БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙГ АШИГЛАЛТАД ОРУУЛАХ КОМИССЫН ДҮГНЭЛТ

2025 оны 03 сарын 21-ны өдөр Дугаар БА-085/2025 Улаанбаатар хот

Нэг. Удиртгал хэсэг

Монгол Улсын нийслэлийн Хан-Уул дүүргийн 21 дүгээр хороонд баригдсан бага төвөгшилтэй ангиллын зоорьтой 5 давхар 1 блок бүхий хүчин чадалтай 40 (дөч) ортой эмнэлгийн 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 сарын 31-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 2024/05/13 огноо, 0000105 дугаар, БАЗ2024/0047;

2.2. Барилга байгууламжийн зураг төслийн шифр дугаар ЕГ Шифр: УП-18/19,

2.3. Захиалагч: Энэрэл нигүүсэл оюун билгийн төв НҮТББ оноосон нэр, 9071022003 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 8054401 регистрийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Хан-Уул дүүрэг, 11 дүгээр хороо, Зайсангийн гудамж, “Dream land” хотхон, 3-1,2 тоот, 94000344 холбоо барих утас;

2.4. Барилгын ажлын гүйцэтгэгч: Хөх Нуурын Сувд ХХК оноосон нэр, 9011790060 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 6401791 регистрийн дугаар, БУ11-686/24 барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Хан-Уул дүүрэг, 3 дугаар хороо, 19-р хороолол, Ажилчдын соёлын ордны буудал, ХААН банк, 302 тоот, 99082180 холбоо барих утас, ayush6972@gmail.com цахим хаяг;

2.5. Барилгын ажлын Туслан гүйцэтгэгч байгууллага: Байхгүй.

2.6. Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиогч байгууллага: Уран проект ХХК оноосон нэр, 9011401031 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 5702224 регистрийн дугаар, ЗТ18-753/22 зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрлийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Хан-Уул дүүрэг, 15 дугаар хороо, үйлдвэр хд, 36, 24, 99106616 холбоо барих утас;

2.7. Барилга байгууламжийн ашиглагч, өмчлөгч байгууллага: Энэрэл нигүүсэл оюун билгийн төв НҮТББ оноосон нэр, 9071022003 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 8054401 регистрийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Хан-Уул дүүрэг, 11 дүгээр хороо, Зайсангийн гудамж, “Dream land” хотхон, 3-1, 2 тоот, 94000344 холбоо барих утас;

ХЯНАЛТ ШАЛГАЛТЫН ГАЗАР
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 бага төвөгшилтэй ангиллын зоорьтой 5 давхар 1 блок бүхий хүчин чадалтай 40 (дөч) ортой эмнэлгийн 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.

ХЯНАЛТ ША
ГАЗА
Барилга байгууламж
оруулах к

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 зоорьтой 5 давхар 1 блок бүхий хүчин чадалтай 40 (дөч) ортой эмнэлгийн зориулалттай барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүгнэлт гаргасан:

Хан-Уул дүүргийн 21 дүгээр хороо,
Энэрэл нигүүсэл оюун билгийн төвийн ТББ-ын захиалгатай,
зоорьтой 5 давхар 1 блок 40 ортой эмнэлгийн барилга

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

Нарийн бичгийн дарга:
Захиалагч Энэрэл Нигүүсэл Оюун
Билгийн Төв ТББ-ын ТУЗ-ийн гишүүн (Я.Дашдорж)

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

МЭДЭЭЛЛИЙН САНД БҮРТГЭВ.
Объектын дугаар: 77
Огноо: 2025 он 03 сар 21 өдөр
Бүртгэсэн:
УЛААНБААТАР ХОТ ТТМ 1584

ХАН-УУЛ ДҮҮРГИЙН 21 ДҮГЭЭР ХОРОО, ЭНЭРЭЛ НИГҮҮСЭЛ ОЮУН БИЛГИЙН ТӨВ ТББ-ЫН ЗАХИАЛГАТАЙ, ЗООРЬТОЙ 5 ДАВХАР 1 БЛОК 40 ОРТОЙ ЭМНЭЛГИЙН БАРИЛГЫГ АШИГЛАЛТАД ОРУУЛАХ КОМИССЫН ХУРАЛДААНЫ ТЭМДЭГЛЭЛ

2025 оны 01 дүгээр сарын 31 Улаанбаатар хот

Хан-Уул дүүргийн 21 дүгээр хороо, Энэрэл нигүүсэл оюун билгийн төв ТББ-ын захиалгатай, зоорьтой 5 давхар 1 блок 40 ортой эмнэлгийн барилгыг ашиглалтад оруулах комиссын хуралдаан тус барилгын 1-р давхрын зааланд 2025 оны 01 сарын 31-ний өдрийн 13:00 цагт 15 гишүүний бүрэлдэхүүнтэй эхэлж, 14:30 цагт дуусав.

ХЯНАЛТ ШАЛГАЛТЫН ГАЗАР
Барилга байгууламжийг ашиглалтанд оруулах комисс

Хуралд:

1.	Хяналт шалгалтын газрын Барилга байгууламжийн ашиглалт, бүртгэлийн хэлтсийн даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч	А.Мөнгөн
2.	Хяналт шалгалтын газар, Барилгын стандарт, аюулгүй байдлын хяналтын хэлтсийн дарга, Барилгын техникийн хяналтын улсын ахлах байцаагч	Г.Батбаатар
3.	Хяналт шалгалтын газар, Дэд бүтцийн стандарт хяналтын хэлтсийн, Эрчим хүчний хяналтын улсын ахлах байцаагч	З.Очирпүрэв
4.	Улаанбаатар Цахилгаан түгээх сүлжээ ТӨХК, Техник хяналтын хэсгийн ахлагч	Б.Дашдорж
5.	Улаанбаатар дулааны сүлжээ ТӨХК, ахлах инженер	Э.Ундрахцогт
6.	Ус сувгийн удирдах газар, Хэрэглэгчдэд үйлчлэх албаны менежер	Д.Болормаа
7.	Мэдээлэл Холбоо Сүлжээ ТӨХК, Технологийн удирдлага төлөвлөлтийн газар Дэд бүтэц төлөвлөлтийн хэлтсийн мэргэжилтэн	Н.Болор-Эрдэнэ
8.	Нийслэлийн Онцгой байдлын газар, Барилгын зураг төслийн хяналтын байцаагч, хошууч	Б.Даваасүрэн
9.	Барилга хөгжлийн төв, Барилгын материалын үйлдвэрлэлийн хэлтсийн дарга	О.Ундрах
10.	Үндэсний төв архив, Зураг төслийн баримтын архивын ахлах архивч	Э.Шижиртуяа
11.	Орон сууц, нийтийн аж ахуйн удирдах газар, Ерөнхий инженер	Б.Бямба-Эрдэнэ
12.	Хөгжлийн Бэрхшээлтэй Иргэний Эрхийг Хамгаалах Байгууллага, хүртээмжийн үнэлгээний ажилтан	Б.Ганбаатар
13.	ЭНОБТ ТББ-ын ТУЗ-ийн гишүүн	Я.Дашдорж
14.	Уран проект ХХК-ийн захирал	Г.Оюунтуяа
15.	Хөх Нуурын Сувд ХХК-ийн гүйцэтгэх захирал	Ц.Жамъянсүрэн

ИРЦИЙН БАЙДАЛ:

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

ХЭЛЭЛЦСЭН НЬ:

Хан-Уул дүүргийн 21 дүгээр хороо, Энэрэл нигүүсэл оюун билгийн төв ТББ-ын захиалгатай, зоорьтой 5 давхар 1 блок 40 ортой эмнэлгийн барилгын ажлын гүйцэтгэлийг шалган 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.

Мэдээлэл Холбоо Сүлжээ ТӨХК, Технологийн удирдлага төлөвлөлтийн газар Дэд бүтэц төлөвлөлтийн хэлтсийн мэргэжилтэн **Н.Болор-Эрдэнэ**:

- Дотор холбоо дохиололын ил далд ажлын актууд бүрдүүлэх
- Давхарын самбаруудыг цахилгааны шитнээс тусад нь зургийн дагуу угсрах
- Теле хяналт, зарлан дутуу, хяналтын төхөөрөмжүүдийг суурьлуулж видео бичлэгээр баталгаажуулах
- Камерын бичлэгийг 1 сар хадгалдаг байхаар хардтай байх, цоожтой раканд суурилуулах
- Гадна холбооны угсралт хийгдээгүй, техникийн нөхцөлийн хугацаа дууссан

Санал өгөх боломжгүй байна.

Үндэсний төв архив, Зураг төслийн баримтын архивын ахлах архивч **Э.Шижиртуяа**:

- Ил далд ажлын актыг бүрэн бүрдүүлэх
- Барилга угсралтын ажлыг гүйцэтгэсэн тэмдэглэлд гүйцэтгэгч байгуулга баталгаа гаргах
- Архивд баримт бичиг хүлээлгэн өгөх, нийтлэг жагшаалтын дагуу баримт бичгийг бүрэн бүрдүүлэх, баримт бичгийн хуудас дугаарлах, дотоод товъёог үйлдэх
- Баримт бичиг болон ажлын зургийн эх хувийг архивт хүлээлгэн өгөх

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

Ус сувгийн удирдах газрын Хэрэглэгчдэд үйлчлэх албаны менежер, **Д.Болормаа**:

- Нийслэлийн эрүүл мэндийн газарт ундны усны шинжилгээ өгч дүгнэлт гаргуулах
- Узелийн өрөө ажлын талбай байхгүй стандарт бус байна. Зохиогчийн дүгнэлт болон захиалагчийн тайлбар албан бичг өгөх. Засвар үйлчилгээ хийх нөхцөл бололцоогоор хангах

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

ХЯНА
Барилга ба

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

- 0.4 кв-ын ерөнхий шитний өрөөний хаалгыг галд тэсвэртэй металл хаалгаар солих
- 0.4кв-ын шитны өрөө зай хэмжээ багатай үйлчилгээ хийх боломжгүй зохиогчийн дүгнэлт авах
- 0.4 кв-ын шитний өрөөний заслын ажлыг дуусгах, газардуулгын хүрээний холболт зургийн дагуу гүйцээх
- Шитний өрөөнд оролтын кабелнууд болон босоо шугамын кабельнуудыг цэгцлэх
- 0.4кв-ын ерөнхий шитний болон давхарын самбаруудад хаяг бичлэг, виркжүүлэлт бүрэн хийх
- Аянга хүлээн авагч газардуулга хэмжүүлж протокол авах

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

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

- Дотор ус, дулаан, салхивч, ил далд ажлын акт үзүүлэх
- Халаах хэрэгсэлд термостат угсрах
- Узелийн тоног төхөөрөмж хаягжуулах

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

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

- Гадна тохижилт ногоон байгууламж зураг төслийн дагуу хийх
- АЦӨ-д хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэнд зориулсан тоноглол хийх
- Техникийн давхарын зураг төсөлд өөрчлөлт оруулсан гүйцэтгэлийн зураг тайлбар ирүүлэх
- Экспертийн 2023.12.17-ны өдрийн саналд тайлбар ирүүлэх
- Барилгад хэрэглэсэн материалын сертифкат үзүүлэх /Хаалга цонх шал монгол хэлээр/

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн эрхийг хамгаалах байгууллага, хүртээмжийн үнэлгээний ажилтан **Б.Ганбаатар**:

- Нийтийн авто зогсоолд хөгжлийн бэрхшээлтэй хүмүүсийн машинд зориулсан зогсоолын өргөнийг 3.95см тооцож хийнэ. Машиний зогсох зай 2м 45см тэргэнцэртэй бууж суух зай 1м 50см эрээн шугам татаж тусгаарлаж өгнө. Зогсоолийн урд 1м80см шон 30х45см багагүй самбар хийх
- Налуу замын 2 талын бариулын өндөр 65см өргөн 3см ихгүй байна
- Барилгын коридорын хананд дагуулж туслах бариул байрлуулах
- АЦӨ-ний бүх хаалганы өргөнийг 86см багагүй өргөнтэй болгох

ЛТ ШАЛГАЛ
ГАЗАР
гууламжийг аш
руулах комисс

- АЦӨ-ний суултуур угаалтуурт БнбД 31-23-22 стандартын шаардлага хангасан туслах тоноглол суурьлуулна
- Цахилгаан шатны зарлан мэдээллэх төхөөрөмж суурьлуулах

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

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

- Техникийн давхарт лифтны мотор луу гарах төмөр шат хийх
- В1 давхарын сауны ил гарсан төмөр хийцлэлүүд, бэхэлгээг далд болгох /Хадаас, шруп гэх мэт/
- Барилгын тухай хуулин 5.7.1-д заасны дагуу норм, нормативийн төлбөрийг тооцуулж төлөх

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

Улаанбаатар дулааны сүлжээ ТӨХК ахлах инженер **Э.Ундрахцогт**:

- Халаалтын эргэлтийн 1ш нацос шинээр солих эсвэл засварлаж дуугүй болгох
- Нэмэлт усны эргэлтийн насос 1ш засварлаж моторын дууг хэвийн болгох
- Нэмэлт усны даралтын датчик 2-р хэлхээний буцах шугаманд зөв цэгт суурилуулж нэмэлтийн насост даралтын зангилаагаар явуулах
- Узелийн хянах хэмжих хэрэгсэл буруу ашиглаж байгаа болон дутууг гүйцээж суурилуулах
- ХХУ-ний ялтсан бойлерын сертифкат шалгуулах
- Зоорийн завхарын болон АЦӨ-ний босоо душнуудыг хашилт хамгаалалт хийх
- Техникийн давхарын 3ш халаах хэрэгсэл рүү явсан шугам гэмтэлтэй гэж хаасан байгаа засаж хэвийн болгох
- Узелийн өрөөний зай талбайн хэмжээ дээр ХАС-ийн зургийн компани тайлбар албан бичиг ирүүлэх

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

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

- Галын крант холбох тотгоны хомут солих, ус татаж шалгах, тэмдгэлгээ байршуулах
- Гадна дулаалгын дүгнэлт авах, ил далд ажлын акт фото үзүүлэх
- Галын дохиоллын систем батлагдсан зураг төслийн дагуу хянах шалгасан акт, фото зураг хавсаргах
- Батлагдсан зураг төсвийн дагуу аваарын шат хийх

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авахад татгалзсан саналтай байна.

ОСНААУГ, Ерөнхий инженер **Б.Бямба-Эрдэнэ**:

- Узелийн цахилгааны тоолуур тавих
- Хэрэглээний халуун усны нөөц насос, халаалт, нэмэлт усны нөөц насос дуу ихтэй ашиглах боломжгүй сольж шинээр суурьлуулах
- Узелийн угсралт стандартын шаардлага хангахгүй, засвар үйлчилгээ хийх боломжгүй, стандартад нийцүүлэх

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

Уран Проект ХХК-ийн захирал **Г.Оюунтуяа:**

- Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

ЭНОБТ ТББ-ын ТУЗ-ийн гишүүн **Я.Дашдорж**:

- Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

Хөх Нуурын Сувд ХХК-ийн гүйцэтгэх захирал **Ц.Жамъянсүрэн:**

- Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

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

- Зохиогчийн дүгнэлт шинэчлэн ирүүлэх
- БТХ-ийн 14.3, 14.6-ийн дагуу чанарын бататгал гаргах
- Комиссын гишүүдий үүрэг даалгаврыг биелүүлэх

ШИЙДВЭРЛЭСЭН НЬ:

Хан-Уул дүүргийн 21 дүгээр хороо, Энэрэл нигүүсэл оюун билгийн төв ТББ-ын захиалгатай, зоорьтой 5 давхар, 1 блок 40 ортой эмнэлгийн 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)

9024041846
2114551 СБТ24866

Тэмдэглэл хөтөлсөн:
ЭНОБТ ТББ-ын ТУЗ-ийн гишүүн .... (Я.Дашдорж)

ЭНЭРЭЛ НИГҮҮСЭЛ ОЮУН БИЛГИЙН ТӨВ ТББ