

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙГ АШИГЛАЛТАД
ОРУУЛАХ КОМИССЫН ДҮГНЭЛТ

2025 оны 02 сарын 26-ны өдөр

Дугаар

БА-065/2025

Улаанбаатар хот

Нэг. Удиртгал хэсэг

Монгол Улсын нийслэлийн Сүхбаатар дүүргийн 3 дугаар хороонд баригдсан дунд төвөгшилтэй ангиллын зорьтой 2 давхар, 37.8м*37.8м хүчин чадал бүхий циркийн барилгын өргөтгөлийн зориулалттай барилга байгууламжид Монгол Улсын 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 02 дугаар сарын 03-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 2023/11/21 огноо, 0014202 дугаар, БАЗГ2023/941;

2.2 Барилга байгууламжийн зураг төслийн шифр дугаар ТАО-02/2023;

2.3 Захиалагч: Роял плаза ХХК оноосон нэр, 9011838905 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 5114837 регистрийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 3 дугаар хороо, Усны гудамж 1, 80118961 холбоо барих утас, royalplazacontact@gmail.com цахим хаяг;

2.4 Барилгын ажлын гүйцэтгэгч: Өндөр цацраг ХХК оноосон нэр, 9011797133 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 6425232 регистрийн дугаар, БУ12-13/24 барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Баянзүрх дүүрэг, 10 дугаар хороо, 2а хэсэг төмөр зам, 13,3 тоот 99101638 холбоо барих утас;

2.5 Барилга байгууламжийн Туслан гүйцэтгэгч байгууллага: Байхгүй;

2.6 Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиогч байгууллага: Түмэн амгалан ордон ХХК оноосон нэр, 9011403051 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 3Т11-112/22 зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрлийн дугаар; Хаяг: Улаанбаатар хот, Баянгол дүүрэг, 2 дугаар хороо, Эрхи төв 704 тоот, 99018408 холбоо барих утас;

2.7 Барилга байгууламжийн ашиглагч, өмчлөгч байгууллага: Аса арена ХХК оноосон нэр, 9011836495 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 6825656 регистрийн дугаар,

ХЯНАЛТ ШАЛГАЛТЫН
ГАЗАР
Барилга байгууламжийг ашиглалтанд
оруулах комисс

Хаяг: Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 10 дугаар хороо, 80118961 холбоо барих утас, info@asa-arena.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 дунд төвөгшилтэй ангиллын зорьтой 2 давхар, 37.8м*37.8м хүчин чадал бүхий циркийн барилгын өргөтгөлийн 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 хуудас, комиссоос өгсөн үүрэг даалгаврын биелэлтийн жагсаалт хуудас материал болон барилга

ХЯНАЛТ ШАЛ
ГАЗАР

Барилга байгууламж
орлуулах к

байгууламжийн бичиг баримтын жагсаалт болох ... хуудас материалыг дүгнэлтэд хавсаргаж байна.

Дөрөв. Дүгнэлтийн баталгаажуулалт

4.1 Дунд төвөгшилтэй ангиллын зорьтой 2 давхар, 37.8м*37.8м хүчин чадал бүхий үйлчилгээний зориулалттай циркийн барилгын өргөтгөлийн барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүгнэлт гаргасан:

Сүхбаатар дүүргийн 3 дугаар хороо, Роял плаза ХХК-ийн захиалгатай
Аса циркийн өргөтгөлийн барилга

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



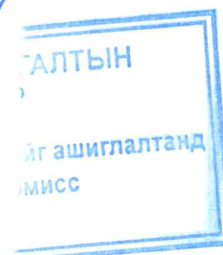
(А.Мөнгөн)

Нарийн бичгийн дарга:
Роял плаза ХХК-ийн
Гүйцэтгэх захирал



(М.Отгонцэцэг)

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



СҮХБААТАР ДҮҮРГИЙН 3 ДУГААР ХОРОО, РОЯАЛ ПЛАЗА ХХК-ИЙН
ЗАХИАЛГАТАЙ ЗООРЬТОЙ 2 ДАВХАР АСА ЦИРКИЙН ӨРГӨТГӨЛИЙН
БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙГ АШИГЛАЛТАД ОРУУЛАХ
КОМИССЫН ХУРАЛДААНЫ ТЭМДЭГЛЭЛ

2025 оны 02 дугаар сарын 03-ны өдөр

Улаанбаатар хот

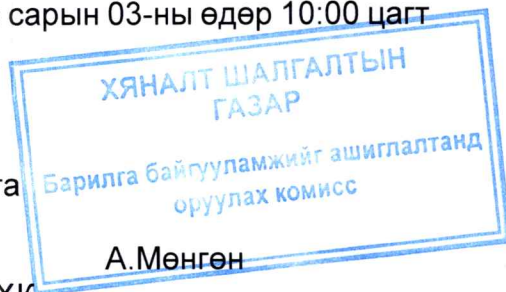
Сүхбаатар дүүргийн 3 дугаар хороо, “Роял плаза” ХХК-ийн захиалгатай зоорьтой 2 давхар, 37.8м*37.8м АСА циркийн өргөтгөлийн барилгын зориулалттай барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комиссын хуралдаан тус барилгын зоорийн давхарын хурлын танхимд 2025 оны 02 дугаар сарын 03-ны өдөр 10:00 цагт 15 гишүүний бүрэлдэхүүнтэй эхэлж, 12:00 цагт дуусав.

Хуралд:

- | | | |
|----|---|----------------|
| 1 | Комиссын дарга: Хяналт шалгалтын газрын Барилга байгууламжийн ашиглалт, бүртгэлийн хэлтсийн даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч | А.Мөнгөн |
| 2 | Комиссын нарийн бичгийн дарга: Роял плаза ХХК-ийн ерөнхий менежер | А.Цацрал |
| 3 | Хяналт шалгалтын газрын Барилгын стандарт, аюулгүй байдлын хяналтын хэлтсийн Барилгын техникийн хяналтын улсын байцаагч | Ц.Алтансүх |
| 4 | Хяналт шалгалтын газрын Дэд бүтцийн стандарт хяналтын хэлтсийн Эрчим хүчний хяналтын улсын байцаагч | З.Очирпүрэв |
| 5 | Барилга хөгжлийн төвийн Барилга барилгын материалын үйлдвэрлэлийн хэлтсийн мэрэгжилтэн | О.Ундрах |
| 6 | Улаанбаатар дулааны сүлжээ ТӨХК-ийн Шинэ хэрэглэгчийн холболтын хэлтсийн инженер | Э.Ундрахцогт |
| 7 | УБЦТС ТӨХК-ийн хяналтын инженер | Б.Цэрэннадмид |
| 8 | Мэдээлэл холбооны сүлжээ ТӨХК-ийн мэргэжилтэн | Н.Даваадэмид |
| 9 | Ус сувгийн удирдах газрын Хэрэглэгчид үйлчлэх төвийн менежер | Б.Жамбалцанжид |
| 10 | Онцгой байдлын ерөнхий газрын Гал түймэртэй тэмцэх хэлтсийн Барилгын зураг төслийн хяналтын ахлагч байцаагч | Б.Даваасүрэн |
| 11 | Үндэсний Төв архив, Зураг төслийн баримтын архивын архивч | Б.Оюунжаргал |
| 12 | АСА Арена ХХК-ийн Ашиглалтын инженер | М.Сумъяа |
| 13 | Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн эрхийг хамгаалах байгууллага, Монголын тэргэнцэртэй иргэдийн үндэсний холбооны хүртээмжийн үнэлгээний ажилтан | Н.Эрдэнэтөгс |
| 14 | Зураг төслийн “Содон шийдэл” ХХК-ийн архитектур | М.Эрхэмбаяр |
| 15 | Гүйцэтгэгч “Өндөр цацраг” ХХК-ийн захирал | Э.Мөнх-Эрдэнэ |

ИРЦИЙН БАЙДАЛ

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



ХЭЛЭЛЦСЭН НЬ:

Сүхбаатар дүүргийн 3 дугаар хороо, Роял плаза ХХК-ийн захиалгатай зоорьтой 2 давхар, 37.8м*37.8м хүчин чадал бүхий үйлчилгээний зориулалттай өргөтгөлийн барилгыг 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.

АСА Арена ХХК-ийн Ашиглалтын инженер **М.Сумъяа:**

- Комиссын гишүүдийн үүрэг даалгаварын биелэлтээр байнгын ашиглалтад оруулах саналтай байна.

Барилгын ажлын гүйцэтгэгч “Өндөр цацраг” ХХК-ийн захирал **Э.Мөнх-Эрдэнэ:**

- Комиссын гишүүдийн үүрэг даалгаварын биелэлтээр байнгын ашиглалтад оруулах саналтай байна.

Зураг төсөл зохиогч “Содон шийдэл” ХХК-ийн архитектур **М.Эрхэмбаяр:**

- Комиссын гишүүдийн үүрэг даалгаварын биелэлтээр байнгын ашиглалтад оруулах саналтай байна.

Захиалагч Роял плаза ХХК-ийн ерөнхий менежер **А.Цацрал:**

- Комиссын гишүүдийн үүрэг даалгаварын биелэлтээр байнгын ашиглалтад оруулах саналтай байна.

Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн эрхийг хамгаалах байгууллага, Монголын тэргэнцэртэй иргэдийн холбооны хүртээмжийн үнэлгээний ажилтан **Н.Эрдэнэтөгс:**

- Гадна явган хүний зам талбайд харааны бэрхшээлтэй хүний хөтөч зам хийх;
- Мөн авто зогсоолд ХБИ босоо болон хэвтээ тэмдэг тэмдэглэгээ хийх
- В1 давхаруудын ХБИ зориулсан а/ц өрөөнүүдэд стандартын дагуу тоноглолоор угаалтуур суултуур шээлтүүрийг тоноглох Мөн угаалтуурын доод түмбучикыг авах

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

Барилга хөгжлийн төвийн Барилга, барилгын материалын үйлдвэрлэлийн хэлтсийн мэрэгжилтэн **О.Ундрах:**

- 3м дээш өндөртэй дотор өрлөгөн ханийн хучилтын бэхэлгээ хийсэн акт, Фото зураг үзүүлэх
- Хаалгануудын татуурга болон тоноглолууд хийж дуусгах
- Бетоны бат бэхийн лабораторын дүгнэлтийг үе шат бүрээр нь нөхөж үзүүлэх
- Барилгын тухай хуулийн 5.7.1-д заасан нормчлолын сангийн төлбөр төлөх;
- Дутуу байгаа заслын ажлуудыг бүрэн дуусгах

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтад оруулах саналтай байна.

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

- Архивд баримт бичиг бүрдүүлж өгөх жагсаалтын дагуу баримтаа бүрдүүлэх



- Ажлын зураг болон үндсэн баримтын эх хувийг улсын архивд хүлээлгэж өгөх
- Хувийн хэрэг болон үндсэн баримтад дотоод товъёог үйлдэж, хуудас дугаарлаж заавар журмын дагуу цэгцлэх;
- БУ ажлын ил далд ажлын актийг баталгаажуулж өгөх
- Барилгад хэрэглэсэн бараа материалын ажлын үе шатаар дараалан дотоод товъёог хийж өгөх

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтад оруулах саналтай байна.

Онцгой байдлын ерөнхий газрын Гал түймэртэй тэмцэх газрын Барилгын зураг төслийн хяналтын ахлах байцаагч **Б.Даваасүрэн:**

- Галын дохиололын систем батлагдсан зургийн дагуу хийх, шалгасан акт фото зураг хавсаргах
- Спринклер систем шалгасан акт, фото акт, зургийн дагуу хийж дуусгах, хошуу цэвэрлэх
- ГК холбох тогоо хомут солих, ус тавьж шалгах, тэмдэг, тэмдэглэгээ
- Гал унтраах анхан шатны багаж MNS 5566:2020
- Авторын дүгнэлтийг авах

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтад оруулах саналтай байна.

Ус сувгийн удирдах газар, Хэрэглэгчид үйлчлэх төвийн менежер **Б.Жамбалцанжид:**

- Техникийн нөхцөлгүй.
- Батлагдсан ажлын зураггүй

Эдгээр 2 үндэслэлээр санал өгөхөөс татгалзав.

УБЦТС ТӨХК-ийн хяналтын инженер **Б.Цэрэннадмид:**

- ЕОС, давхар дундын самбаруудад хаяг бичиглэл хийх, схем, заавар байрлуулах
- Цахилгааны техникийн нөхцөлд тодруулга албан бичиг ирүүлэх (хөргөтгөлийн ажилтай холбоотой хүчин чадлыг тооцоолон ирүүлэх)
- Дотор цахилгааны ажлын зургийн өөрчилөлтөд гүйцэтгэлийн зураг хийх, авторын нэгдсэн дүгнэлтэд тусгах
- Дотор цахилгааны ил далд ажил, гүйцэтгэлийн актанд гарын үсэг тамга тэмдэгээр бүрэн баталгаажуулах
- Дутуу байгаа угсралтын ажилд захиалагч байгууллагын баталгаа тайлбарыг албан бичгээр ирүүлэх
- Дизель генераторыг АЗЗТ-ийн ШҮХ-т бүртгүүлж шуурхай ажиллагааны гэрээ хийх

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтад оруулах саналтай байна.

Улаанбаатар дулааны сүлжээ ТӨХК, Шинэ хэрэглэгчийн холболтын хэлтсийн инженер **Э.Ундрахцогт:**

- Узелийн нэмэлт усны шугам дээр соронзон хаалт тавьж, 2-р хэлхээний шугамд даралтын датчик тавьж ажилд оруулах
- Узелийн өрөөнд хураасан бараа материалуудыг гаргаж цэвэрлэж тоноглолын дулаалга хийх
- Зоорийн давхараар явж байгаа түгээлтийн шугам будаж дулаалах

ХЯНАЛТ ША
ГАЗА

га байгуулам
оруулах

- Халаалтын коллекторын дутуу хайрцагыг гүйцээж суурилуулах
 - Узелийн цахилгааны монтаж лоткинд хийж цэгцлэх
- Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

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

- Барилгын ажлын журналыг баталгаажуулах, нөхөж бичих
 - Ил далд ажлын актын огноо, дугаар байхгүй, ажлын журналтай уяалдаагүй
 - Барилгын ажлын гүйцэтгэл дутуу
 - Зоорийн бүтээцүүдийг хамгаалах арга хэмжээ тодорхойгүй
 - Хүчитгэлийн ажлын гүйцэтгэл тодорхойгүй
(8-9, 9-10, 11-12, 10-11, 12-13)
 - Батлагдсан зураг төслөөс өмнө ажил эхлүүлсэн байна.
 - Заслалын ажлыг гүйцээх
 - ТН-ийн талаар тайлбар ирүүлэх
- Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

Хяналт шалгалтын газрын Дэд бүтцийн стандарт хяналтын хэлтсийн Эрчим хүчний хяналтын улсын ахлах байцаагч **З.Очирпүрэв:**

- Салхивч Өндөр цацраг ХХК тусгай зөвшөөрөл ил далд, сорилт, туршилтын ажлын актуудыг шалгуулах, мөн хэрэглэсэн материал, тоног төхөөрөмжийн чанарын баталгаа, сертификатыг шалгуулах
 - Сан, узель Дүүрэн гол ХХК-ийн тусгай зөвшөөрөл, ил далд ажлын актуудыг тоног төхөөрөмжийн чанарын баталгаа сертификатыг шалгуулах
 - Дулаан механикийн зураг шалгуулах узелийн өрөөний эмх цэгц шугам хоолойнуудыг дулаалгыг өнгийн туузаар ороох
 - Ус зайлуулах трап хийх
 - 1,2-р давхарт агаар сэлгэлтийн систем бүрэн угсарч дуусгах
 - 1,2-р давхарын дулаан алдагдал хэмжүүлэн дүгнэлт гаргуулах
 - 1,2-р давхарт байрлах ариун цэврийн өрөөнүүдийн шугам, тоноглол бүрэн угсрах
 - Ундны усны нөөцийн сав ашиглалтанд оруулан ариутгал хийлгэн ундны уснаас дээж авч НЭМГ-ын улсын байцаагчаар дүгнэлт гаргуулах
- Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

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

- Орц гарцыг урд зүгт нэвтрэн гарах 2-с доошгүй осол аваарын үед ашиглах боломжтойгоор зай хэмжээг төлөвлөн фото зургаар баталгаажуулан ирүүлэх, Албан тоот ирүүлж баиалгаажуулах
- Барилгын тухай хуулийн 14.3, 14.6 заалтын дагуу чанарын баталгаа албан бичгээр гаргах
- Зохиогчийн томилгоог шинэчилж ирүүлэх
- Зохиогчийн нэгдсэн дүгнэлтийг шинэчилж ирүүлэх
- Комиссын гишүүдийн үүрэг даалгаврыг хангах

Комиссын гишүүдийн үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтад оруулах саналтай байна.

ШИЙДВЭРЛЭСЭН НЬ:

Сүхбаатар дүүргийн 3 дугаар хороо, Роял плаза ХХК-ийн захиалгатай зорьтой 2 давхар, 37.8м*37.8м, Аса циркийн барилгын өргөтгөлийн зориулалттай барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комиссын гишүүдийн гаргасан үүрэг даалгаврын биелэлтийг хангуулах, биелэлтээр комиссын дүгнэлт үйлдэх, баталгаажуулах, ашиглалтад оруулахаар шийдвэрлэв.

Танилцсан:

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



А.Мөнгөн

Тэмдэглэл хөтөлсөн:

Комиссын нарийн бичгийн дарга:
Роял плаза ХХК-ийн
ерөнхий менежер



А.Цацрал

ганд