

**БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙГ АШИГЛАЛТАД
ОРУУЛАХ КОМИССЫН ДҮГНЭЛТ**

2025 оны 02 сарын 19-ны өдөр

Дугаар БА-056/2025

Улаанбаатар хот

Нэг. Удиртгал хэсэг

Монгол Улсын нийслэлийн Баянзүрх дүүргийн 11 дүгээр хороонд баригдсан дунд төвөгшилтэй ангиллын зорьгүй 5 давхар 1 блок бүхий хүчин чадалтай кино үйлдвэрийн цогцолборын зориулалттай барилга байгууламжид Засгийн газрын 2021 оны 07 дугаар 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 20-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 2022/05/24 огноо, 2022/333 дугаар;

2.2. Барилга байгууламжийн зураг төслийн шифр дугаар -002/21

2.3. Захиалагч: Ори студоис ХХК оноосон нэр, 9011820717 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 6607632 регистрийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 1 дүгээр хороо, Монгол ТВ тауэр 12 давхар, 99042526 холбоо барих утас, bat-oyun@oristudios.mn цахим хаяг;

2.4. Барилгын ажлын ерөнхий гүйцэтгэгч: Юнистийль констракшн ХХК оноосон нэр, 9011210121 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 5339189 регистрийн дугаар, БУ18-146/24 барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Хан-уул дүүрэг, 15 120 мянгат, 19-8 тоот, 88011059 холбоо барих утас, unisteel@gmail.com цахим хаяг;

2.5. Барилгын ажлын Туслан гүйцэтгэгч байгууллага: Эм Жи Ай Эм ХХК оноосон нэр, 9011030005 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 5069653 регистрийн дугаар, БУ18-133/17 барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Хан уул дүүрэг, 2 дугаар хороо 19-р хороолол, 8-6 тоот, 91910525 холбоо барих утас,

Биг Пауер Инженеринг Брос ХХК оноосон нэр, 9011846635 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 6977529 регистрийн дугаар, БУ19-254/23 барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 5 дугаар хороо, 6-р хороолол, Оранж плаза 905 тоот, 80004473 холбоо барих утас,

ХЯНАЛТ ШАЛГАЛТЫН
ГАЗАР

Барилга байгууламжийг ашиглалтад
орлуулах комисс

2.6. Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиогч байгууллага: И Эф Эй Би ХХК оноосон нэр, 9011474033 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 5822033 регистрийн дугаар, 3Т11-243/23 зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрлийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Баянгол дүүрэг 7 дугаар хороо, 3-р хороолол 30-78 тоот, 91919723 холбоо барих утас, yuraganzorig@gmail.com цахим хаяг;

2.7. Барилга байгууламжийн ашиглагч, өмчлөгч байгууллага: Ори студоис ХХК оноосон нэр, 9011820717 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 6607632 регистрийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг 1 дүгээр хороо, Монгол ТВ тауэр, 12 давхар, 99042526 холбоо барих утас, bat-oyun@oristudios.mn 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

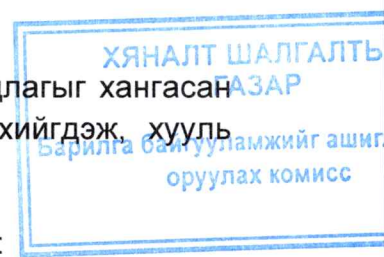
- Заасан хугацаанд үүрэг даалгаврын биелэлт хангаагүй тул

3.1. Энэ дунд төвөгшилтэй ангиллын зорьгүй 5 давхар 1 блок бүхий хүчин чадалтай кино үйлдвэрийн 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.

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 зорьгүй 5 давхар 1 блок бүхий хүчин чадалтай кино үйлдвэрийн цогцолборын зориулалттай барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүгнэлт гаргасан:

алтанд

Баянзүрх дүүргийн 11 дүгээр хороо,
Ористудиос ХХК захиалгатай, зорьгүй 5 давхар 1 блок,
Кино үйлдвэрийн цогцолбор барилга

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



(А.Мөнгөн)

Нарийн бичгийн дарга:
Захиалагч Ори студиос ХХК-ийн
Гүйцэтгэх захирал



(Д.Бат-оюун)

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



БАЯНЗҮРХ ДҮҮРГИЙН 11 ДҮГЭЭР ХОРОО, ОРИ СТУДИОС ХХК-ИЙН
ЗАХИАЛГАТАЙ, ЗООРЬГҮЙ 5 ДАВХАР, 1 БЛОК КИНО ҮЙЛДВЭРИЙН
ЦОГЦОЛБОРЫН БАРИЛГЫГ БАЙНГЫН АШИГЛАЛТАД ОРУУЛАХ
КОМИССЫН ХУРАЛДААНЫ ТЭМДЭГЛЭЛ

2025 оны 01 дүгээр сарын 20

Улаанбаатар хот

ХЯНАЛТ ШАЛГАЛТЫН

Баянзүрх дүүргийн 11 дүгээр хороо, Ори студиос ХХК-ийн захиалгатай, зоорьгүй 5 давхар, 1 блок кино үйлдвэрийн цогцолборын барилгыг байнгын ашиглалтад оруулах комиссын хурал 2025 оны 01 сарын 20-ны өдрийн 15:00 цагт 14 гишүүний бүрэлдэхүүнтэй эхэлж 17:00 цагт дуусав.

Хуралд:

- | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 1. Комиссын дарга: Хяналт шалгалтын газрын Барилга байгууламжийн ашиглалт, бүртгэлийн хэлтсийн даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч | А.Мөнгөн |
| 2. Хяналт шалгалтын газрын Барилгын стандарт, аюулгүй байдлын хяналтын хэлтсийн дарга, Барилгын техникийн хяналтын улсын ахлах байцаагч | Г.Батбаатар |
| 3. Хяналт шалгалтын газрын Дэд бүтцийн стандарт хяналтын хэлтсийн Эрчим хүчний хяналтын улсын байцаагч | Э.Цогзолмаа |
| 4. Улаанбаатар Цахилгаан түгээх сүлжээ ТӨХК, Техник хяналтын хэсгийн ахлагч | Б.Дашдорж |
| 5. Барилга хөгжлийн төв, Барилга барилгын материал үйлдвэрлэлийн хэлтэсийн дарга | Д.Батням |
| 6. Ус сувгийн удирдах газар, Хэрэглэгчдэд үйлчлэх албаны менежер | Ө.Шинэцэцэг |
| 7. Мэдээлэл Холбоо Сүлжээ ТӨХК, Технологийн удирдлага төлөвлөлтийн газар Чанар хяналтын хэлтсийн мэргэжилтэн | Н.Даваадэмид |
| 8. Нийслэлийн Онцгой байдлын газар, Барилгын зураг төслийн хяналтын байцаагч, хошууч | Б.Даваасүрэн |
| 9. УНК-н цахилгаан дулааны инженер | Н.Мөнхбат |
| 10. Үндэсний төв архив, Зураг төслийн баримтын архивын эрхлэгч | Б.Оюунжаргал |
| 11. Хөгжлийн Бэрхшээлтэй Иргэний Эрхийг Хамгаалах Байгууллага, хүртээмжийн үнэлгээний ажилтан | Б.Ганбат |
| 12. Ори Студиос ХХК-ийн гүйцэтгэх захирал | Д.Бат-Оюун |
| 13. Зураг төсөл зохиогч И Эф Эй Би ХХК-ийн төлөөлөл | М.Тэнгис |
| 14. Ерөнхий гүйцэтгэгч Юни Стийл Констракшн ХХК-ийн төлөөлөл | Ч.Эрдэнэбаяр |

ИРЦИЙН БАЙДАЛ:

- Мэдэгдэл хүлээн авсан -14
- Хуралд оролцож үүрэг даалгаврын биелэлтээр санал гаргасан - 14

ХЭЛЭЛЦСЭН НЬ:

Баянзүрх дүүргийн 11 дүгээр хороо, Ори студиос ХХК-ийн захиалгатай, зоорьгүй 5 давхар, 1 блок кино үйлдвэрийн цогцолборын барилгыг ашиглалтанд оруулах комисс ажиллаж байна.

СОНССОН НЬ:

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

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

- БТХ-н дагуу чанарын баталгаа албан бичгээр ирүүлэх (14.3, 14.6)
- Комиссын гишүүдийн үүрэг даалгаврын биелэлтийг хангах
- Зураг төсөл зохиогч, захиалагч, гүйцэтгэгч нар томилгоог шинэчилж ирүүлэх

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

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

- Барилгад хэрэглэсэн бетоны шинжилгээг үе шат бүрээр үзүүлэх
- Барилгад хэрэглэсэн арматурын шинжилгээг үзүүлэх
- Гүйцэтгэгч өөрчлөгдсөн тайлбар, төлбөр тооцоо байхгүй талаар албан тоот ирүүлэх.
- Гадна тохижилт ногоон байгууламжийг зураг төсөлд тусгасны дагуу хийх
- Лифтийг магадлалд оруулсан дүгнэлт, ашиглах зөвшөөрөл үзүүлэх
- Борооны усны янданг доош буулгах
- ХБИ-нд зориулсан 00-д тоноглол хийж үзүүлэх
- Барилгад хэрэглэсэн материалуудын ТГ, сертификат /монгол хэлээр/ үзүүлэх цонх хаалга, төмөр хийц
- Павилоны шалны ил далд ажлын актыг үзүүлэх. Зохиогч, гүйцэтгэгч тайлбар ирүүлэх
- Гадна орчны аюулгүй байдал, хашаа хаалт хийх

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

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

- 2022.01.31 ны өдрийн №18/22 тоот техникийн нөхцөлийг нөхөж үзүүлэх
- ДХ-2,3,4 худгийн ажлыг бүрэн хийж гүйцэтгэх талаар баталгаа албан тоот ирүүлэх
- Дээвэр дээрх АС-г фото зургаар үзүүлэх

ХЯНАЛТ Ц
ГА
Барилга байгуул
оруул

- Халаалтын зуух эзэмшигч УНК ХХК ийн тусгай зөвшөөрөл болон комист ажилласан инженерийн томилгоог шалгуулах
- Гадна шугам угсралтын ил, далд актыг шалгуулах
- Дулааны узелийн хэмжих хэрэгслийг хаягжуулах, дулааны тоолуурыг хананд бэхлэн, цахилгааны утсыг далдлах
- УНК ХХК-аас халаалт доголдол үүсэхгүй талаар баталгаа албан тоот ирүүлэх.

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

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

- 0.4 квт-ын ерөнхий шитний өрөөний хананд ашигласан материал галд тэсвэртэй хэсэгт шинжилгээний дүгнэлт, цонхонд хаалт хийх
- Оролтын кабелиудад марк, тэмдэг тэмдэглэгээ тавих
- Гадна цахилгааны гүйцэтгэлийн винч барилт шалгуулах

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

Барилга хөгжлийн төв, Барилга барилгын материал үйлдвэрлэлийн хэлтэсийн дарга **Д.Батням:**

- Төмөр хийц эдлэлд галын хамгаалалт дутуу
- Шилэн хийц эдлэлүүд дээр ШУТИС-ын лаборатораар дүгнэлт гаргах
- Материалын шинжилгээ тохирсон гэрчилгээ байхгүй. Метал хийц, Бетон эдлэхүүн. Дулаалгын материалууд.
- Нормчлолын сангийн төвлөрүүлэлт хийж төлбөрийн төлөлт хийх.

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

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

- Техникийн нөхцөлд заагдсан фланцет хаалт төлөвлөх
- Гадаа худагт галын гидрант суурьлуулах
- Бохир усны худагны дарагдах ус орохоос сэргийлж өндөрлөх тэмдэг тэмдэглэгээ байрлуулах
- Цэвэр усны нөөцийн савыг стандартын дагуу угсрах
- Ариутгал халдваржуулалт хийх /нөөцийн сав/
- Зурагт 60 тонн гэж заасны дагуу угсрах- 48 тонн угсарсан
- Техникийн нөхцөлд заагдсан фланцет хаалт төлөвлөх
- Гадна цэвэр бохир усны гүйцэтгэлийн зураг CD, акт өгөх

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

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

- Холбооны техникийн өрөөг хаягжуулах
- Камерийн зураг төслийн дагуу хийж гүйцэтгэх

- Гадна холбоог техникийн нөхцөлийн дагуу зураг төслийн дагуу хийсэн акт бичиг баримт бүрдүүлж өгөх Нийслэлийн МХС Мэдээллийн санд оруулж бүртгүүлэх

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

Нийслэлийн Онцгой байдлын газар, Барилгын зураг төслийн хяналтын байцаагч, хошууч **Б.Даваасүрэн:**

- Галын тохиолдлын систем батлагдсан зураг төслийн дагуу хийх, шалгасан акт фото зураг ирүүлэх, удирдлагын самбар 24 цагаар хүн байрлах хэсэгт төлөвлөх, зааварчилгаа.
- СПРИНКЛЭР шалгасан акт, фото зураг, хошууг цэвэрлэж, таазны торноос доош гаргах.
- Барилгын метал хэсгийн будсан хэсгийн дүгнэлт авах.
- Дотор заслын хана галд тэсвэртэй гэх шинжилгээний дүгнэлт авах.
- Галын гидрантыг холбох тотго хомут солих зургийн дагуу хийх, ус тавьж шалгасан зураг хавсаргах.
- Гал унтраах анхан шатны багаж зэвсэг MNS 5566 2020 стандартын дагуу байрлуулах.

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

Үндэсний төв архив, Зураг төслийн баримтын архивын эрхлэгч **Б.Оюунжаргал:**

- Хувийн хэрэг нийтлэг жагсаалтын дагуу бүрэн бүрдүүлэн өгөх
- Ажлын болон өөрчлөлтийн зургийг зургийн бүрдлийн дугуу өгөх
- Тэг тэнхлэг акт, буулгах акт-г барилга угсралтын ил далд ажлын акт баримтны эхэнд оруулж акт тус бүрээр дотоод товъёг үйлдэн эх хувиар өгөх
- Барилгад хэрэглэсэн бараа материалын сертификат, лабораторын шинжилгээний дүн чанарын гэрчилгээ тохирлын гэрчилгээг ажлын үе шатаар дарааллан дотоод товъёг хийж өгөх
- Барилга Угсралтын тэмдэглэл дэвтэр бүрэн баталгаажуулан өгөх

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

Хөгжлийн Бэрхшээлтэй Иргэний Эрхийг Хамгаалах Байгууллага, хүртээмжийн үнэлгээний ажилтан **Б.Ганбат:**

- Гадна талбайд хараагүй иргэдэд зориулсан хөтөч замыг стандартын дагуу хийх.
- Аль нэг давхарт нэг ариун цэврийн өрөөг хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулан стандартын дагуу хийж тоноглон гүйцэтгэх.
- Цахилгаан шатанд БРАЙЛ тэмдгэлэгээ хийх болон Монгол хэлээр давхар зарлагч, суулгах.

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

Зураг төсөл зохиогч И Эф Эй Би ХХК-н төлөөлөл **М.Тэнгис:**

- Борооны ус зайлуулах хоолойн төгсгөл хэсгийг хийж дуусгах
- 4 р давхрын тагтны метал өнгөлгөөний ажлыг дуусгах
- 5 давхар дотор заслын ажил дуусгах.
- Спринклерийн хошуунуудыг дотор өнгөлгөөний дүүжин таазнуудын төвшнөөс доош байрлуулах.
- Спринклерийн дулаан мэдрэгчийг цэвэрлэж цацах орон зайг гаргах.

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

Ургах наран контор, цахилгаан дулааны инженер **Н.Мөнхбат:**

- Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

Ори Студиос ХХК-ийн гүйцэтгэх захирал **Д.Бат-Оюун:**

- Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

Ерөнхий гүйцэтгэгч Юни Стийл Констракшн ХХК-ийн төлөөлөл **Ч. Эрдэнэбаяр:**

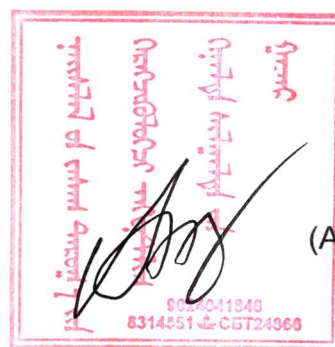
- Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

ШИЙДВЭРЛЭСЭН НЬ:

Баянзүрх дүүргийн 11 дүгээр хороо, Ори студиос ХХК-ийн захиалгатай, зоорьгүй 5 давхар, 1 блок кино үйлдвэрийн цогцолборын барилгыг ашиглалтад оруулах комиссын гишүүдийн гаргасан үүрэг даалгаврын биелэлтийг хангуулах, биелэлтээр комиссын дүгнэлт үйлдэж, баталгаажуулж, ашиглалтад оруулахаар шийдвэрлэв.

Танилцсан:

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



(А.Мөнгөн)

Тэмдэглэл хөтөлсөн:
Ори студиос ХХК-ийн
Гүйцэтгэх захирал



Handwritten signature in black ink.

(Д.Бат-Оюун)