

**БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙГ АШИГЛАЛТАД
ОРУУЛАХ КОМИССЫН ДҮГНЭЛТ**

2025 оны 03 сарын 21-ны өдөр

Дугаар 67-088/2025

Улаанбаатар хот

Нэг. Удиртгал хэсэг

Монгол Улсын нийслэлийн Сонгинохайрхан дүүргийн 31 дүгээр хороонд баригдсан дунд төвөгшилтэй ангиллын зорьгүй 2 давхар 1 блок, 100 (нэг зуу) ор бүхий хүчин чадалтай цэцэрлэгийн 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 2025 оны 01 дүгээр сарын 24-ний 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 2023/09/08 огноо, 0013583 БАЗГ2023/644 дугаар;

2.2. Барилга байгууламжийн зураг төслийн шифр дугаар ЕГ Шифр: MSL-21-14;

2.3. Захиалагч: Боловсролын яам оноосон нэр, 000049559 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 9116621 регистрийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 8 дугаар хороо, III байр, 266282 холбоо барих утас;

2.4. Барилгын ажлын гүйцэтгэгч: Солармед Монгол ХХК оноосон нэр, 9011440032 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 5758955 регистрийн дугаар, БУ16-996/23 барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 1 дүгээр хороо, Баянмонгол Чин Ван Чагдаржавын гудамж-27, Махаяна-2 байрны 1-2 тоот, 99114535 холбоо барих утас;

2.5. Барилгын ажлын туслан гүйцэтгэгч байгууллага: Байхгүй.

2.6. Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиогч байгууллага: Эм Эс Эл ХХК оноосон нэр, 9011573077 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 6021026 регистрийн дугаар, ЗТ12-245/24 зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрлийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Баянзүрх дүүрэг, 43 дугаар хороо, 13-р хороолол, Юү Би Тауэр 1503 тоот, 99031447 холбоо барих утас;

2.7. Барилга байгууламжийн ашиглагч, өмчлөгч байгууллага: Сонгинохайрхан дүүргийн 176 дугаар цэцэрлэг оноосон нэр, 000012665 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 5530415 регистрийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Сонгинохайрхан дүүрэг, 31 дүгээр хороо, 99828534, 93122162, 99692776 холбоо барих утас;

Барилга байгууламжийг ашиглалтанд оруулах комисс

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 2 давхар 1 блок, 100 (нэг зуу) ор бүхий хүчин чадалтай цэцэрлэгийн 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 архивд, 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 ШАЛГА
ГАЗАР

Барилга байгууламжийг
орлуулах комис

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 2 давхар 1 блок, 100 (нэг зуу) ор бүхий хүчин чадалтай цэцэрлэгийн зориулалттай барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүгнэлт гаргасан:

Сонгинохайрхан дүүргийн 31 дүгээр хороо, Боловсролын яамны захиалгатай, зoorьгүй 2 давхар 1 блок, 100 ортой цэцэрлэгийн зориулалттай барилга

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



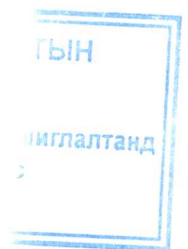
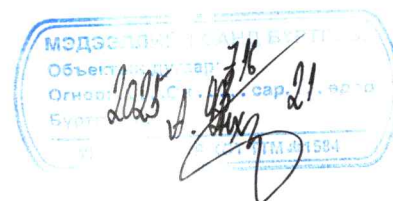
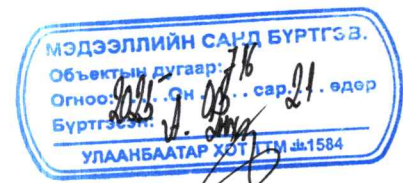
А.Мөнгөн

Нарийн бичгийн дарга: Эдийн засгийн хүндрэлийн үед боловсролын чанар хүртээмжийг сайжруулах төслийн барилгын инженер



Н.Болд-Эрдэнэ

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



СОНГИНОХАЙРХАН ДҮҮРГИЙН 31 ДҮГЭЭР ХОРОО, БОЛОВСРОЛЫН ЯАМНЫ
ЗАХИАЛГАТАЙ, ЗООРЬГҮЙ 2 ДАВХАР 1 БЛОК 100 ОРТОЙ ЦЭЦЭРЛЭГИЙН
БАРИЛГЫГ АШИГЛАЛТАД ОРУУЛАХ КОМИССЫН ХУРАЛДААНЫ ТЭМДЭГЛЭЛ

2025 оны 01 дүгээр сарын 24

Улаанбаатар хот

Сонгинохайрхан дүүргийн 31 дүгээр хороо, Боловсролын яамны захиалгатай, зоорьгүй 2 давхар 1 блок, 100 ортой цэцэрлэгийн барилгыг ашиглалтад оруулах комиссын хуралдаан тус барилгын 2 дугаар давхрын ангид 2025 оны 01 дүгээр сарын 24-ний өдөр 15⁰⁰ цагт 12 гишүүний бүрэлдэхүүнтэй эхэлж, 15⁴⁰ цагт дуусав.

Хуралд:

- | | |
|---|----------------------------|
| 1. Комиссын дарга: Хяналт шалгалтын газрын барилга байгууламжийн ашиглалт, бүртгэлийн хэлтсийн дарга | А.Мөнгөн |
| 2. Комиссын нарийн бичгийн дарга: Нийслэлийн хөрөнгө оруулалтын газрын хяналтын инженер | М.Батмягмар |
| 3. Хяналт шалгалтын газрын Барилгын стандарт, аюулгүй байдлын хяналтын хэлтсийн дарга, Барилга техникийн хяналтын улсын ахлах байцаагч | Б.Шинэжаргал |
| 4. Хяналт шалгалтын газрын Дэд бүтцийн стандарт хяналтын хэлтэс Эрчим хүчний хяналтын улсын ахлах байцаагч | Э.Цогзолмаа |
| 5. Улаанбаатар цахилгаан түгээх сүлжээ ТӨХК, техникийн хяналтын инженер | П.Сүхбаатар |
| 6. Мэдээлэл холбоо сүлжээ ТӨХК, технологийн удирдлага төлөвлөлтийн газрын чанар, хяналтын хэлтсийн мэргэжилтэн | М.Жаргалан
Б.Даваасүрэн |
| 7. Нийслэлийн Онцгой байдлын газар, хошууч | |
| 8. Барилгын хөгжлийн төв, Норм, нормативын хэлтэс, Барилга байгууламжийг байнгын ашиглалтад хүлээн авах, Норм нормативын сангийн бүрдүүлэлт хариуцсан мэргэжилтэн | Г.Уртнасан |
| 9. Үндэсний Төв архив, зураг төслийн баримтын ахлах архивч | Н.Өлзийжаргал |
| 10. Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний эрхийг хамгаалах байгууллага, хүртээмжийн үнэлгээний ажилтан | Ч.Уранчимэг |
| 11. Ашиглагч байгуулага 176 дугаар цэцэрлэгийн эрхлэгч | М.Баярмаа |
| 12. Эм Эс Эл ХХК-ийн үйл ажиллагаа хариуцсан захирал | Г.Мөнх-Оргил |
| 13. Гүйцэтгэгч, Солармед Монгол ХХК-ийн төлөөлж | Ц.Жамсранжав |

ИРЦИЙН БАЙДАЛ-100 хувьтай.

- Мэдэгдэл хүлээн авсан – 13

- Хуралд оролцож үүрэг даалгаврын биелэлтээр санал гаргасан – 13

ХЭЛЭЛЦСЭН НЬ:

Сонгинохайрхан дүүргийн 31 дүгээр хороо, Боловсролын яамны захиалгатай, зоорьгүй 2 давхар 1 блок, 100 ортой цэцэрлэгийн 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 газрын Барилгын стандарт, аюулгүй байдлын хяналтын хэлтсийн дарга, Барилга техникийн хяналтын улсын байцаагч **Б.Шинэжаргал:**

- Барилгад хэрэглэсэн материалын тохирлын гэрчилгээ, улаан журнал, ил далд ажлын акт, Барилгын ажил эхлүүлэх зөвшөөрлийн гэрчилгээ, тусгай зөвшөөрөл, бат бөхийн шинжилгээний бичиг үзүүлэх;
- Гадна аваарын шатыг үндсэн барилгад бэхэлж өгөх;
- Халаалтын системд хаалт хамгаалалт хийх;
- Хагарсан цонхнуудыг сольж гүйцэтгэлийг хангуулах;
- Барилгын техникийн хяналтын 14.3, 14.6 дагуу чанарын баталгаа албан бичгээр гаргаж ирүүлэх;
- Тус барилга байгууламжтай холбоотой ажлын бичиг баримтын хуулбарыг ашиглагч байгууллагад хүлээлгэн өгөх;
- Нийслэлийн эрүүл мэндийн байгууллагаар усны шинжилгээний дүгнэлт гаргуулах;
- Зохиогчийн нэгдсэн дүгнэлтийг шинэчлэн баталгаажуулж ирүүлэх;
- Хоол үйлдвэрийн лифтний магадлал шалгуулах;

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад оруулах саналтай байна.

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

- Үзелийн өрөөний тоног төхөөрөмж, шугам сүлжээг хаягжуулах угсралтын ажлыг бүрэн дуусгах;
- ХХУ-ны (бойлуур) үзелийн өрөөний угсралтын ажлыг гүйцээж хаягжуулах;
- Халаалтын насосыг зурагт тусгагдсаны дагуу ижил хүчин чадалтай насосоор солих;
- Хүйтэн усны насосыг мөн адил сольж зургийн дагуу болгох;
- Усны нөөцийн савыг шинжилгээнд хамруулж, эрүүл ахуйн байцаагчийн ХЯНАЛТ дүгнэлт гаргуулах;
- Халаах хэрэгслүүд дээр термостат вентиль суурилуулах;
- Хүүхдийн өрөөний халаах хэрэгсэлд унаж гэмтэхээс хамгаалах хэрэгсэл хийх;
- Дээврийн АС-ыг шахтны хэмжээнээс дээш бохирын хоолойг өндөрлөх;
- Үзелийн өрөөний тоног төхөөрөмжийн угсралтын ил далд ажлын акт;
- Дотор халаалтын системийн угсралтын актыг баталгаажуулах;
- АС-ын угсралтын ил далд ажлын актыг баталгаажуулах;

Барилга байгууламжийн
ор

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад оруулах саналтай байна.

Улаанбаатар цахилгаан түгээх сүлжээ ТӨХК, техникийн хяналтын инженер **П.Сүхбаатар:**

- Улаанбаатар цахилгаан түгээх сүлжээ ТӨХК-с олгогдсон техникийн нөхцөлийн дагуу тэжээлийг холбох;
- Комиссын акт болон залгах зөвшөөрлийг авах;
- Цахилгааны өрөөний хаалганд хаяг плакат байршуулах;
- Цахилгааны самбаруудад бирк схемийг хийж байршуулах;

Мэдээлэл холбоо сүлжээ ТӨХК, технологийн удирдлага төлөвлөлтийн газрын чанар, хяналтын хэлтсийн мэргэжилтэн **М.Жаргалан:**

- Урлаг зааланд хяналтын камер суурилуулж фото зургаар баталгаажуулах;
- Холбоо дохиоллын гүйцэтгэлийн акт үйлдэж шалгуулах;
- Хяналтын камерын хяналт болон зарлан мэдээлэх системийн микрофоныг хамгаалалтын тавиур дээр байрлуулах;

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад оруулах саналтай байна.

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

- Галын дохиоллын систем шалгасан акт фото зураг;
- ГК холбож тогтоо, хомут солих, ус тавьж шалгах;
- Аваарын шат бэхэлж, цонхонд хаалт хийх;
- Гал унтраах анхан шатны багаж зэвсэг нэмж MNS5566:2020 стандартын дагуу байршуулах;

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад оруулах саналтай байна.

Барилгын хөгжлийн төв, Норм, нормативын хэлтэс, Барилга байгууламжийг байнгын ашиглалтад хүлээн авах, Норм нормативын сангийн бүрдүүлэлт хариуцсан мэргэжилтэн **Г.Уртнасан:**

- Барилгын тухай хуулийн 5.7.1-д заасан норм нормативын сангийн төлбөр төлөх;
- Гадна тохижилтын, ногоон байгууламж батлагдсан ЕТ дагуу хийж гүйцэтгэх;
- Ангийн байгууллагад хувийн хэрэг нээж холбогдох баримт бичиг, иж бүрэн зураг төсөл актаар хүлээлгэх;
- Анги, танхимуудад халаах хэрэгсэлд хаалт, хамгаалалт хийх;
- Ангиудын цонхны хагарсан шил солих;

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад оруулах саналтай байна.

Үндэсний Төв архив, зураг төслийн баримтын ахлах архивч **Н.Өлзийжаргал:**

- Гадна дотор шугам сүлжээний ил далд ажлын актыг бүрэн бүрүүлж хангагч байгууллагаар баталгаажуулах;
- Архивд баримт хүлээлгэн өгөх нийтлэг жагсаалтыг дагуу бүрэн бүрдэлтэй бүрдүүлж, хуудас дугаарлаж, дотоод товъёог үйлдэх;
- Баримт бичгийг эх хувийг архивд хуулбар хувийг ашиглагч байгууллагад өгөх;

ШАЛГАЛТ
ГАЗАР

ламжийг аш
лах комисс

- Баримт угсралтын ажлыг гүйцэтгэсэн тэмдэглэлийг баталгаажуулах;

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад оруулах саналтай байна.

Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний эрхийг хамгаалах байгууллага, хүртээмжийн үнэлгээний ажилтан **Ч.Уранчимэг:**

- Ариун цэврийн өрөөний бариулыг стандарт зориулалтын болгох;
- Машины “ХБН” зогсоолд
- 2 давхарт гарах
- Налуу замын мөсжилтыг арилгах;

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад оруулах саналтай байна.

Ашиглагч байгууллага, 176 дугаар цэцэрлэгийн эрхлэгч **М.Баярмаа:**

- 2 давхрын ангийн цонх доод байрлалтай тул хаалт хийх (бүх цонх);
- Ангийн панелд хаалт хийх;
- Лифт бүрэн саадгүй ашиглалтад оруулах;
- Усан санд цэвэр усны гонном тавих;
- Цонхны жийрэвч сайжруулах;
- Нөөцийн усны савийг зэврэхгүй болгох;
- Даралт барих систем 100% дачиг хүн орохооргүй болгох;
- Доод талын ангийн цонх хагарсан тул солих;
- Гадна орчны тохижилт хийх;
- Шат халтирахгүй болгох

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад оруулах саналтай байна.

Гүйцэтгэгч, Солармед Монгол ХХК-ийн захирал **Ц.Жамсранжав:**

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтад оруулах саналтай байна.

Зураг төсөл зохиогч, Эм Эс Эл ХХК-ийн захирал **Г.Гантулга, Т.Бат-Оюун, Л.Сумъяажав:**

- Самбаруудын хаяг бирк хийх;
- Самбар доторх утас, кабелиг цэгцлэх;
- Ил далд ажлын акт үзүүлж баталгаажуулах;
- Бүлгийн өрөөний цонхонд хязгаарлагч хийх;
- Агаар сорох зонтыг 1.00м-т байрлуулж дээшлүүлэх;
- Халаалтын эргэлтийн насос болон нэмэлт усны насосыг зургийн дагуу тип маркаар сонгож солих;

Нийслэлийн хөрөнгө оруулалтын газар, хяналтын инженер **М.Батмягмар:**

- Комиссын гишүүдийн үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтад оруулах саналтай байна;
- Гадна цахилгааны залгах зөвшөөрөл авах залгахаас өмнө оролтын ерөнхий самбарын пермичка кабелийг гүйцээж хийх;

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад оруулах саналтай байна.

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

- БНБД 14-04-06-ын дагуу зохиогч нэгдсэн дүгнэлт шинэчлэн бичих;
- Барилгын тухай 14.3, 14.6 барилгад чанарын баталгаа гаргаж албан тоотоор ирүүлэх;
- Анги танхимын цонхонд хязгаарлагч хийх;
- Солармед Монгол ХХК-ын комиссын гишүүний томилгоог шинэчлэн ирүүлэх;
- БАЗГ-ний хүчинтэй хугацаа дууссан захиалагчаас тайлбар ирүүлэх;

ШИЙДВЭРЛЭСЭН НЬ:

Сонгинохайрхан дүүргийн 31 дүгээр хороо, Боловсролын яамны захиалгатай, зoorьгүй 2 давхар 1 блок, 100 ортой цэцэрлэгийн 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



Тэмдэглэл хөтөлсөн:

Эдийн засгийн хүндрэлийн үед
боловсролын чанар хүртээмжийг
сайжруулах төслийн барилгын инженер

