

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙГ АШИГЛАЛТАД  
ОРУУЛАХ КОМИССЫН ДҮГНЭЛТ

2025 оны 03 сарын 15-ны өдөр

Дугаар БА-088/2025

Улаанбаатар хот

Нэг. Удиртгал хэсэг

Монгол Улсын нийслэлийн Сүхбаатар дүүргийн 16 дугаар хороонд баригдсан дунд төвөгшилтэй ангиллын зорьгүй 2 давхар 1 блок, 50 (тавь) 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 13 гишүүний 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 2024/12/16 огноо, 0001886 дугаар, БА32024/0925;

2.2. Барилга байгууламжийн зураг төслийн шифр дугаар ЕГ Шифр: АК-22/13;

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 барилга "Б" блок 5 давхар 510 тоот, 11311632 холбоо барих утас;

2.4. Барилгын ажлын гүйцэтгэгч: Вилла бридж ХХК оноосон нэр, 9011190068 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 5309999 регистрийн дугаар, БУ11-280/23 барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Баянгол дүүрэг, 13 дугаар хороо, 3-р хороолол, Хасбаатар 1 тоот, 99070858 холбоо барих утас;

2.5. Барилгын ажлын туслан гүйцэтгэгч: Байхгүй.

2.6. Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиогч байгууллага: Урантод цэг ХХК оноосон нэр, 1811005117 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 4190378 регистрийн дугаар, ЗТ56-126/24 зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрлийн дугаар, Хаяг: Хэнтий аймаг, Хэрлэн сум 4-р баг, Сарига 12, 36 тоот, 98615432 холбоо барих утас;

2.7. Барилга байгууламжийн ашиглагч, өмчлөгч, байгууллага: 281 дүгээр цэцэрлэг оноосон нэр, 000254557 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 6862241

Барилга байгууламжийг ашиглалтад  
оруулах комисс

регистрийн дугаар, Хаяг: Сүхбаатар дүүрэг, 16 дугаар хороо, Бэлхийн 330-7-260 тоот, 95857595 холбоо барих утас;

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, 50 (тавь) 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 архивт, үлдэх хувийг ашиглагч буюу өмчлөгч, эзэмшигч байгууллагад ... хоногийн дотор багтаан шилжүүлэх;

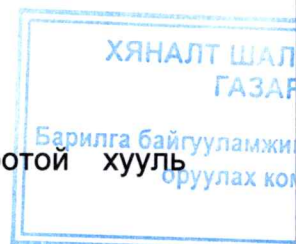
б) барилга байгууламжийг ашиглалтад зүгшрүүлэх, тохируулах хугацаанд ашиглалтын хэвийн нөхцөлийг хангах болон уг хугацаа дуусгавар болохтой холбоотой хууль тогтоомжид заасан үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх.

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, хурал өгсөн үүрэг даалгаврын биелэлтийн жаг байгууламжийн бичиг баримтын жагсаалт болон дүгнэлтэд хавсаргаж байна. 000 оос илгагчлыг

#### Дөрөв. Дүгнэлтийн баталгаажуулалт

4.1. Дунд төвөгшилтэй ангиллын зоорьгүй 2 давхар 1 блок, 50 (тавь) ор бүхий хүчин чадалтай цэцэрлэгийн зориулалттай барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүгнэлт гаргасан:

Сүхбаатар дүүргийн 16 дугаар хороо, Нийслэлийн Хөрөнгө Оруулалтын Газрын захиалгатай, зоорьгүй 2 давхар 1 блок 50 (тавь) ортой цэцэрлэгийн 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 16 ДУГААР ХОРОО, НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ  
ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН ЗАХИАЛГАТАЙ, ЗООРЬГҮЙ 2 ДАВХАР 1 БЛОК, 50 (ТАВЬ)  
ОРТОЙ ЦЭЦЭРЛЭГИЙН БАРИЛГЫГ АШИГЛАЛТАД ОРУУЛАХ  
КОМИССЫН ХУРАЛДААНЫ ТЭМДЭГЛЭЛ

2025 оны 02 дугаар сарын 03

Улаанбаатар хот

Сүхбаатар дүүргийн 16 дугаар хороо, Нийслэлийн хөрөнгө оруулалтын газрын захиалгатай, зоорьгүй 2 давхар 1 блок 50 (тавь) ортой цэцэрлэгийн барилгыг ашиглалтад оруулах комиссын хуралдаан тус барилгын 1-р давхрын танхимд 2025 оны 02 дугаар сарын 03-ны өдөр 15:00 цагт 15 гишүүний бүрэлдэхүүнтэй эхэлж, 16:30 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 З.Очирпүрэв
5. Улаанбаатар цахилгаан түгээх сүлжээ ТӨХК  
Техник хяналтын инженер Б.Цэрэннадмид
6. Мэдээлэл холбооны сүлжээ ТӨХК,  
Технологийн удирдлага төлөвлөлтийн газрын  
Чанар хяналтын хэлтсийн мэргэжилтэн Н.Даваадэмид
7. Нийслэлийн Онцгой байдлын газар,  
Барилгын зураг төслийн хяналтын  
ахлах байцаагч, Хошууч Б.Даваасүрэн
8. Үндэсний төв архив, Зураг төслийн  
баримтын архивын эрхлэгч Б.Оюунжаргал
9. Барилгын хөгжлийн төвийн Норм, нормативын  
хэлтсийн мэргэжилтэн О.Ундрах
10. Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн эрхийг  
хамгаалах байгууллага, хүртээмжийн  
үнэлгээний ажилтан Н.Эрдэнэтөгс
11. 281-р цэцэрлэгийн эрхлэгч Б.Нордогсүрэн
12. Уран Тод Цэг ХХК-ийн архитектор С.Баасандагва
13. Ерөнхий гүйцэтгэгч, Вилла бридж ХХК-ийн

**ИРЦИЙН БАЙДАЛ**

- Мэдэгдэл хүлээн авсан – 13
- Хуралд оролцож үүрэг даалгаврын биелэлтээр санал гаргасан – 13

**ХЭЛЭЛЦСЭН НЬ:**

Сүхбаатар дүүргийн 16 дугаар хороо, Нийслэлийн хөрөнгө оруулалтын газрын захиалгатай, зорьгүй 2 давхар 1 блок, 50 (тавь) ортой цэцэрлэгийн барилгыг 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 хэлтэс Барилга техникийн хяналтын улсын ахлах байцаагч **Ц.Алтансүх:**

- Дотор хашлага хананд ан цав цууралт үүссэнийг засварлах (шаврын);
- Ариун цэвэр, гал тогооны өрөөнд плитаны чигжээс, плэнтүс, цэвэрлэгээ хийх;
- 2-р давхарт 8 дугаартай өрөөнд Х1 тэнхлэгийн дагуу байрлах Х-4 хаалгаар дулаан алдагдалтай байгааг засварлах;
- Тохижилтын ажил хүүхдийн тоглоомын талбайн ажлыг гүйцээх;
- Хаяавчний хагарал цууралтыг засварлах;
- Ажлын журнал ил далд ажлын акт хоорондын уялдаа байхгүй байна;
- БАЗГ болон ажлын гэрээ бусад баримт бичиг зохиогчийг тодорхой болгох үүднээс ХБХСГ-аас тодруулга авах, тайлбар ирүүлэх;
- Үндсэн хийцийн бат бэхийг тодорхойлсон баримт бичиг байхгүй байв;

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад хүлээн авах саналтай байна.

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

- Узелийн өрөөнд угсрагдсан тоног төхөөрөмжид хаягжуулал, тоног төхөөрөмжид аюулгүй ажиллагааны зааварчилгаа байршуулах;
- Нөөцийн саванд шат, ариутгал хийлгэн ундны усанд шинжилгээ хийлгэж НЭМГ-н улсын байцаагчаар дүгнэлт гаргуулах;
- 2-р давхарт байрлах ариун цэврийн өрөөний агаар сэлгэлт угсрах;
- Дээвэр дээрх шахтны малгайвчнаас дээш үнэр гаргагч өндөрлөх;
- Ангиудын угаагуурын сифон хоолойн битүүжлэл хийх;
- Дотор дулаан, цэвэр, салхивч, бохир, узелийн сорилт туршилтын акт бүрэн бүрдүүлэн шалгуулах;

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад хүлээн авах саналтай байна.

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

- ЕОС-1,2-т ажлын зургын дагуу ачаалал тэнцүүлэх холболт засах;



- ЕОС, давхарын самбар ХС-уудад хаяг бичиглэл, схем заавар байршуулж, АА плакат хадах;
- Ерөнхий шитны өрөөнд хаяг, плакат хадах;
- Дизель генераторыг ажиллуулж туршилт актаар баталгаажуулах;
- Дизель генератор АЗЗТ-н ШҮХ-т бүртгүүлж шуурхай ажиллагааны гэрээ хийх;
- ЕОС-1,2-т хэт хүчдэл хязгаарлагч ОПС суурилуулах;
- Аянга хүлээн авах торыг ажлын зургын дагуу гүйцээж дээврийн металл хийцүүдийг холбох;
- Аянга хүлээн авах антенийг өндөрлөж хамгийн өндөр цэгт байрлуулах;
- Цахилагаан тоноглолын ашиглалтын зааврыг ашиглагч байгуулагад хүлээлгэн өгөх;
- Аянга газардуулгын эсэргүүцэл хэмжүүлсэн протокол шалгуулах;
- СБХҮТ-тэй Ц.Э.Х-ээр хангах гэрээг шинэчилж хийх;

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад хүлээн авах саналтай байна.

Мэдээлэл холбооны сүлжээ ТӨХК, Технологийн удирдлага төлөвлөлтийн газар Чанар хяналтын хэлтсийн мэргэжилтэн **Н.Даваадэмид**:

- Харилцаа холбооны сүлжээг хэрхэн хангахтай холбоотойгоор албан бичиг (баталгаа гаргаж өгөх);
- Холбоо дохиоллын ажлын (далд ажил) акт бичиг баримт хуулбарлаж өгөх;
- Хяналтын дэлгэцийг хананд суурилуулж өгөх;

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад хүлээн авах саналтай байна.

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

- Галын дохиолол шалгасан акт, фото зураг хавсаргах, хамгаалах таг авах;
- Аваарын гарцны шат БНБД 21-01-02-н 6.29 дахь заалт;
- Холбох тотго, хомут сольж тэмдэглэгээ хийх;
- Цахилагаан шит өрөөнд бие даасан гал унтраах автомат модулын систем төлөвлөх
- MNS5566:2020 стандартын дагуу гал унтраах багаж байршуулах;
- Гадна дулаалга болон ил далд ажлын фото акт үзүүлэх;

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад хүлээн авах саналтай байна.

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

- Архивт баримтаа баримт бүрдүүлэх нийтлэг жишиг жагсаалтын дагуу бүрэн бүрдэлтэй өгөх;
- Хувийн хэрэг жагсаалтын дагуу дарааллан бүрэн бүрдүүлж дотоод товъёг хийж өгөх;
- БУ-ын ил далд ажлын актыг гэрэл зураг хавсаргаж ажлын дарааллаар эмхлэн цэгцэлж дотоод товъёг үйлдэж өгөх;
- БУ-ын тэмдэглэлийн дэвтэр бүрэн баталгаажуулж хаяглаж өгөх;

- Хувийн хэргийн бүрдэлд ажил гүйцэтгэх гэрээг нэмэлт өөрчлөлт хобогдох тэмдэглэлтэй хамт өгөх;
- Ажлын зургийг зургийн бүрдлийн дагуу бүрэн бүрдүүлтэй эх хувиар жагсаалтын дагуу эмхэлж цэгцлэж нүүр хуудас хасаж дугаарлаж өгөх;

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад хүлээн авах саналтай байна.

Барилгын хөгжлийн төв, Норм нормативын хэлтсийн мэргэжилтэн **О.Ундрах:**

- Бүлгийн өрөө, урлаг заал болон ариун цэврийн өрөөнүүдийн цонхны нээлхийнд хязгаарлагч хийх;
- Эко хавтангийн гадсан бэхлэгээ хийж фото зургаар ирүүлэх;
- Бетон бат бэхийн лабораторийн дүгнэлт үе шат бүрээр үзүүлэх;
- Барилгын тухай хуульд заасны дагуу гэрээ байгуулсан төсвийн хүрээнд НСШ төлөх;

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад хүлээн авах саналтай байна.

Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн эрхийг хамгаалах байгууллага, Хүртээмжийн үнэлгээний ажилтан **Н.Эрдэнэтөгс:**

- Авто зогсоолд ХБ иргэнд зориулсан авто зогсоолыг босоо болон хэвтээ тэмдэг тэмдэглэгээ хийх;
- Орох төв хаалганы босгыг стандартийн дагуу налуу гаргах;
- 1 давхрын ХБ иргэнд зориулсан ариун цэврийн өрөөг батлагдсан зургийн дагуу зай талбайг төлөвлөх мөн угаалтуур суултуурыг ХБИ-нд зориулсан стандартын тоногоор тоноглох;

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад хүлээн авах саналтай байна.

281-р цэцэрлэгийн эрхлэгч **Б.Нордогсүрэн:**

- Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад хүлээн авах саналтай байна.

Уран тод Цэг ХХК-ийн архитектор **С.Баасандагва:**

- Ангиудын халаах хэрэгслийн хаалтыг зургын дагуу тогтоох;
- Гадна довжоонд налуу замыг гаргах;
- 1-р давхрын ариун цэврийн өрөөний салхивчийг дүүжин таазанд гаргах;

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад хүлээн авах саналтай байна.

Ерөнхий гүйцэтгэгч Вилла бридж ХХК-ийн гүйцэтгэх захирал **Н.Сайнзаяа:**

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

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

АЛТЫН

ашиглалт  
ИСС

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад хүлээн авах саналтай байна.

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

- БТХ-ийн дагуу чанарын баталгаа гаргаж албан бичиг ирүүлэх;
- Ногоон байгууламж, тохижилтын ажлыг гүйцээж хийх хугацаа заасан албан бичиг ирүүлэх;
- Авто замыг хэзээ, ямар шийдлээр хийх талаар тайлбар, баталгаа ирүүлэх;
- Зураг төсөл зохиогчийн нэгдсэн дүгнэлт шинэчилж ирүүлэх;
- Барилгын ажлын зөвшөөрөл дээрх зураг төсөл зохиогчийн нэр зөрсөн талаарх тайлбарыг НХОГ-с албан тоот ирүүлэх;
- Барилгын дотор шугам сүлжээг засвар үйлчилгээ хийхэд хялбар байдлаар зориулалтын тоноглолоор тоноглож фото зургаар баталгаажуулах;
- Аяга угаалгын өрөөнд тоноглолыг стандартын дагуу болгож томруулах;
- Зураг төсөл зохиогчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч итгэмжлэлээ шинэчилж нотариатоор батлуулж ирүүлэх;

#### ШИЙДВЭРЛЭСЭН НЬ:

Сүхбаатар дүүргийн 16 дугаар хороо, Нийслэлийн хөрөнгө оруулалтын газрын захиалгатай, зорьгүй 2 давхар 1 блок, 50 (тавь) 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

..... (А.Мөнгөн)

Тэмдэглэл хөтөлсөн:

Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар,  
барилга захиалагчийн хэлтсийн дарга

..... (Б.Ганзориг)

ганд