

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙГ АШИГЛАЛТАД
ОРУУЛАХ КОМИССЫН ДҮГНЭЛТ

20²⁵ оны 02 сарын 06 -ний өдөр

Дугаар

БА-042/2025

Улаанбаатар хот

Нэг. Удиртгал хэсэг

Монгол Улсын нийслэлийн Хан-Уул дүүргийн 23 дугаар хороонд баригдсан өндөр төвөгшилтэй ангиллын зорьтой 12 давхар 1 блок, 7 /долоо/ автомашины дулаан зогсоолтой, 75 /далан тав/ байр сууц бүхий аялал жуулчлалын 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 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 2024/10/10, 0001086, БАЗГ2024/0672 дугаартай;

2.2. Барилга байгууламжийн зураг төслийн шифр дугаар ЕГ Шифр: ЭТ-10/2024;

2.3. Захиалагч: Эн Ди Ти инженеринг ХХК нэр, 2011026009 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 4405978 регистрийн дугаар, Хаяг: Орхон аймаг, Баян-Өндөр сум, 3-р баг, Уурхайчин, 3-р хороолол Хотол төв, 301 тоот, 86093085 холбоо барих утас;

2.4. Барилгын ажлын гүйцэтгэгч: "Нутгийн буян групп" ХХК оноосон нэр, 9011281097 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 5467446 регистрийн дугаар, БУ12-488/22 барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Хан-уул дүүрэг, 2-р хороо, 19-р хороолол, Чингисийн өргөн чөлөө, 46-208 тоот, 99111182 холбоо барих утас, nutgiinbuyangroup@gmail.com цахим хаяг;

2.5. Барилгын ажлын туслан гүйцэтгэгч байгууллага: "Билгүүн монгол констракшин" ХХК оноосон нэр, 9011357018 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 5608368 регистрийн дугаар, БУ12-540/22 барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Баянзүрэх дүүрэг, 23-р хороо, Сугуулийн БХ-876 тоот, 89069955, 88092418 холбоо барих утас;

2.6. Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиогч байгууллага: "Эрчим төсөл" ХХК оноосон нэр, 9011423096 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 2614944

ХЯНАЛ

Барилга байгууламжийн ашиглалтад оруулах комисс

ХЯНАЛТ ШАЛГАЛТЫН

Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комисс

регистрийн дугаар, ЗТ19-117/21 зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрлийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 10 дугаар хороо, 7-р хороолол, Их тойруу-60, 503, 504, 506, 508 тоот, 70135003 холбоо барих утас;

2.7. Барилга байгууламжийн ашиглагч, өмчлөгч байгууллага: Ашиглагч: Тэргэл мөнх ХХК, 9011285107 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 5472474 регистрийн дугаар, 00415, 82/20178 81/2017 тусгай зөвшөөрлийн дугартай Хаяг: Улаанбаатар хот, Хан-уул дүүрэг, 2-р хороо, 19-р хороолол, Нутгийн буян хотхон 37 а байр 1703 тоот, 96757777 холбоо барих утас, tergelmunkh.7777@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 өндөр төвөгшилтэй ангиллын зорьтой 7 /долоо/ автомашины дулаан зогсоолтой, 12 давхар 1 блок, 75 байр сууц бүхий аялал жуулчлалын 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 хуудас материал болон барилга байгууламжийн бичиг баримтын жагсаалт болох хуудас материалыг дүгнэлтэд хавсаргаж байна.

Дөрөв. Дүгнэлтийн баталгаажуулалт

4.1. Өндөр төвөгшилтэй ангиллын зорьтой 7 /долоо/ автомашины дулаан зогсоолтой, 12 давхар 1 блок, 75 байр сууц бүхий аялал жуулчлалын зориулалттай барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүгнэлт гаргасан:

Хан-Уул дүүргийн 23 дугаар хороо, Эн Ди Ти инженеринг ХХК-ийн захиалгатай, зорьтой 12 давхар 1 блок, 75 байр сууц бүхий аялал жуулчлалын зориулалттай барилга

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



(А.Мөнгөн)

Нарийн бичгийн дарга:
Захиалагч:
“Эн Ди Ти инженеринг” ХХК-г төлөөлж
Гүйцэтгэх захирал



(Б.Цогтбаатар)

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



ХАН-УУЛ ДҮҮРГИЙН 23 ДУГААР ХОРОО, ЭН ДИ ТИ ИНЖЕНЕРИНГ ХХК-ИЙН
ЗАХИАЛГАТАЙ, ЗООРЬТОЙ 12 ДАВХАР 1 БЛОК, 7 /ДОЛОО/ АВТОМАШИНЫ
ДУЛААН ЗОГСООЛТОЙ, 75 БАЙР СУУЦ БҮХИЙ АЯЛАЛ ЖУУЛЧЛАЛЫН
ЗОРИУЛАЛТТАЙ БАРИЛГЫГ АШИГЛАЛТАД ОРУУЛАХ КОМИССЫН ХУРАЛДААНЫ
ТЭМДЭГЛЭЛ

2024 оны 12 дугаар сарын 06

Улаанбаатар хот

Хан-Уул дүүргийн 23 дугаар хороо, Эн Ди Ти инженеринг ХХК-ийн захиалгатай, зoorьтой 12 давхар 1 блок, 7 /долоо/ автомашины дулаан зогсоолтой, 75 байр сууц бүхий аялал жуулчлалын зориулалттай барилгыг ашиглалтад оруулах комиссын хуралдаан тус барилгын 10 дугаар давхарт 2024 оны 12 дугаар сарын 06-ны өдөр 13.00 цагт 15 гишүүний бүрэлдэхүүнтэй эхэлж, 16.00 цагт дуусав.

Хуралд:

- | | |
|---|----------------------------|
| 1. Комиссын дарга: Хяналт шалгалтын газар,
Барилга байгууламжийн ашиглалт,
бүртгэлийн хэлтсийн дарга | Г.Батбаатар |
| 2. Барилгын стандарт, аюулгүй байдлын
хяналтын хэлтсийн дарга Барилгын
техникийн хяналтын улсын /ахлах/ байцаагч | Г.Батбаатар |
| 3. Хяналт шалгалтын газар, Дэд бүтцийн
стандартын хяналтын хэлтэс,
Эрчим хүчний хяналтын улсын ахлах байцаагч | З.Очирпүрэв |
| 4. Улаанбаатар Дулааны Сүлжээ ТӨХК-ий
ШХХХ-ийн дарга | Д.Сүхбат
Б.Батбаяр |
| 5. Улаанбаатар Сүлжээ ХХК-ийн инженер | |
| 6. Мэдээлэл Холбооны Сүлжээ ТӨХК-ийн
Технологийн удирдлага төлөвлөлтийн газар
Чанар хяналтын хэлтсийн мэргэжилтэн | М.Жаргалан |
| 7. Онцгой байдлын ерөнхий газар, барилгын
зураг төслийн хяналтын тасгийн дарга
Дэд хурандаа | Б.Мягмаржав
Э.Шижиртуяа |
| 8. Архивын ерөнхий газар, ЗТБА-ын ахлах архивч | |
| 9. Барилгын Хөгжлийн Төв барилгын материалын
үйлдвэрлэлийн хэлтсийн инженер | О.Ундрах |
| 10. Ус сувгийн удирдах газар ТӨХК-ийн
Хэрэглэгчдэд үйлчлэх албаны шинэ
хэрэглэгчдэд үйлчлэх албаны менежер | Д.Болормаа |
| 11. Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний эрхийг хамгаалах
байгууллагын төлөөлөл | Б.Болормаа |
| 12. Захиалагч байгууллага: “Эн ди ти инженеринг” ХХК-
ийн гүйцэтгэх захирал | Б.Цогтбаатар |
| 13. Гүйцэтгэгч байгууллага: “Нутгийн буян групп” ХХК-ийн
ерөнхий инженер | Д.Жаалхүү |
| 14. Ашиглалт хариуцах байгууллага: | |

ХЯНАЛТ ШАЛГАЛТЫН
ГАЗАР
О.Оджаргал
Барилга байгууламжийг ашиглалтанд
оруулах комисс

Тэргэл мөнх ОСНААК гүйцэтгэх захирал
15. Зураг төсөл зохиогч байгууллага:
“Эрчим төсөл” ХХК-ийн захирал

Б.Гансүх

Ц.Сэргэлэн

ИРЦИЙН БАЙДАЛ

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

ХЭЛЭЛЦСЭН НЬ:

Хан-Уул дүүргийн 23 дугаар хороо, Эн Ди Ти инженеринг ХХК-ийн захиалгатай, зорьтой 12 давхар, 7 /долоо/ автомашины дулаан зогсоолтой, 75 байр сууц бүхий аялал жуулчлалын зориулалттай 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, Дэд бүтцийн стандартын хяналтын хэлтэс, Эрчим хүчний хяналтын улсын ахлах байцаагч **З.Очирпүрэв:**

- Холигч насосын үзелийн шугамуудад ус буулгагч хийх
- Зоорийн давхарт уртаашаа байрлах 4 ширхэг автозогсолд утаа сорох шугам угсрах
- Халаалтын босоо шугамын төгсгөлд хийх авагч угсрах
- Агаар сэлгэлтийн дээвэр дээрх шахт парпетнаас дээш 50 см баггүй өндөрлөж, үнэр гаргагч дулаалга хийх
- Халаах хэрэгсэлд термистат хийх
- Фитнесийн ариун цэврийн өрөөний тоноглол бүрэн угсрах
- Цэвэр усыг шинжилгээнд оруулан эрүүл ахуйн хяналтын улсын байцаагчаар дүгнэлт гаргуулах

Комиссын гишүүдийн үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад оруулах саналтай байна.

Улаанбаатар Дулааны Сүлжээ ТӨХК-ий ШХХХ-ийн дарга **Д.Сүхбат:**

- Халаах хэрэгсэлд тохируулах хаалт хийх
- Тухайлсан саналгүй

Комиссын гишүүдийн үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад оруулах саналтай байна.

Цахилгаан хангагч, Улаанбаатар Сүлжээ ХХК инженер **Ж.Батбаяр :**

- ЕОС 1,2,3, АВР самбаруудын г/тр солих
- АВР-ын самбараас холигч насосны хэрэглээг салгаж ЕОС самбар луу шилжүүлж тоолуур тавих

- Агуулахын өрөөнүүдийн хэрэглээг АВР-ын самбараас салгаж тусад нь самбар тоноглол тоолуур тавих \13\
- Хэмжилт туршилтын протокол шалгуулах
- Үүрэг даалгаварт биелэлтийг фото зургаар баталгаажуулах

Комиссын гишүүдийн үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад оруулах саналтай байна.

Ус сувгийн удирдах газар ТӨХК-ий Хэрэглэгчдэд үйлчлэх албаны шинэ хэрэглэгчдэд үйлчлэх албаны менежер **Д.Болормаа**:

- Холбогдох бичиг баримтыг бүрдүүлж, УСУГ-тай цэвэр усаар хангах, хэрэглээнээс гарсан бохир усыг татан зайлуулах гэрээ байгуулах
- Эрүүл мэндийн газарт усны шинжилгээ өгч дүгнэлт гаргуулах

Комиссын гишүүдийн үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад оруулах саналтай байна.

Мэдээлэл Холбооны Сүлжээ ТӨХК-ий Удирдлага төлөвлөлтийн газрын Чанар хяналтын хэлтсийн мэргэжилтэн **М.Жаргалан**:

- Фитнесийн давхруудад хяналтын камер суурилуулж фото зургаар баталгаажуулах
- Холбооны техникийн өрөөг зориулалтаар ашиглах/ 00 суултуур гаргах/

Комиссын гишүүдийн үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад оруулах саналтай байна.

Хяналт шалгалтын газар, Барилгын стандарт, аюулгүй байдлын хяналтын хэлтсийн дарга Барилгын техникийн хяналтын улсын ахлах байцаагч **Г.Батбаатар**:

- Барилгад ашигласан бетоны шинжилгээг үе шат бүрээр үзүүлэх
- Барилгад хэрэглэсэн арматурын шинжилгээ үзүүлэх
- Лифтийг магадлалд оруулсан дүгнэлт шалгуулах
- Гадна тохижилт, ногоон байгууламжийг зураг төслийн дагуу хийх
- Улаан журнал тэмдэглэлийг бүрэн хийж үзүүлэх ЗТГ захиалагч
- Үйлчилгээний хэсгийн ариун цэврийн өрөөнд ХБИ-д зориулсан тоноглол хийх
- Айлын тагтны хаалган дээр халаах хэрэгсэл суулгасан засах

Комиссын гишүүдийн үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад оруулах саналтай байна.

Онцгой байдлын ерөнхий газар, Гал түймэртэй тэмцэх хэлтсийн барилгын зураг төслийн хяналтын тасгийн дарга Дэд хурандаа **Б.Мягмаржав**:

- Давхруудад хийгдсэн галын дотуур даралтат усны цэг "ГК" тэмдэг хийх
- Гадна дулаалгын материал гал тэсвэрлэлтийн зэрэг шалгуулсан дүгнэлт нөхөж үзүүлэх

Комиссын гишүүдийн үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад оруулах саналтай байна

Архивын ерөнхий газар, ЗТБА-ын ахлах архивч **Э.Шижиртуяа**:

- Ил далд ажлын актыг бүрэн бүрдүүлэх, баталгаажуулах

- Барилга угсралтын ажлыг гүйцэтгэсэн тэмдэглэлд гүйцэтгэгч байгууллага баталгаажуулах
 - Архивт баримт бичиг хүлээлгэн өгөх нийтлэг жагсаалтын дагуу баримт бичгийг бүрдүүлэх, хуудас дугаарлах, дотоод товъёг үйлдэх
 - Баримт бичиг болон ажлын зургийн эх хувийг архивт хүлээлгэж өгөх
- Комиссын гишүүдийн үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад оруулах саналтай байна

Барилгын Хөгжлийн Төв ОНӨААТҮГ-ын Норм нормативын хэлтсийн мэргэжилтэн **О.Ундрах:**

- Н айлын тагтны хаалган дээр халаах хэрэгсэл суурилуулсаныг шилжүүлэх
- Барилгын тухай хуулийн 5.7.1-д заасны дагуу норм нормативын санд нормчлохын төлбөрийг төлөх

Комиссын гишүүдийн үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад оруулах саналтай байна

Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний эрхийг хамгаалах байгууллага **Б.Болормаа :**

- Цахилгаан шатанд харааны бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан давхар зарлагч суурилуулах
- Орц руу орох пандусыг стандартын дагуу хийх
- Үйлчилгээний ариун цэврийн өрөөнүүдэд ХБИ зориулалсан тоноглол хийх

Комиссын гишүүдийн үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад оруулах саналтай байна

Ашиглалт хариуцах байгууллага: Тэргэлмөнх ОСНААК гүйцэтгэх захирал **Б.Гансүх:**

- Холигч насосын үзелийн өрөөнд ус буулгагч хийх
- Айл өрхийн усны тоолуурын дутуу хаягжилт хийх
- Халаалтын системийн төгсгөл хэсэгт коллекторт хий авагч хийх

Комиссын гишүүдийн үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад оруулах саналтай байна

Зураг төсөл зохиогч байгууллага: “Эрчим төсөл” ХХК-ийн захирал **Ц.Сэргэлэн:**

Эн Ди Ти инженеринг ХХК-ийн захиалгаар хийгдсэн тус хотхоны нэгдсэн зоорь бүхий 4 блок орон сууцны сүүлийн блок болох АЗ нь барилгын хувьд зураг төсөл зохиогчийн зүгээс хяналт, шалгалтыг хийхэд зургийн дагуу гэж үзсэн тул байнгын ашиглалтад оруулах саналтай байна.

“Эн Ди Ти инженеринг” ХХК-ийн гүйцэтгэх захирал **Б.Цогтбаатар :**

Комиссын гишүүдийн үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад оруулах саналтай байна.

Барилгын ажил гүйцэтгэгч “Нутгийн буян групп” ХХК-ийн ерөнхий инженер **Д.Жаалхүү:**
Комиссын гишүүдийн үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад оруулах саналтай байна

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

- БНБД-ийн 11-04-16 дагуу зохиогч нэгдсэн дүгнэлт бичих
- Барилгын тухай хуулийн дагуу гүйцэтгэгч барилгад чанарын баталгаа гаргаж албан тоотоор ирүүлэх
- Комиссын гишүүдийн үүрэг даалгаварын биелэлт хангуулах

ШИЙДВЭРЛЭСЭН НЬ:

Хан-Уул дүүргийн 23 дугаар хороо, Эн Ди Ти инженеринг ХХК-ийн захиалгатай, зоорьтой 12 давхар 16лок, 7 /долоо/ автомашины дулаан зогсоолтой, 75 байр сууц бүхий аялал жуулчлалын зориулалттай барилгыг ашиглалтад оруулах комиссын гишүүдийн гаргасан үүрэг даалгаврын биелэлтийг хангуулах, биелэлтээр комиссын дүгнэлт үйлдэх, баталгаажуулах, байнгын ашиглалтад оруулахаар шийдвэрлэв.

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



(Б.Батчимэг)

Тэмдэглэл хөтөлсөн:
Захиалагч
Эн Ди Ти инженеринг ХХК-ийн
Гүйцэтгэх захирал



(Б.Цогтбаатар)