

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙГ АШИГЛАЛТАД
ОРУУЛАХ КОМИССЫН ДҮГНЭЛТ

2025 оны 02 сарын 16-ны өдөр

Дугаар БА-066/2025

Улаанбаатар хот

Нэг. Удиртгал хэсэг

Монгол Улсын нийслэлийн Сүхбаатар дүүргийн 13 дугаар хороонд баригдсан бага төвөгшилтэй ангиллын зорьгүй 1 давхар 1 блок, 18.6м*13.2м хэмжээтэй грашийн барилга, зорьгүй 1 давхар 1 блок, 10.0м*8.0м хэмжээтэй хүчил төрөгчийн барилга, нийт 2 блок Дүүргийн нэгдсэн өмнөлөгийн хүчилтөрөгч, грашийн 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 гишүүний бүрэлдэхүүнтэй барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комисс 2025 оны 02 дугаар сарын 12-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 2023/05/16 огноо, 0012759 БАЗГ2023/244 дугаар,

2.2. Барилга байгууламжийн зураг төслийн шифр дугаар ЕГ Шифр: DC-22-A3-12,

2.3. Захиалагч: Нийслэлийн хөрөнгө оруулалтын газар 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 invest.ub.gov.mn цахим хаяг;

2.4. Барилгын ажлын гүйцэтгэгч: Ванхүү ХХК оноосон нэр, 9011175124 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 2588552 регистрийн дугаар, БУ19-1145/18 барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 14 дүгээр хороо, Хайлааст, 1-1 тоот, 99112352, холбоо барих утас;

2.5. Барилгын ажлын туслан гүйцэтгэгч: Байхгүй.

2.6. Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиогч байгууллага: Дукат ХХК оноосон нэр, 9011177089 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 5277965 регистрийн дугаар, ЗТ16-29/22 зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрлийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 1 дүгээр хороо, 220 мянгат, 24-64 тоот, 91999993 холбоо барих утас;

Маруго ХХК оноосон нэр, 9011380105 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 5657466 регистрийн дугаар, ЗТ18-308/24 зураг төсөл боловсруулах тусгай

Барилга байгууламжийг ашиглалтад
оруулах комисс

зөвшөөрлийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Хан-Уул дүүрэг, 1 дүгээр хороо, Чингисийн өргөн чөлөө, 25,44 тоот, 99097624 холбоо барих утас;

2.7.Барилга байгууламжийн ашиглагч, өмчлөгч байгууллага: Сүхбаатар дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар оноосон нэр, 9070005024 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 9086528 регистрийн дугаар, Хаяг: Сүхбаатар дүүрэг, 7 дугаар хороо, Денверийн гудамж, Иргэдэд үйлчлэх төв байр, 70071001 холбоо барих утас, info@sbd.gov.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 бага төвөгшилтэй ангиллын зорьгүй 1 давхар 1 блок, 18.6м*13.2м хэмжээтэй грашийн барилга, зорьгүй 1 давхар 1 блок, 10.0м*8.0м хэмжээтэй хүчил төрөгчийн барилга, нийт 2 блок Дүүргийн нэгдсэн эмнэлэгийн хүчилтөрөгч, грашийн 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.

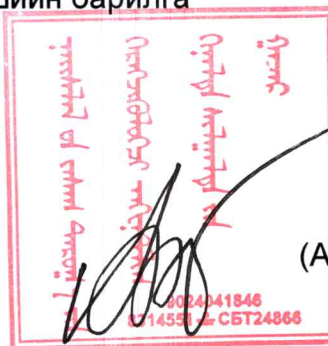
3.4. Комиссын акт 3 хуудас, хуралдааны тэмдэглэл 5 хуудас, комиссоос өгсөн үүрэг даалгаврын биелэлтийн жагсаалт 30 хуудас материал болон барилга байгууламжийн бичиг баримтын жагсаалт болох ... хавтас хуудас материалыг дүгнэлтэд хавсаргаж байна.

Дөрөв. Дүгнэлтийн баталгаажуулалт

4.1. Бага төвөгшилтэй ангиллын зoorьгүй 1 давхар 1 блок, 18.6м*13.2м хэмжээтэй грашийн барилга, зoorьгүй 1 давхар 1 блок, 10.0м*8.0м хэмжээтэй хүчил төрөгчийн барилга, нийт 2 блок Дүүргийн нэгдсэн эмнэлэгийн хүчилтөрөгч, грашийн зориулалттай барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүгнэлт гаргасан:

Сүхбаатар дүүргийн 13 дугаар хороо,
Нийслэлийн хөрөнгө оруулалтын газрын захиалгатай,
Зoorьгүй 1 давхар 2 блок дүүргийн нэгдсэн эмнэлэгийн
хүчилтөрөгч, грашийн барилга

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



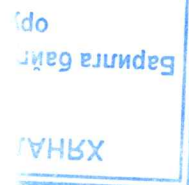
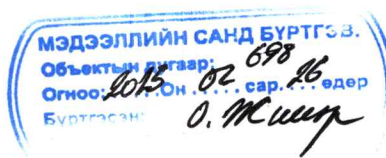
(А.Мөнгөн)

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



(Б.Ганзориг)

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



СҮХБААТАР ДҮҮРГИЙН 13 ДУГААР ХОРОО, НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ
ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН ЗАХИАЛГАТАЙ, ЗООРЬГҮЙ 1 ДАВХАР 2 БЛОК ДҮҮРГИЙН
НЭГДСЭН ЭМНЭЛГИЙН ХҮЧИЛТӨРӨГЧ, ГРАШИЙН БАРИЛГЫГ АШИГЛАЛТАД
ОРУУЛАХ КОМИССЫН ХУРАЛДААНЫ ТЭМДЭГЛЭЛ

2025 оны 02 дугаар сарын 12

Улаанбаатар хот

Сүхбаатар дүүргийн 13 дугаар хороо, Нийслэлийн Хөрөнгө Оруулалтын Газрын захиалгатай, зoorьгүй 1 давхар 1 блок, 18.6м*13.2м хэмжээтэй грашийн барилга, зoorьгүй 1 давхар 1 блок, 10.0м*8.0м хэмжээтэй хүчилтөрөгчийн барилга, нийт 2 блок Дүүргийн нэгдсэн эмнэлэгийн хүчилтөрөгч, грашийн барилгыг ашиглалтад оруулах комиссын хуралдаан тус барилгын 2 дугаар давхрын хурлын танхимд 2025 оны 02 дугаар сарын 12-ны өдөр 13:00 цагт 15 гишүүний бүрэлдэхүүнтэй эхэлж, 14:00 цагт дуусав.

ХЯНАЛТ ШАЛГАЛТЫН
ГАЗАР
Барилга байгууламжийг ашиглалтанд
оруулах комисс

Хуралд:

1. Комиссын дарга: Хяналт шалгалтын газар, Барилга байгууламжийн ашиглалт, бүртгэлийн хэлтсийн даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч А.Мөнгөн
2. Комиссын нарийн бичгийн дарга: Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар, хяналтын инженер С.Ууганцэцэг
3. Хяналт шалгалтын газар, Барилгын стандарт, аюулгүй байдлын хяналтын хэлтсийн Барилгын техникийн хяналтын улсын ахлах байцаагч Ц.Алтансүх
4. Хяналт шалгалтын газар, Дэд бүтцийн стандарт хяналтын хэлтэс, Эрчим хүчний хяналтын улсын байцаагч Э.Цогзолмаа
5. Улаанбаатар цахилгаан түгээх сүлжээ ТӨХК Техник хяналтын ахлах инженер Б.Дашдорж
6. Сэлбэ дулааны станцын дулааны инженер Н.Оюунбат
7. Мэдээлэл холбооны сүлжээ ТӨХК, Технологийн удирдлага төлөвлөлтийн газрын Дэд бүтэц төлөвлөлтийн хэлтсийн мэргэжилтэн Э.Уранчимэг
8. Ус сувгийн удирдах газар Хэрэглэгчдэд үйлчлэх албаны шинэ хэрэглэгчдэд үйлчлэх албаны менежер Б.Жалбалцанжид
9. Нийслэлийн Онцгой байдлын газар, Гал түймэртэй тэмцэх хэлтсийн Барилгын зураг төслийн хяналтын ахлах байцаагч, Хошууч Б.Даваасүрэн
10. Үндэсний төв архив, Зураг төслийн баримтын архивч Н.Өлзийжаргал
11. Барилгын хөгжлийн төв, Барилга барилгын материалын үйлдвэрлэлийн хэлтсийн мэргэжилтэн О.Ундрах

12. Сүхбаатар дүүргийн нэгдсэн эмнэлгийн орлогч дарга	Б.Баярмаа
13. Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн эрхийг хамгаалах байгууллага, хүртээмжийн ажилтан	Б.Болормаа
14. Дукат ХХК-ийн ерөнхий инженер	С.Сэргэлэн
15. Ванхүү ХХК-ийн захирал	Б.Боролзойхүү

ИРЦИЙН БАЙДАЛ

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

ХЭЛЭЛЦСЭН НЬ:

Сүхбаатар дүүргийн 13 дугаар хороо, Нийслэлийн Хөрөнгө Оруулалтын Газрын захиалгатай, зорьгүй 1 давхар 1 блок, 18.6м*13.2м хэмжээтэй грашийн барилга, зорьгүй 1 давхар 1 блок, 10.0м*8.0м хэмжээтэй хүчилтөрөгчийн барилга, нийт 2 блок Дүүргийн нэгдсэн эмнэлэгийн хүчилтөрөгч, грашийн 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 ахлах байцаагч **Ц.Алтансүх:**

- Баримт бичгүүдийг авто граш, хүчилтөрөгчийн барилгад уялдуулан бэлтгэн архивт өгөх;
- БАЗГ-ний талаар тайлбар ирүүлэх;
- Тус 2 барилга ашигласан талаар тайлбар баримтыг Нийслэлийн ХШГ-т ирүүлэх. Ашиглагч, захиалагч, гүйцэтгэгч;
- Грашийн барилгын ташуу тулаас (прогоны)-ыг зураг төслийн дагуу гүйцэтгэж фото зургаар баталгаажуулж архивт өгөх;

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад хүлээн авах саналтай байна.

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

- Холигч насосны узелийн тоног төхөөрөмж, шугам сүлжээг хаягжуулах;
- Агаар сорох системийн дуу чимээг хэмжүүлж хэмжилтийн дүнг баталгаажуулж, баталгааг албан тоотоор ирүүлэх;

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад хүлээн авах саналтай байна.

Улаанбаатар цахилгаан түгээх сүлжээ ТӨХК, Техник хяналтын ахлах инженер **Б.Дашдорж:**

- 0,4кв-ын шитэнд хаяг, бичлэг, биржүүлэлт хийх;
- 0,4кв-ын кабель трасс шинэчилж мэдээллийн санд оруулах;



Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад хүлээн авах саналтай байна.

Сэлбэ дулааны станцын дулааны инженер **Н.Оюунбат**:

- Дулааны худгийн цэвэрлэгээ хийх, шат хийх;
- Гаражийн барилгын хэрэгцээний халуун усны шугам шинэчлэн угсрах;
- Гүйцэтгэлийн зураг, мэдээллийн сангийн акт авах;
- Ил далд ажлын акт нөхөж зуруулах;
- Гүйцэтгэлийн баримт бичиг 1 хувь авах;

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад хүлээн авах саналтай байна.

Мэдээлэл холбооны сүлжээ ТӨХК, Технологийн удирдлага төлөвлөлтийн газрын Дэд бүтэц төлөвлөлтийн хэлтсийн мэргэжилтэн **Э.Уранчимэг**:

- Зарлан мэдээлэх систем зургийн дагуу суурилуулах, ажиллагаанд оруулах;
- Гражийн барилгыг хотын мэдээллийн санд өгөх болон МХС-д гүйцэтгэлийг актаар хүлээлгэн өгөх;
- Гражруу татагдах 1+0 яндантай сувагчлалыг барилгаруу заавал оруулах, фото зургаар баталгаажуулах;
- Холбоо дохиоллын акт нөхөж үзүүлэх;

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад хүлээн авах саналтай байна.

Ус сувгийн удирдах газар, Хэрэглэгчдэд үйлчлэх төвийн менежер **Б.Жалбалцанжид**:

- Гадна цэвэр, бохир усны шугамын ажлын зургийг шалгуулах /өөрчлөлтийн/;
- Гүйцэтгэлийн зураг болон хотын мэдээллийн санд өгсөн актыг ирүүлэх;
- Усны тоолуурын гэрчилгээг ирүүлэх;
- Ил, далд ажлын актуудыг шалгуулах;

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад хүлээн авах саналтай байна.

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

- Авто зогсоолд гал унтраах багаж MNS5566:2020 стандартын дагуу хийх;
- Дохиоллын систем шалгасан акт, фото;
- ГК холбох тотго хомут солих, ус тавьж шалгах;
- Хүчилтөрөгчийн барилгад аюулгүй ажиллагааны зааварчилгаа байрлуулсан аюулгүй аюулгүй ажиллагааг хангах;

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад хүлээн авах саналтай байна. га байгууламжийн үйлдэлт ШАЛГ
ГАЗАР
га байгууламжийн үйлдэлт ШАЛГ
ГАЗАР
га байгууламжийн үйлдэлт ШАЛГ
ГАЗАР

Үндэсний төв архив, Зураг төслийн баримтын архивч **Н.Өлзийжаргал**:

- Архивд баримт хүлээлгэн өгөх нийтлэг жагсаалтын дагуу бүрэн бүрдэлтэй бүрдүүлж, хуудас дугаарлах, дотоод товъёг үйлдэх;
- Баримт бичгийн эх хувийг архивд хүлээлгэн өгөх;

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад хүлээн авах саналтай байна.

Барилгын хөгжлийн төв, Барилга барилгын материалын үйлдвэрлэлийн хэлтсийн мэргэжилтэн **О.Ундрах:**

- Авто гражийн барилгын дээврийн поргоны ташуу тулаасыг ББ-18, ББ-20 дугаартай хуудасны дагуу хийх;
- Норм, нормативын төлбөр төлж, баримтыг хавсаргах;

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад хүлээн авах саналтай байна.

Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн эрхийг хамгаалах байгууллага, Хүртээмжийн үнэлгээний ажилтан **Б.Болормаа:**

- Агуулахын гадна пандус хийх

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад хүлээн авах саналтай байна.

Сүхбаатар дүүргийн нэгдсэн эмнэлгийн орлогч дарга **Б.Баярмаа:**

- Барилга тус бүрийн зураг, өөрчлөлтийн зураг, холбогдох бичиг баримтыг бүрэн хүлээлгэн өгөх;

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад хүлээн авах саналтай байна.

Нийслэлийн хөрөнгө оруулалтын газар, Барилга захиалагчийн хэлтсийн хяналтын инженер **С.Ууганцэцэг:**

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад хүлээн авах саналтай байна.

Дукат ХХК-ийн ерөнхий инженер **С.Сэргэлэнбаатар:**

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад хүлээн авах саналтай байна.

Ванхүү ХХК-ийн захирал **Б.Боролзойхүү:**

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

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

- БТХ-н дагуу чанарын баталгааг албан бичгээр ирүүлэх;
- Авто зогсоолд стандартын дагуу тэмдэг, тэмдэглэгээ, дугаар тавих;
- Зохиогчийн нэгдсэн дүгнэлт шинэчилж ирүүлэх;

АЛТЫН

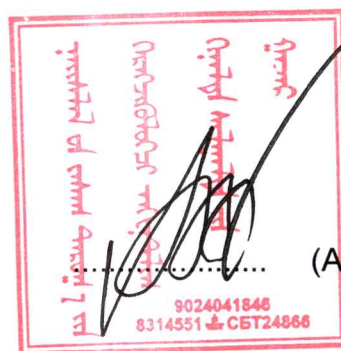
г ашиглалта
исс

ШИЙДВЭРЛЭСЭН НЬ:

Сүхбаатар дүүргийн 13 дугаар хороо, Нийслэлийн Хөрөнгө Оруулалтын Газрын захиалгатай, зорьгүй 1 давхар 1 блок, 18.6м*13.2м хэмжээтэй грашийн барилга, зорьгүй 1 давхар 1 блок, 10.0м*8.0м хэмжээтэй хүчилтөрөгчийн барилга, нийт 2 блок Дүүргийн нэгдсэн эмнэлэгийн хүчилтөрөгч, грашийн барилгыг ашиглалтад оруулах комиссын гишүүдийн гаргасан үүрэг даалгаврын биелэлтийг хангуулах, биелэлтээр комиссын дүгнэлт үйлдэх, баталгаажуулах, ашиглалтад оруулахаар шийдвэрлэв.

Танилцсан:

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



(А.Мөнгөн)

Тэмдэглэл хөтөлсөн:

Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар,
барилга захиалагчийн хэлтсийн дарга



(Б.Ганзориг)

Д