

**БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙГ АШИГЛАЛТАД
ОРУУЛАХ КОМИССЫН ДҮГНЭЛТ**

2025 оны 02 сарын 13-ны өдөр

Дугаар

БА-059/2025

Улаанбаатар хот

Нэг. Удиртгал хэсэг

Монгол Улсын нийслэлийн Хан-Уул дүүргийн 23 дугаар хороонд баригдсан бага төвөгшилтэй ангиллын зортой 22 (хорин хоёр) автомашины дулаан зогсоол, 6 (зургаа) агуулахтай, 2 давхар, 3 блок, 11 (арван нэг) байр сууц бүхий аялал жуулчлалын цогцолборын 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 11 сарын 13-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 гэрчилгээ, огноо: 2024-05-06, № БА32024/0008
- 2.2. Барилга байгууламжийн зураг төслийн шифр дугаар ЕГ Шифр: АК-2019/D, АК-14/24E, АК-14/24-D
- 2.3. Захиалагч: Финикс конкрит ХХ, Улсын бүртгэлийн дугаар: 9011665131, регистрийн дугаар: 6181538, Хаяг: Хан-Уул дүүрэг 23-р хороо, Холбоо барих утас: 86041308, цахим хаяг: odgerel.m@phoenixconcrete.mn
- 2.4. Барилгын ажлын гүйцэтгэгч: Миний бүрэн ХХК, Улсын бүртгэлийн дугаар: 9011821378, регистрийн дугаар: 3250709, барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар: БҮ18-709/19, Хаяг: Хан-Уул дүүрэг 1-р хороо 120 мянгат 5-30 тоот, холбоо барих утас: 99111308, цахим хаяг: kheeraduu2008@gmail.com ;
- 2.5. Барилгын ажлын Туслан гүйцэтгэгч байгууллага: Топологи ХХК, Улсын бүртгэлийн дугаар: 9011152127, регистрийн дугаар: 2865394, барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар: БҮ17-845-/23, Хаяг: Сонгинохайрхан дүүрэг, 6-р хороо 11 тоот, холбоо барих утас: 70112295
- 2.6. Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиогч байгууллага: Арт капитал ХХК, Улсын бүртгэлийн дугаар: 9011315148, регистрийн дугаар: 5544661, тусгай зөвшөөрлийн дагуур: 3Т-19-75/22, Хаяг: Сүхбаатар дүүрэг, 7-р хороо Одкон оффис 1026 тоот, холбоо барих утас: 96916000 цахим хаяг: artcapitaldata@gmail.com
- 2.7. Барилга байгууламжийн ашиглагч, өмчлөгч байгууллага: Хүч-Од констракшн ХХК, Улсын бүртгэлийн дугаар: 9011609129, регистрийн дугаар:

Барилга байгууламжийг ашиглалтанд

оруулах комисс

6463037, Хаяг: Баянгол дүүрэг, 6-р хороо Чингүнжав 52а 70 тоот, холбоо барих утас:86041308

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, улсын комиссын хурдын гишүүдийн өгсөн үүрэг даалгаврыг хугацаандаа биелүүлсэн тул барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулахыг зөвшөөрөв

□ 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 зортой 22 (хорин хоёр) автомашины дулаан зогсоол, 6 (зургаа) агуулахтай, 2 давхар, 3 блок, 11 (арван нэг) байр сууц бүхий аялал жуулчлалын цогцолборын 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.

ХЯНАЛТ ША
ГАЗ

Барилга байгуулам
орлуулах

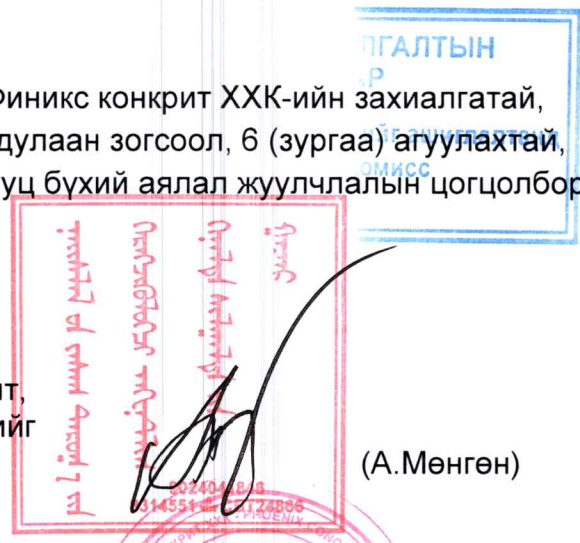
3.4 Комиссын акт **3** хуудас, хуралдааны тэмдэглэл 5 хуудас, комиссоос өгсөн үүрэг даалгаврын биелэлтийн жагсаалт 60 хуудас материал болон барилга байгууламжийн бичиг баримтын жагсаалт болох 15 хавтас хуудас материалыг дүгнэлтэд хавсаргаж байна.

Дөрөв. Дүгнэлтийн баталгаажуулалт

4.1 Бага төвөгшилтэй ангиллын зортой 22 (хорин хоёр) автомашины дулаан зогсоол, 6 (зургаа) агуулахтай, 2 давхар, 3 блок, 11 (арван нэг) байр сууц бүхий аялал жуулчлалын цогцолборын зориулалттай барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүгнэлт гаргасан:

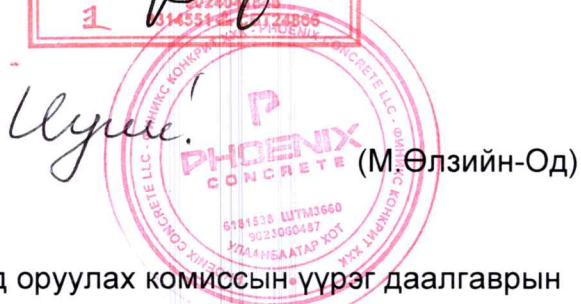
Хан-Уул дүүргийн 23 дугаар хороо, Финикс конкрит ХХК-ийн захиалгатай, зортой 22 (хорин хоёр) автомашины дулаан зогсоол, 6 (зургаа) агуулахтай, 2 давхар, 3 блок, 11 (арван нэг) байр сууц бүхий аялал жуулчлалын цогцолбор

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



(А.Мөнгөн)

Нарийн бичгийн дарга: Финикс конкрит ХХК-ийн захирал



(М.Өлзийн-Од)

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

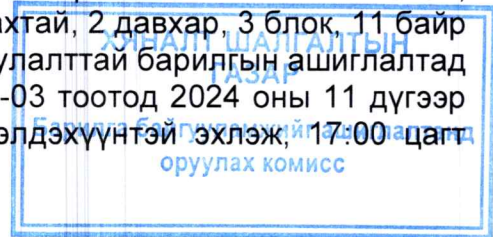


ХАН-УУЛ ДҮҮРГИЙН 23 ДУГААР ХОРОО, ФИНИКС КОНКРИТ ХХК-ИЙН
ЗАХИАЛГАТАЙ, ЗООРТОЙ 22 АВТОМАШИНЫ ДУЛААН ЗОГСООЛ, 6
АГУУЛАХТАЙ, 2 ДАВХАР, 3 БЛОК, 11 БАЙР СУУЦ БҮХИЙ АЯЛАЛ
ЖУУЛЧЛАЛЫН ЦОГЦОЛБОРЫН ЗОРИУЛАЛТТАЙ БАРИЛГЫГ АШИГЛАЛТАД
ОРУУЛАХ КОМИССЫН ХУРАЛДААНЫ ТЭМДЭГЛЭЛ

2024 оны 11 дүгээр сарын 13

Улаанбаатар хот

Хан-Уул дүүргийн 23 дугаар хороо, Финикс конкрит ХХК-ийн захиалгатай, зортой 22 автомашины дулаан зогсоол, 6 агуулахтай, 2 давхар, 3 блок, 11 байр сууц бүхий аялал жуулчлалын цогцолборын зориулалттай барилгын ашиглалтад оруулах комиссын хуралдаан тус барилгын 1237-03 тоотод 2024 оны 11 дүгээр сарын 13-ны өдөр 15:00 цагт 15 гишүүний бүрэлдэхүүнтэй эхлэж, 17:00 цагт дуусав.



Хуралд:

- | | |
|---|---------------|
| 1. Комиссын дарга: Хяналт шалгалтын газрын Барилга байгууламжийн ашиглалт, бүртгэлийн хэлтсийн дарга | О.Оджаргал |
| 2. Комиссын нарийн бичгийн дарга:
Захиалагч : Финикс конкрит ХХК-ийн захирал | М.Өлзий-Од |
| 3. Барилга стандарт, аюулгүй байдлын хяналтын хэлтсийн Барилгын техникийн хяналтын улсын байцаагч | Н.Ёндонсамбуу |
| 4. Дэд бүтцийн стандарт хяналтын хэлтсийн Эрчим хүчний хяналтын улсын байцаагч | Э.Цогзолмаа |
| 5. Улаанбаатар Дулааны сүлжээ ТӨХК-ийн ахлах инженер | Э.Ундрахцогт |
| 6. Улаанбаатар цахилгаан түгээх сүлжээ ТӨХК-ийн Техникийн хяналтын инженер | Ц.Наранцацрал |
| 7. Мэдээлэл холбооны сүлжээ ТӨХК-ийн Технологийн удирдлага төлөвлөлтийн газар Чанар хяналтын хэлтсийн мэргэжилтэн | Н.Даваадэмид |
| 8. Ус сувгийн удирдах газар, Хэрэглэгчдэд үйлчлэх албаны шинэ хэрэглэгчдэд үйлчлэх албаны менежер | Ө.Шинэцэцэг |
| 9. Нийслэлийн Онцгой байдлын газар, Барилгын зураг төслийн хяналтын ахлах байцаагч Хошууч | Б.Даваасүрэн |
| 10. Үндсний төв архив, Ахлах архивч | Э.Шижиртуяа |
| 11. Барилгын хөгжлийн төв ТӨҮГ-ийн Норм нормативийн хэлтсийн мэргэжилтэн | Ж.Батсайхан |
| 12. Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн эрхийг хамгаалах байгууллага, Хүртээмжийн үнэлгээний ажилтан | Ч.Уранчимэг |
| 13. Опен хаус өнө ХХК-ийн Хэсгийн менежер | С.Нэргүй |
| 14. Арт капитал ХХК-ийн захирал | Б.Баярням |

ИРЦИЙН БАЙДАЛ:

- Хүрэлцэн ирсэн -100%
- Хуралд оролцож үүрэг даалгаврын биелэлтээр санал гаргасан – 15

ХЭЛЭЛЦСЭН НЬ:

Хан-Уул дүүргийн 23 дугаар хороо, Финикс конкрит ХХК-ийн захиалгатай, зоортой 22 автомашины дулаан зогсоол, 6 агуулахтай, 2 давхар, 3 блок, 11 байр сууц бүхий аялал жуулчлалын цогцолборын зориулалттай барилгын ажлын баримт бичгийн бүрдэл, барилгын ажлын гүйцэтгэл нь ашиглалтад оруулах шаардлага хангасан эсэх талаар хэлэлцэв.

СОНССОН НЬ:

Комисст ажилласан гишүүд барилга байгууламжийн зураг төсөв, баримт бичиг, барилгын ажлын гүйцэтгэлийг хянаж танилцаад дараах саналуудыг гаргав. Үүнд:

Хяналт шалгалтын газар, Барилгын стандарт, аюулгүй байдлын хяналтын хэлтэс, Барилга техникийн улсын байцаагч **Н.Ёндонсамбуу**

- Бетоны лабораторийн шинжилгээ үзүүлэх
- Өөрчлөлтийн зургийг магадлал хийлгэж бүрэн дуусгах /онцгой, эрүүл ахуй/
- БТХ-н дагуу баталгаа гаргаж өгөх
- Дутуу байгаа айл өрхийг бүрэн дуусгах

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

- Узелийн өрөөний шугам, сүлжээ, тоног төхөөрөмжийг хаягжуулах
- Гадна дулааны худгийг цэвэрлэх, стандартад нийцсэн таг хийх.
- Холигч насосны узелийг хаягжуулж, хаалт хийх
- АС-н системийг хэвийн ажиллагаанд оруулж, баталгаа албан тоот ирүүлэх
- Дээвэр дээрх АС-ны шахтны фото зургийг үзүүлэх
- Коллекторыг бүрэн цэвэрлэх
- Улаанбаатар дулааны сүлжээ ТӨХК-с өгсөн үүрэг даалгаврыг биелүүлэх

Улаанбаатар дулааны сүлжээ ТӨХК-ийн ахлах инженер **Э.Ундрахцогт**

- Гадна ДХ 1-р худаг цэвэрлэж шат хийх, стандартын таг, люк хийх эсхүл гарах боломжтой болгох, шороонд дарагдсан 1 люк гаргах
- Хаус руу явсан худгуудыг цэвэрлэж, ус соруулж, шат хийж, хүн орж гарах боломжтой болгох
- 3 ширхэг твин хаусыг холигч насосны узелийн удирдлагыг кептреллер тавьж гадна агаар темратбурын зот-ууд тавьж бүрэн ажилд оруулах
- Холигч насосны узелийн будаг, дулаалгыг бүрэн хийж дуусгах ХХУ-ний ялтсан бойлерыг ус буулгагчууд гагнах

Улаанбаатар цахилгаан түгээх сүлжээ ТӨХК-ийн Техник хяналтын инженер

Ц.Наранцацрал

- ТН 15/05006/21 дагуу дэд өртөө барьж шугам сүлжээнд холбосон залгах зөвшөөрөл нөхөж үзүүлэх

- Хотхоны газардуулгын байгууламжийг нэгдсэнээр шийдсэн талаарх ажлын зурагтай байх /Т-н 2.2 дахь заалт/
- Дэд өртөөнөөс цахилгааны нэгдсэн самбар хүртэлх 2 талын тэжээл татах
- 0,4 кв кабелийн гүйцэтгэлийн бичиг баримтыг бүрдүүлж нийслэлийн мэдээллийн санд бүртгүүлнэ.
- Айл өрхийн /АОС/ теолуурь нь DLMS протоколыг дэмждэг 4G модемтой, чадал хязгаарлагч функцтэй, алсаас таслаж залгах зориулалттай байх.
- Аянгын буултын ил гарсан хэсгийг зэврэлтээс хамгаалж зориулалтын будгаар будах, аянга хүлээн аваагч хийх
- Финикс Конкрит ХХК 0,4КВ кабель шугамын угсралтыг хийх тусгай зөвшөөрлийг сунгуулах /2020.05.27-с 3 жил/
- ТН-н 3.2 зүйл заалт зөрчигдсэн, суурьлагдсан чадалд баталгаажуулалт хийж дахин тооцоолол хийж баталгаажуулах

Мэдээлэл холбоо сүлжээ ТӨХК -ийн инженер **М.Даваадэмид**

- В1 зорийн давхарт холбоо дохиололын самбарыг цахилгааны самбараас тусгаарлан аюулгүй байдлыг хангах
- Харуулын байранд камерын дэлгэц болон серверийг цэгцлэн стандартын дагуу байршуулалах
- Домофон болон камержуулалтыг ашиглалтанд бүрэн оруулах

Ус сувгийн удирдах газар, Хэрэглэгчдэд үйлчлэх албаны шинэ хэрэглэгчдэд үйлчлэх албаны менежер **Ө.Шинэцэцэг**

- УСУГ-с олгосон 387/23 тоот техникийн нөхцөлд 2-12 давхар гэж заасан байсныг зорьт төлөвлөсөн тул техникийн нөхцөлд тусгуулах
- Цэвэр усны шинжилгээ өгөх
- УСУГ-тай байгуулсан гэрээг шалгуулах
- Батлагдсан а/зурагт заагдсан а/тоотуудыг шалгуулах /УСУГ-2/888 өлзийт голын эх 21/77/
- Гүйцэтгэлийн зурагт CD акт 1 % өгөх
- Бохир усны далд ажлын акт шалгуулах
- Гадаа цэвэр бохир усыг худгуудыг цэвэрлэх, шат хийх, дулаалах
- Нөөцийн савыг стандартын дагуу ариутгал хийх
- Тоолуурын өмнөх 2ш сосоллыг таслах
- Батлагдсан а/зурагт яармагийн гол цуглуулах, шугамыг ашиглалтанд орсны дараа бохирт холбох гэсэнд а/тоотоор тайлбар өгөх
- Галын гидрант угсрах

Нийслэлийн Онцгой байдлын газар, Гал түймэртэй тэмцэх хэлтсийн Барилга зураг төслийн хяналтын ахлах байцаагч **Б.Даваасүрэн**

- ОББ-р зураг зөвшилцөх зорийн давхар
- Барилга байгууламж ашигласан
- Галын дохиоллын систем шалгасан акт
- Дотуур даралтат усны цэг холбох тотго солих,
- Гал унтраах анхан шатны багаж байршуулах
- Гидрант төлөвлөх

Үндэсний төв архив, Зураг төслийн баримтын архивч **Э.Шижиртуяа**

- Ил далд ажлын актыг бүрэн бүрдүүлэх, баталгаажуулах
- Барилга, угсралтын ажлыг гүйцэтгэсэн тэмдэглэлд гүйцэтгэгч байгууллага баталгаа гаргуулах
- Барилга, инженерийн байгууламжийн байр зүйн зургийг хотын мэдээллийн санд бүртгүүлсэн акт, гүйцэтгэлийг зургийг хотын мэдээллийн санд бүртгүүлсэн акт, гүйцэтгэлийг зургийг хувийн хэрэгт хавсаргах
- Баримт бичиг болон ажлын зургийн эх хувийг архивт хүлээлгэн өгөх

Барилгын хөгжлийн төв, Норм, нормативын хэлтэс, Барилга байгууламжийг байнгын ашиглалтанд хүлээх авах, Норм, нормативын сангын бүрдүүлэлт хариуцсан мэргэжилтэн **Ж.Батсайхан**

- 14.1.1. зураг төслийн дагуу баригдсан байх
- 37.6. дуусаагүй, дууссан боловч ашиглалтанд оруулаагүй барилга байгууламжийг ашиглахыг хориглоно
- Барилгын тухай хуулийн дээрх зөрчил дутагдал гарсан тул санал өгөх боломжгүй татгалзаж байна.

Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн эрхийг хамгаалах байгууллага **Ч.Уранчимэг**

- Налуу зам стандартын дагуу хийх
- Хаалганы босгыг намхан болгох

Опен хаус өнө ХХК-ны хэсгийн инженер **С.Нэргүй**

- RVD-145 бүрэн ажиллагаанд оруулах
- TCV-100 хаалт автомат ажиллагаанд оруулах
- Бохирын худаг дулааны худгыг шаттай болгох
- ЦТП-д ус буулгах зайлуулах трап хийх
- ЦТП-н шалыг резинэн будгаар будах
- Ажиллахгүй байгаа мономер, термометр сольж өгөх

Арт капитал ХХК-ийн захирал **Б.Баярням**

- Арт капитал ХХК-аас тус D1 D2 E1 блокуудад хийсэн улсын комиссын гишүүдийн саналаар Барилгыг байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

Миний бүрэн ХХК-ийн захирал **Б.Мөнхсайхан**

- Улсын комиссын гишүүдийн үүрэг даалгаврын биелэлтээр улсын комисст хүлээлгэн өгөх саналтай байна.

Финикс конкрит ХХК-ийн захирал **М.Өлзий-Од**

- Барилгыг байнгын ашиглалтад хүлээлгэн өгөх саналтай байна.

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

- БНБД 11-04-16 дагуу зохиогч дүгнэлт бичих
- БТХ-н дагуу барилгад чанарын баталгаа дарсан албан тоотоор ирүүлэх
- Заслын ажил бүрэн дуусгах
- Хүчин чадалтай холбоотой баримт бичгийг батлуулж хасуулах

ШИЙДВЭРЛЭСЭН НЬ:

Хан-Уул дүүргийн 23 дугаар хороо, Финикс конкрит ХХК-ийн захиалгатай, зоортой 22 автомашины дулаан зогсоол, 6 агуулахтай, 2 давхар, 3 блок, 11 байр сууц бүхий аялал жуулчлалын цогцолборын зориулалттай барилгыг байнгын ашиглалтад оруулах комиссын гишүүдийн гаргасан үүрэг даалгаврын биелэлтийг хангуулах, биелэлтээр комиссын дүгнэлтийг баталгаажуулж, ашиглалтад оруулахаар шийдвэрлэв.

ЭН
глалтанд

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



(А.Мөнгөн)

Тэмдэглэл хөтөлсөн:
Финикс конкрит ХХК-ийн захирал



(М.Өлзий-Од)