжуулалт хийж дахин болосронгуй бичиж шалгуулах

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтад оруулах саналтай байна.

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

- Гадна дулааны худагт шат хийж, цэвэрлэх
- Үзелийн өрөөг хаягжуулах
- Гадна шугамын угсралтын ил далд актыг баталгаажуулах
- Халаах хэрэгслүүд дээр термостат суурилуулах
- АС-ийн угралтын ил далд акт баталгаажуулах

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад оруулах саналтай байна.

Мэдээлэл холбооны сүлжээ ТӨХК, Технологи удирдлагын төлөвлөлтийн газрын чанар Хяналтын хэлтсийн мэргэжилтэн **Н.Даваадэмид:**

- Зоорийн давхар дахь кабель шугамын тавиурыг хаягжуулах
- Зоорийн давхар дахь камерын харах өнцгийг өөрчилж хүртээмжийг сайжруулах

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтад оруулах.



Ус сувгийн удирдах газрын хэрэглэгчдэд үйлчлэх менежер

Б.Жамбалцанжид:

- Гадна цэвэр бохир усны далд ажлын актыг ОСНААУГ-аар баталгаажуулах
- Цэвэр усны огтолгооны хаалтыг задвишкан хаалтаар солих,
- Худгуудад шат суурилуулах,

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтад оруулах.

Улаанбаатар цахилгаан түгээх сүлжээ, Техник хяналтын хэсгийн ахлагч

Б.Дашдорж:

- Гадна цахилгааны дэд өртгөөний өргөтгөлийн гүйцэтгэл бичиг баримт залгах зөвшөөрөл шалгуулах
- 0,4кв ерөнхий тоолуур өөрчлөлт ирүүлэх, төлбөр төлсөн баримт шалгуулах
- 0,4кв кабелийн трасс нийслэлийн мэдээллийн санд оруулсан акт шалгуулах,
- 0,4кв ерөнхий шитны өрөөнд шалны резин дэвсгэр дэвсэх, хаалганы шилийг битүүлэх
- 0,4кв-ын оролт кабелуудад бирк хомут тэмдэглэгээ тавих
- Тоолуур хэмжих хэрэгсэлийн холболт шалгуулж 7-р лац тавиулах

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтад оруулах саналтай байна.

Нийслэлийн Онцгой байдлын газар, Гал түймэртэй тэмцэх газрын Барилгын зураг төсөл хяналтын байцаагч, хошууч **Б.Даваасүрэн:**

- Гадна дулаалга болон сендвич дүгнэлт үзүүлэх
- Цахилгааны шит өрөөнд галын дохиоллын систем төлөвлөх Гадна дулаалгын ил далд ажлын фото зураг хавсаргах
- Гал унтраах анхан шатны багаж зэвсэглэмж MNS5566:2020 стандартын дагуу байрлуулах
- Галын дохиоллын систем шалгасан акт фото зураг үзүүлэх
- ГК ус тавьж шалгах
- 28-р сургууль албан бичиг өгөх /зоорийн давхарт/
- Гидрант хийсэн зураг нөхөж үзүүлэх

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтад оруулах саналтай байна.

Үндэсний Төв архив, зураг төслийн баримтын архивч **Б.Оюунжаргал:**

- Архивт баримтаа баримт бүрдүүлэн “ББАО дүрэм”-ийн 5-р хавсралтын даруу бүрэн бүрдүүлэн өгөх
- Хувийн хэрэг зөв дарааллан бүрдүүлэх
- Ил далд ажлын акт, гэрэл зургийн эх хувиар хийгдсэн ажлын дарааллаар /буулгалтаас эхлэн/ бүрдүүлж өгөх
- БУ-ийн тэмдэглэл дэвтэр хаягжуулалт хийх
- Гүйцэтгэлийн болон ажлын зургийн зургийн бүрдлийн дагуу эх хувиар өгөх
- АЕГ-ын даргын 2023 оны А/57 тушаалаар батлагдсан “Зураг төсөл, техникийн баримттай ажиллах заавар”-ыг мөрдөж баримт бичгийг цэгцлэх

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтад оруулах саналтай байна

ШАЛГАЛТ
ГАЗАР

Гламжийг ашиг
улах комисс

Барилга хөгжлийн төв, Барилгын материалын Үйлдвэрлэлийн хэлтсийн мэргэжилтэн **Г.Уртнасан:**

- Барилгын тухай хуулийн 5.7.1-д заасан нормчлолын сангийн төлбөр төлөх
- Ашиглалт хариуцах байгууллагад хувийн хэрэг нээж өгөх, холбогдох баримт бичиг, иж бүрэн зураг, төсөл хүлээгэн актаар хүлээлцэх
- Спорт заалны халаах төхөөрөмжүүдэд хаалт, хамгаалалт хийх
- Батлагдсан ЕТ дагуу тохижилт, ногоон байгууламж хийх баталгаа албан бичиг ирүүлэх
- Дээвэр рүү гарах дотор шатанд бариул хийх, шатны хашлагад хамгаалалт хийх
- Спорт заалны цонхонд хаалт, хамгаалалт хийх

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтад оруулах саналтай байна

Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн эрхийг хамгаалах байгууллага. **Д.Ганбат:**

- Гадна авто зогсоолд ХБИ-ийн тэмдэг тэмдэглэгээтэй зогсоол гаргах
- Гадна хөтөч замыг сургуулийн орох хаалга болон хашааны хаалга хүртэл гүйцээж хийх
- Аваарын шатны эсрэг хананд бариул хийх
- Орох хаалганаас төв шат хүртэл зайд хараагүй хүнд зориулсан хөтөч зам хийх
- В1 болон 2,3-р давхарт ариун цэврийн өрөөний нэг тасалгааг ХБ хүүхдэд зориулж тоноглох
- В1 болон 2,3-р давхар руу тэргэнцэртэй хүүхэд өгсөж буухад зориулсан хананд бэхэлдэг налуу замыг шийдэх
- Өгсөн үүрэг даалгаварын биелэлтийг фото зургаар баталгаажуулж өгөх

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтад оруулах саналтай байна

Нийслэлийн Боловсролын газрын Сургуулийн өмнөх боловсролын байгууллагын барилга, хөрөнгө оруулалтын мэргэжилтэн **Д.Ирмүүнзаяа:**

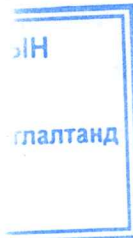
- Холбогдох бичиг баримт 1% ашиглагч байгууллагад хүлээлгэж өгөх
- Төлбөр тооцоо эцэслэж өгөх
- Чанарын баталгаа гаргаж өгөх
- Хүзүүвч хэсэг аюулгүй байдал хангаж өгөх
- Барилгын хувийн хэрэг үүсгэж өгөх
- Спорт заал цонх хамгаалалт хийх
- Хэвтээ шугам хамгаалалт хийх, хаалт авах

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтад оруулах саналтай байна

“Эм Эм Эл” ХХК-ийн захирал **Г.Болормаа:**

- Эмэгтэй ариун цэврийн өрөөний кабены хаалганы онгойлтыг зургийн дагуу хийх
- Спорт зааланд утааны мэдээллэгч нь ажиллахгүй байгааг солих

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтад оруулах саналтай байна.



Гүйцэтгэгч: "Содон номин констракшн" ХХК-ийн захирал **Б.Баттулга**:

- Үүрэг даалгаварын биелэлтээр ашиглалтанд хүлээн авах

Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар, Барилга захиалагчийн хэлтсийн мэргэжилтэн **Х.Орхонсэлэнгэ**:

Комиссын гишүүдийн үүрэг даалгаварын биелэлтээр ашиглалтанд хүлээн авах

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

- Барилгын тухай хуулийн 14.3, 14.6 заалтын дагуу чанарын баталгаа гаргах
- Спорт заалны ил шугам, халаах хэрэгсэлд хүүхэд бэртэх гэмтэхээс хамгаалах арга хэмжээ авах
- Эмэгтэй сурагчдын ариун цэврийн өрөөний угаалтуур кабин /суултууртай/ хоорондын зай ! норм дүрмийн дагуу болгох
- Шатны амрах талбайн цонхонд хамгаалалт хийх
- Гадна талбайд байрлуулсан шилэн саравчны шилэн хийцлэлийн материалын шинжилгээ ирүүлэх, хамгаалалтын хуулга наах
- Өгөгдсөн үүрэг даалгаварын биелэлтийг тулгах

ШИЙДВЭРЛЭСЭН НЬ:

Баянгол дүүргийн 11 дүгээр хороо, Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газрын захиалгатай, зорьтой 3 давхар 4 блок, 960 суудалтай сургуулийн барилгыг ашиглалтад оруулах комиссын гишүүдийн гаргасан үүрэг даалгаврын биелэлтийг хангуулах, биелэлтээр комиссын дүгнэлт үйлдэх, баталгаажуулах, ашиглалтад оруулахаар шийдвэрлэв.

Танилцсан:

Хяналт шалгалтын газар,
Барилга байгууламжийн
ашиглалт, бүртгэлийн хэлтсийн
даргын үүргийг орлон гүйцэтгэгч



(Б.Батчимэг)

Тэмдэглэл хөтөлсөн:

Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар,
Барилга захиалагчийн хэлтсийн дарга



(Б.Ганзориг)

**ХЯНАЛТ ШАЛГАЛТЫН
ГАЗАР**
Барилга байгууламжийг ашиглалтанд
оруулах комисс