

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙГ АШИГЛАЛТАД
ОРУУЛАХ КОМИССЫН ДҮГНЭЛТ

2025 оны 02 сарын 27-ны өдөр

Дугаар ...

БА-069/2025

Улаанбаатар хот

Нэг. Удиртгал хэсэг

Монгол Улсын нийслэлийн Сонгинохайрхан дүүргийн 33 дугаар хороонд баригдсан бага төвөгшилтэй ангиллын зоорьтой 2 давхар, худалдаа үйлчилгээний 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 11 хүний бүрэлдэхүүнтэй барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комисс 2025 оны 02 сарын 11-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 2024/09/05 огноо, 0000986 дугаар, БА32024/0484
- 2.2. Барилга байгууламжийн зураг төслийн шифр дугаар ЕГ Шифр: ГӨ-09/24
- 2.3. Захиалагч: "Сантек Сити" ХХК оноосон нэр, 000155260 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 6250947 регистрийн дугаар, Улаанбаатар, Чингэлтэй дүүрэг, 1-р хороо, Бага тойруу гудамж, 8/1-р байр 2 тоот Хаяг: 99119804 холбоо барих утас ulzii@suntec-city.com цахим хаяг;
- 2.4. Барилгын ажлын гүйцэтгэгч: Роуд дэвэллопмент ХХК оноосон нэр, 000215485 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 5185718 регистрийн дугаар, БУ18-671/21 барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар, Улаанбаатар, Хан-Уул дүүрэг, 1-р хороо, 120 мянгат 10-р байр 2 тоот Хаяг: 88114525 холбоо барих утас, road2007b@gmail.com цахим хаяг;
- 2.5. Барилгын ажлын Туслан гүйцэтгэгч байгууллага: Супремеповер ХХК оноосон нэр, 000291219 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 5725143 регистрийн дугаар, БУ12-966/21 барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар, Хаяг: 96961441 холбоо барих утас, tugsuu.1718@gmail.com цахим хаяг;
- 2.6. Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиогч байгууллага: Голомт Өргөө ХХК оноосон нэр, 9011068029 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 2787555 регистрийн дугаар, ЗТ12-310/24 барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар, Улаанбаатар, Баянзүрх дүүрэг, 16-р хороо, 16-р хороолол, 9-р байр 45 тоот Хаяг: 88084998 холбоо барих утас, golomturguu2003@gmail.com цахим хаяг

ХЯНАЛТ ШАЛГАЛТЫН

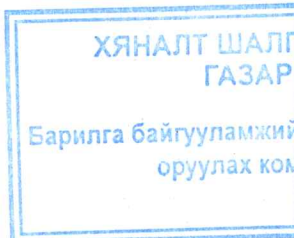
Голомт Өргөө
Барилга байгууламжийг ашиглалтанд
Оруулах комисс

2.7. Барилга байгууламжийн ашиглагч, өмчлөгч байгууллага:

“Сантек Сити” ХХК оноосон нэр, 000155260 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 6250947 регистрийн дугаар, ... барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар, Улаанбаатар, Чингэлтэй дүүрэг, 1-р хороо, Бага тойруу гудамж, 8/1-р байр 2 тоот Хаяг: 99119804 холбоо барих утас, ulzii@suntec-city.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 бага төвөгшилтэй ангиллын зорьтой 2 давхар, худалдаа үйлчилгээний зориулалттай барилгын 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 14 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 4 хуудас, комиссоос өгсөн үүрэг даалгаврын биелэлтийн жагсаалт 24 хуудас материал болон барилга байгууламжийн бичиг баримтын жагсаалт болох хуудас материалыг дүгнэлтэд хавсаргаж байна.

Дөрөв. Дүгнэлтийн баталгаажуулалт

4.1 Бага төвөгшилтэй ангиллын зорьтой 2 давхар, худалдаа үйлчилгээний зориулалттай барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүгнэлт гаргасан:

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



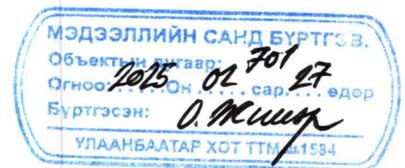
(А.Мөнгөн)

Нарийн бичгийн дарга: Сантек Сити ХХК-ийн Гүйцэтгэх захирал



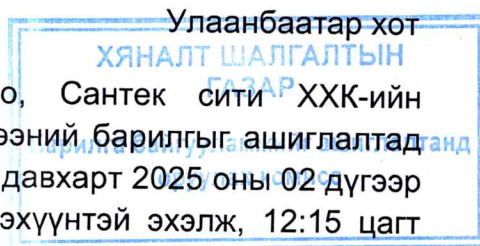
(Б.Түмэн-Өлзий)

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



СОНГИНОХАЙРХАН ДҮҮРГИЙН 33 ДУГААР ХОРОО, САНТЕК СИТИ ХХК-ИЙН
ЗАХИАЛГАТАЙ, ЗООРЬТОЙ 2 ДАВХАР, ХУДАЛДАА ҮЙЛЧИЛГЭЭНИЙ
БАРИЛГЫГ АШИГЛАЛТАД ОРУУЛАХ КОМИССЫН ХУРАЛДААНЫ ТЭМДЭГЛЭЛ

2025 оны 02 дугаар сарын 11



Сонгинохайрхан дүүргийн 33 дугаар хороо, Сантек сити ХХК-ийн захиалгатай, зоорьтой 2 давхар, худалдаа үйлчилгээний барилгыг ашиглалтад оруулах комиссын хуралдаан тус барилгын 1 дүгээр давхарт 2025 оны 02 дүгээр сарын 11-ны өдөр 11:00 цагт 11 гишүүний бүрэлдэхүүнтэй эхэлж, 12:15 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: Захиалагч “Сантек Сити” ХХК гүйцэтгэх захирал | Б.Түмэн-Өлзий |
| 3. Хяналт шалгалтын газар, Барилгын стандарт, аюулгүй байдлын хяналтын хэлтэс, Барилга техникийн хяналтын улсын байцаагч | Б.Шинэжаргал |
| 4. Хяналт шалгалтын газар, Дэд бүтцийн стандартын хяналтын хэлтэс, Эрчим хүчний хяналтын улсын ахлах байцаагч | З.Очирпүрэв |
| 5. Улаанбаатар цахилгаан түгээх сүлжээ ТӨХК, Техник хяналтын ахлах инженер | Б.Дашдорж |
| 6. Нийслэлийн Онцгой байдлыг газар, гал түймэртэй тэмцэх хэлтэс, Барилгын зураг төслийн хяналтын байцаагч | Б.Дөл-Эрдэнэ |
| 7. Үндэсний Төв Архив, зураг төслийн баримтын архивын ахлах архивч | Э.Шижиртуяа |
| 8. Барилгын хөгжлийн төв, Норм, нормативын хэлтэс, Барилга барилгын материалын үйлдвэрлэлийн хэлтсийн мэргэжилтэн | О.Ундрах |
| 9. Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн эрхийг хамгаалах байгууллага, төлөөлөл | Б.Даваасүрэн |
| 10. “Голомт Өргөө” ХХК - Зураг төсөл зохиогч байгууллага | Ц.Энхбаатар |
| 11. “Роуд Дэвэлопмент” ХХК - төсөл гүйцэтгэгч байгууллага | П.Мөнхтөгс |

ИРЦИЙН БАЙДАЛ:

- Мэдэгдэл хүлээн авсан - 11
- Хүрэлцэн ирсэн - 11
- Хуралд оролцож үүрэг даалгаврын биелэлтээр санал гаргасан – 11

ХЭЛЭЛЦСЭН НЬ:

Сонгинохайрхан дүүргийн 33 дугаар хороо, Сантек сити ХХК-ийн захиалгатай, зоорьтой 2 давхар, худалдаа үйлчилгээний 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.

Нийслэлийн хяналт шалгалтын газар, Барилгын стандарт, аюулгүй байдлын хяналтын хэлтэс, Барилгын техникийн хяналтын Улсын байцаагч **Б.Шинэжаргал**

- Барилгад ашигласан материалын тохирлын гэрчилгээ, улсын журнал, ил далд ажлын акт үзүүлэх
- Барилгын тухай хуулийн дагуу баталгаа гаргаж албан тоотоор ирүүлэх /14.3, 14.6/
- Зураг төсөл зохиогч зохиогчийн нэгдсэн дүгнэлтийг шинэчлэн гарган баталгаажуулж ирүүлэх
- Бетоны бат бэхийн шинжилгээний бичгийг нөхөж үзүүлэх

Нийслэлийн хяналт шалгалтын газар, Дэд бүтцийн стандартын хяналтын хэлтэс, Эрчим хүчний хяналтын улсын ахлах байцаагч **З. Очирпүрэв**

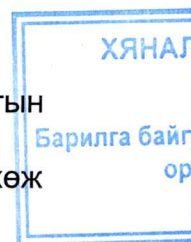
- Бохир усны цооног далд ажлын акт шалгуулах, үзлэгийн шат хийх, дулаалгатай таг угсрах
- Узелийн өрөөний шугам будаж бүрэн дулаалга, өнгийн тууз, хаягжилт хийх
- Халаалтын нөөц тогоо угсрах
- Түгээлтийн халаалтын шугам бүрэн будаж дулаалах, өнгийн тууз хийх
- Шатны хонгилд халаах хэрэгсэл угсрах
- Ариун цэврийн өрөөнд тоноглол, халаах хэрэгсэл угсрах
- 00-ийн өрөөнүүдэд АС-ийн сэнстэй решотик угсрах
- Агаар оруулах, сорох механик системүүдийн моторын дуу чимээг багасгах
- Дээвэр дээрх АС-ийн шахт дулаалах, засал дуусгах
- Үнэр гаргагч малгайвчнаас дээш өндөрлөн дулаалга хийх
- ХАС, ЦБУ-ны шугам тоноглол угсарсан сорилт, туршилт, ил далд ажлын актууд бүрэн шалгуулах

Барилгын хөгжлийн төв, Норм, нормативын хэлтэс, Барилга барилгын материалын үйлдвэрлэлийн хэлтсийн мэргэжилтэн **О.Ундрах**

- Бетоны бат бэхийн лабораторийн дүгнэлтийг давхар бүрээр нь нөхөж үзүүлэх
- Барилгын тухай хуулийн 5.7.1-д заасны дагуу норм, нормативын төлбөрийн тооцох төлөх
- 7 тэнхлэгийн дагуу гадна гол орцны 2 талд хамгаалалтын хашлага хайс хийх
- Дутуу заслын ажлын хийж дуусгах

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад оруулах саналтай байна.

Улаанбаатар цахилгаан түгээх сүлжээ ТӨХК-ийн техникийн хяналтын ахлах инженер Б.Дашдорж



- Эрчим хүчний хамгаалалтын зурваст байгаа дэд өртөө болон захын утасны хоорондох зай хэмжих
 - Эзэмшигч байгууллагаас тодруулга авах
 - 0,4КВ-ын ерөнхий щитний угсралтыг ажлын зургийн дагуу угсрах, нэмж щит суурилуулах
 - Зоорын давхрын щитэнд хаалт хийх
 - 0,4КВ-ийн щит болон давхрын самбаруудад хаяг хийх, хаалганд схем байршуулах
 - Цахилгаан хангамжийн III-р зэрэглэлийн шугамаас холбогдож байгаа тул нөөц эх үүсвэр суурилуулах хэсэгт тайлбар ирүүлэх
 - Дэд өртөө зөөж шилжүүлсэн ажлын зурагт зөвшөөрөл шалгуулах
- Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад оруулах саналтай байна.

Нийслэлийн Онцгой байдлыг газар, гал түймэртэй тэмцэх хэлтэс, Барилгын зураг төслийн хяналтын байцаагч **Б.Дөл-Эрдэнэ**

- Гадна дулаалга, ил далд ажлын акт зураг нөхөж үзүүлэх
- Галын дохиоллын систем хийж гүйцэтгэсэн ил далд ажлын акт зураг нөхөж үзүүлэх, дутуу хийгдсэн ажлыг батлагдсан зургийн дагуу хийх
- Спринклерийн системийг ус тавьж шалгах, шалгасан ажлын акт зургийг нөхөж үзүүлэх
- Техникийн давхарт гарах шат төлөвлөх
- Галын крант дутуу хийгдсэн ажлыг хийж гүйцэтгэх, ус тавьж шалгах, шалгасан ажлын акт нөхөж үзүүлэх
- Гал унтраах анхан шатны багаж зэвсэглэмж, гал унтраагуур байршуулах
- Аврах зам гарцын тэмдэг тэмдэглэгээг хийж гүйцэтгэх
- Гадна аваарын шат батлагдсан зургаас өөрчилсөн талаар зургийн зохиогч тайлбар дүгнэлт гаргаж өгөх
- Аврах зам гарцын хаалга гарах чиглэлд онгойлгодог болгох

Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн эрхийг хамгаалах байгууллага **Б.Даваасүрэн**

- Гадна хашааны орц гарц дээр явган хүний хаалга хийх, стандартын дагуу пандустай
- Авто машины зогсоолд ХБИ-ий авто машинд зориулсан зогсоолыг стандартын дагуу хийх
- Гадна явган хүний замд харааны бэрхшээлтэй иргэдийн хөтөч замыг стандартын дагуу хийх
- Гадна зам талбайд рамнуудыг стандартын дагуу төлөвлөж хийх
- Давхар бүрийн АЦӨ-дэд ХБИ-ны АЦӨ-г стандартын дагуу төлөвлөн хийх, тоноглох, хаалганы хэмжээ өөрчлөх
- Зохиогч тайлбар албан бичиг өгөх

Архивын Ерөнхий газар, зураг төслийн баримтын архивын ахлах архивч **Э.Шижиртуяа**

- Ил далд ажлын актыг бүрэн бүрдүүлэх, баталгаажуулах
- Барилга угсралтын ажлыг гүйцэтгэсэн тэмдэглэлд гүйцэтгэгч байгууллага баталгаа гарга

- Архивд баримт бичиг хүлээлгэн өгөх нийтлэг жагсаалтын дагуу баримт бичгийг бүрэн бүрдүүлэх, баримт бичгийн хуудас дугаарлах, дотоод товьёг үйлдэх
- Баримт бичиг болон ажлын зургийн эх хувийг архивд хүлээлгэн өгөх Үүрэг даалгаварын биелэлтээр байнгын ашиглалтад оруулах саналтай байна.

1. “Голомт Өргөө” ХХК - Зураг төсөл зохиогч байгууллага **Ц.Энхбаатар**

- Бетон шалны өнгөлгөөг тэгшлэх
- Дотор заслын дутууг гүйцээх

“Роуд Дэвэллопмент” ХХК - төсөл гүйцэтгэгч байгууллага **П.Мөнхтөгс**

- Комиссын гишүүдийн үүрэг даалгаварын биелэлтээр ашиглалтад авах хүсэлтэй байна.

Комиссын нарийн бичгийн дарга:

Захиалагч “Сантек Сити” ХХК гүйцэтгэх захирал **Б.Түмэн-Өлзий**

- Комиссын гишүүдийн үүрэг даалгаварын биелэлтээр барилгаа ашиглалтад авах саналтай байна.

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

- БНБД 11-04-16 дагуу зохиогч дүгнэлт шинэчлэн ирүүлэх
- Барилгын тухай хуулийн 14.3, 14.6 заалтын дагуу чанарын баталгааг албан бичгээр ирүүлэх
- Дотор заслын ажлыг бүрэн дуусгах
- Батлагдсан гадна талбайн тохижилтыг ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу хийж гүйцэтгэх, орчны аюулгүй байдлыг сайтар хангах
- Барилгын гадна хашааг буулгах

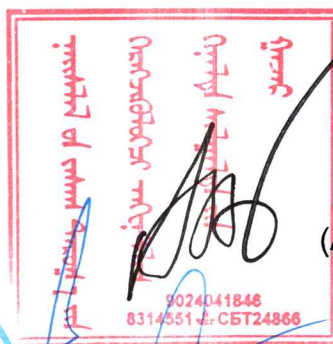
Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад оруулах саналтай байна.

ШИЙДВЭРЛЭСЭН НЬ:

Сонгинохайрхан дүүргийн 33 дугаар хороо, Сантек сити ХХК-ийн захиалгатай, зорьтой 2 давхар, худалдаа үйлчилгээний барилгыг ашиглалтад оруулах комиссын гишүүдийн гаргасан үүрэг даалгаврын биелэлтийг хангуулах, биелэлтээр комиссын дүгнэлтийг баталгаажуулж, ашиглалтад оруулахаар шийдвэрлэв.

Танилцсан:

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



(А.Мөнгөн)

Тэмдэглэл хөтөлсөн:

Комиссын нарийн бичгийн дарга
Сантек Сити ХХК-ийн
Гүйцэтгэх захирал



(Б.Түмэн-Өлзий)