

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙГ АШИГЛАЛТАД
ОРУУЛАХ КОМИССЫН ДҮГНЭЛТ

2025 оны 02 сарын 28 ны өдөр

Дугаар

БА-093/2025

Улаанбаатар хот

Нэг. Удиртгал хэсэг

Монгол Улсын нийслэлийн Сүхбаатар дүүргийн 11 дүгээр хороонд баригдсан дунд төвөгшилттэй ангиллын зоорьтой 5 давхар 1 блок, сургуулийн өргөтгөл 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 02 сарын 21-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 2025.01.15 огноо, 0001960, БАЗГ2025/0001 дугаар;
- 2.2 Барилга байгууламжийн зураг төслийн шифр дугаар: ЕГ Шифр: B'S227/22-05
- 2.3 Захиалагч: Рояаль Академи ХХК оноосон нэр, 9025004026 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 5645042 регистрийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 11-р хороо, зүүн сэлбэ, 1а тоот, 88046633 холбоо барих утас, info@riu.edu.mn цахим хаяг;
- 2.4 Барилгын ажлын гүйцэтгэгч: Яруу цамхаг ХХК оноосон нэр, 9011767125 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 6359426 регистрийн дугаар, БУ17-1168/23 барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Сонгино хайрхан дүүрэг, 3-р хороо 13/23 тоот, 99288140 холбоо барих утас, yaruutsamhag@gmail.com цахим хаяг;
- 2.5 Барилгын ажлын туслан гүйцэтгэгч байгууллага: Байхгүй.
- 2.6 Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиогч байгууллага: Балданс ХХК оноосон нэр, 9011065073 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 2671506 регистрийн дугаар, 3Т11-949/23 зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрлийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Баянзүрх дүүрэг, 2 дугаар хороо, 99096039 холбоо барих утас, baldanarch.llc@gmail.com цахим хаяг;
- 2.7 Барилга байгууламжийн ашиглагч, өмчлөгч байгууллага: Рояаль Академи ХХК оноосон нэр, 9025004026 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 5645042 регистрийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот,

Сүхбаатар дүүрэг 11-р хороо, зүүн сэлбэ, 1а тоот, Рояль Академи ХХК-ийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Ц.Дамчаа 88046633 холбоо барих утас, info@riu.edu.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 дунд төвөгшилттэй ангиллын зорьтой 5 давхар 1 блок, сургуулийн өргөтгөл 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;

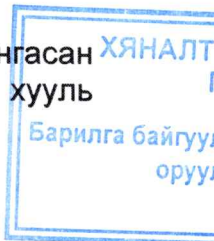
б) барилга байгууламжийг ашиглалтад зүгшрүүлэх, тохируулах хугацаанд ашиглалтын хэвийн нөхцөлийг хангах болон уг хугацаа дуусгавар болохтой холбоотой хууль тогтоомжид заасан үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх.

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.



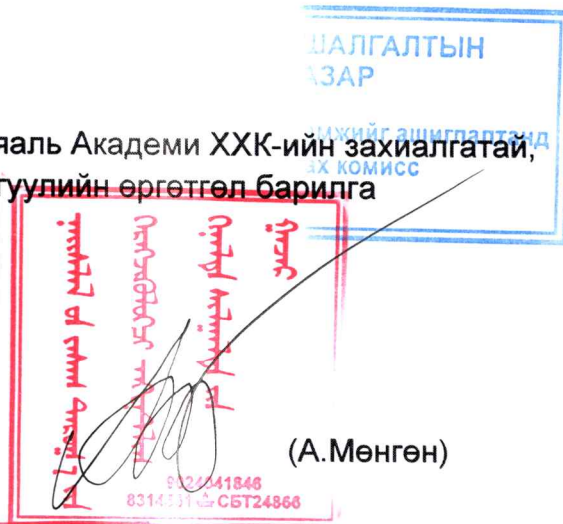
3.4. Комиссын акт 3 хуудас, хуралдааны тэмдэглэл 5 хуудас, комиссоос өгсөн үүрэг даалгаврын биелэлтийн жагсаалт болох 30 хуудас материал болон барилга байгууламжийн бичиг баримтын жагсаалт болох хуудас материалыг дүгнэлтэд хавсаргаж байна.

Дөрөв. Дүгнэлтийн баталгаажуулалт

4.1. Дунд төлөвшилтэй ангиллын зоорьтой 5 давхар 1 блок, сургуулийн өргөтгөл зориулалттай барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүгнэлт гаргасан:

Сүхбаатар дүүргийн 11 дүгээр хороо, Рояль Академи ХХК-ийн захиалгатай, зоорьтой 5 давхар 1 блок, сургуулийн өргөтгөл барилга

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



Нарийн бичгийн дарга: Рояль Академи ХХК-ийн Гүйцэтгэх захирал



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



СҮХБААТАР ДҮҮРГИЙН 11 ДҮГЭЭР ХОРОО, РОЯАЛЬ АКАДЕМИ ХХК-ИЙН
ЗАХИАЛГАТАЙ, ЗООРЬТОЙ 5 ДАВХАР, 1 БЛОК, СУРГУУЛИЙН ӨРГӨТГӨЛИЙН
БАРИЛГЫГ АШИГЛАЛТАД ОРУУЛАХ КОМИССЫН
ХУРАЛДААНЫ ТЭМДЭГЛЭЛ

2025 оны 02 дугаар сарын 21

Улаанбаатар хот

Сүхбаатар дүүргийн 11 дүгээр хороо, Рояль Академи ХХК-ийн захиалгатай, зоорьтой 5 давхар 1 блок, сургуулийн өргөтгөлийн зориулалттай барилгыг ашиглалтад оруулах комиссын хуралдаан тус барилгын 3 дугаар давхарт 2025 оны 02 дугаар сарын 21-ний өдөр 14 цагт 15 гишүүний бүрэлдэхүүнтэй эхэлж, 16 цагт дуусав.

ГАЗАР

Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комисс

Хуралд:

1. Комиссын дарга: 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 Барилгын техникийн хяналтын улсын ахлах байцаагч **З.Ганбат**
3. Хяналт шалгалтын газар, Дэд бүтцийн стандарт хяналтын хэлтсийн Эрчим хүчний хяналтын улсын байцаагч **Э.Цогзолмаа**
4. Улаанбаатар цахилгаан түгээх сүлжээ ТӨХК, Техник хяналтын инженер **Б.Цэрэннадмид**
5. Улаанбаатар дулааны сүлжээ ТӨХК, Шинэ хэрэглэгчийн холболтын албаны дарга **Д.Сүхбат**
6. Мэдээлэл Холбоо Сүлжээ ТӨХК, Технологийн удирдлага төлөвлөлтийн газар, Чанар хяналтын хэлтсийн мэргэжилтэн **Ц.Дагвадорж**
7. Ус сувгийн удирдах газар, Хэрэглэгчдэд үйлчлэх албаны дарга **Ц.Баянзул**
8. Онцгой байдлын ерөнхий газар, Гал түймэртэй тэмцэх хэлтсийн Барилгын зураг төслийн хяналтын байцаагч, Ахмад **Б.Дөл-Эрдэнэ**
9. Үндэсний төв архив, Ахлах архивч **Б.Оюунжаргал**
10. Барилгын хөгжлийн төв, Норм, нормативын хэлтэс, Барилга байгууламжийг байнгын ашиглалтад хүлээн авах, Норм нормативын сангийн бүрдүүлэлт хариуцсан мэргэжилтэн **О.Ундрах**
11. Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн эрхийг хамгаалах байгууллага, Хүртээмжийн үнэлгээний ажилтан **Н.Эрдэнэтөгс**
12. Ашиглалт хариуцах байгууллага Рояль Академи ХХК-ийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч **Ц.Дамчаа**

13. Комиссын нарийн бичгийн дарга:

Захиалагч Рояаль Академи ХХК-ийн
Гүйцэтгэх захирал

Ч.Сэлэнгэ

14. Зураг төсөл зохиогч байгууллага:

Балданс ХХК-ийн гүйцэтгэх захирал

Б.Онон

15. Барилгын ажил гүйцэтгэгч байгууллага:

Яруу цамхаг ХХК-ийн гүйцэтгэх захирал

Ш.Наранбаатар

ИРЦИЙН БАЙДАЛ:

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

ХЭЛЭЛЦСЭН НЬ:

Сүхбаатар дүүргийн 11 дүгээр хороо, Рояаль Академи ХХК-ийн захиалгатай, зорьтой 5 давхар 1 блок, сургуулийн өргөтгөлийн барилга байгууламжийн 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.

Хяналт шалгалтын газар, Барилгын стандарт, аюулгүй байдлын хяналтын хэлтсийн Барилгын техникийн хяналтын улсын /ахлах/ байцаагч **З.Ганбат**

- Гадна тохижилтын ажлыг гүйцэтгэж дуусгах талаар албан бичгээр хариу өгөх
- Цонхны материалын чанарын гэрчилгээ хуулбар ирүүлэх сертификат хуулбар үзүүлэх
- Яруу цамхаг ХХК-тай 2022.09.15 гэрээ байгуулсан үед БА4.1 хийх эрхтэй байсан эсэх тодруулга ирүүлэх
- БТХУБ-ын лифтний албан шаардлагын хариу өгөх
- ХБИ-ний төлөвлөлтийн шаардлагыг хангуулах

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

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

- Дулааны узелийн шугам хоолойг сайтар цэвэрлэж дулаалгыг хийж өнгийн туузар ороож хаягжуулах
- Халаах хэрэгслүүд дээр термостат винтель суурилуулах
- Спорт заалны агааржуулалтын системийн дагуу чимээг хэмжүүлж хэмжилтийн дүнг баталгаажуулан ирүүлэх
- Дээвэр дээрх АС-н шахтны фото зургийг үзүүлэх
- Дулааны узелийн угсралтын ил далд актыг шалгуулах

Улаанбаатар Дулааны сүлжээ ТӨХК, Шинэ хэрэглэгчийн холболтын албаны дарга **Д.Сүхбат**:



- Халаах хэрэгсэлд тохируулах винтель тавих
- Дулааны узельд цэвэрлэгээ хийх, хаягжуулалт тавих

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

- Гадна цахилгааны дэд өртөөг өргөтгөсөн улсын комиссын дүгнэлт, залгах зөвшөөрөл шалгуулах
- Гадна цахилгааны 0,4кв-н ЦДКШ-н ил далд ажлын акт шалгуулах
- ЕОС,АВР-ын самбарын холболтыг ажлын зургийн дагуу зөв холбож фото зургаар шалгуулах (ОПС тавих)
- Ерөнхий шитний өрөө болон цахилгааны бүх самбаруудад хаяг хадах
- Давхрын хануудад "0" клемийн холболтод төгсгөвч хийх
- Аянгын торны гүйцэтгэлийн фото акт шалгуулах
- Ариун цэврийн өрөөний розеткуудад ус чийгний хамгаалалт хийх
- Дулааны узелийн тоноглолуудыг газардуулгын хүрээнд 2-оос доошгүй цэгээр холбох
- Газардуулгын хүрээнд холбоогүй цахилгааны самбаруудыг гүйцээж холбох
- Лифтний өрөөнд газардуулгын хүрээ хийж тоноглол болон цахилгааны самбарыг холбох

Мэдээлэл Холбоо Сүлжээ ТӨХК, Технологийн удирдлага төлөвлөлтийн газар, Чанар хяналтын хэлтсийн мэргэжилтэн **Ц.Дагвадорж:**

- Гадна хяналтын камер нэмж суурилуулах
- Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

Ус сувгийн удирдах газар, Хэрэглэгчдэд үйлчлэх албаны дарга **Ц.Баянзул:**

- Ундны уснаас сорьц авч шинжилгээний дүгнэлтийг шалгуулах
- 720/23 техникийн нөхцөлд тусгагдсан борооны ус зайлуулах шугам сүлжээг тусад нь төлөвлөж гүйцэтгэх хугацааг албан бичгээр баталгаа өгөх
- Цайны өрөөнд өөх тос баригч суурилуулах

Нийслэлийн Онцгой байдлын газар, Гал түймэртэй тэмцэх хэлтсийн Барилгын зураг төслийн хяналтын байцаагч, Ахмад **Б.Дөл-Эрдэнэ:**

- Гал түймэр унтраах даралтын хоолой техникийн шаардлага MNS6576-2016 стандартын дагуу хоолой хушууны тотго хомут солих /кванданов тотго/
- Галын дохиоллын систем хүлээн авагч станцын ажиллагааг бүрэн ажиллагаанд оруулах, ил далд ажлын акт фото зураг нөхөж үзүүлэх, 5 давхрын галын дохиоллын утаа мэдрэгчийг хийж гүйцэтгэх
- Аваарын шатны гишгүүр шатны маршийг хүчитгэх
- Барилгын гадна дулаалгын илд далд ажлын акт фото зураг нөхөж үзүүлэх материалын шинжилгээний дүгнэлт хавсаргах
- Аврах зам гарцын тэмдэг тэмдэглэгээг хийх
- Гал унтраах анхан шатны багж зэвсэглэмж гал унтраагуур байрлуулах
- Гал унтраах авто машины орц гарц төлөвлөх

ЯНАЛТ Ц
ГА
байгуула
оруула

- Өөрчлөлтийн талаар захиалагч гүйцэтгэгч зургийн автор дүгнэлт албан бичгээр гаргаж өгөх

Үндэсний Төв Архив, Ахлах архивч **Б.Оюунжаргал**:

- Архивд баримтаа баримт бүрдүүлэх нийтлэг жагсаалтын дагуу бүрэн бүрдэлтэй эх хувиар өгөх
- Ажлын зургийг өөрчлөлтийн зурагтай хамт бүрэн бүрдэлтэй эх хувиар өгөх
- Хувийн хэргийг дотоод товъёг үйлдэн өгөх
- БҮ-ийн ил далд ажлын актыг гэрэл зурагтай хамт хэрэг бүрдүүлж дотоод товъёг үйлдэн эх хувиар өгөх
- БҮ-ийн тэмдэглэл дэвтэр бүрэн баталгаажуулж ажлын нэр бичих
- Барилгад хэрэглэсэн бараа материалын сертификат, лабораторын шинжилгээний дүн, чанарын гэрчилгээнд дотоод товъёг үйлдэн бүрэн бүрдэлтэй өгөх

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр барилгыг ашиглалтад оруулах саналтай байна.

Барилгын хөгжлийн төв, Норм, нормативын хэлтэс, Барилга байгууламжийг байнгын ашиглалтанд хүлээн авах, Норм нормативын сангийн бүрдүүлэлт хариуцсан мэргэжилтэн **О.Ундрах**:

- Консолын доод дулаалга хийсэн далд ажлын акт фото зураг нөхөж үзүүлэх
- Спорт заалны шилэн фасадтай хэсэгт хамгаалалтын хашлага хайс хийх
- Цонх зураг төсөлд 3 давхар шиллэгээтэй гэж заасан боловч 2 давхар шиллэгээтэй гүйцэтгэсэн Үүн дээр зохиогч байгууллага дулаан техникийн тооцоо гаргаж тайлбар албан бичиг ирүүлэх
- Барилгын тухай хуулийн 5.7.1д заасны дагуу норм нормативын төлбөрийг тооцуулж төлөх

Өгсөн үүрэг даалгавар биелсэн тохиолдолд ашиглалтад оруулах саналтай байна.

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

- Гаднах авто зогсоолд ХБА зориулсан авто зогсоолыг босоо болон хэвтээ тэмдэг тэмдэглэгээтэй 3-5 доошгүй хийх
- Давхар бүрд 1,1 суултуур угаалтуурыг ХБА зориулсан стандарт тоногоор тоноглох мөн заалны хэсгийн 2 душнд ханан талд нь L бариул суулгаж өгөх

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтад авах саналтай байна.

Ашиглалт хариуцах байгууллага Рояль Академи ХХК-ийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч **Б.Дамчаа**:

- Улсын комиссын гишүүдийн өгсөн үүргийг хэрэгжүүлж ажиллана
- Комиссын гишүүдийн үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтад авах саналтай байна.

АШИГЛАЛТЫН
АР
ХЭРГЭЙГ АШИГ
КОМИСС

Зураг төсөл зохиогч байгууллага "Балданс" ХХК Б.Онон:

- Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний үйлчлүүлэх ариун цэврийн өрөөний тоноглолыг суурилуулах одоо байгаа тосгуурыг солих стандартын дагуу тоноглолыг угсрах гүйцэтгэх
- Барилгын доторх цэвэрлэгээг хийх
- Гадна талбайг цэвэрлэх
- Шал хананы булан дарагч дутуу суурилуулсаныг гүйцээх
- Өрөөний тэмдэглэгээ дугаар таних тэмдгийг гүйцээх

Барилгын ажил гүйцэтгэгч "Яруу цамхаг" ХХК Ш.Наранбаатар:

- Комиссын гишүүдийн үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтад авах хүсэлтэй байна.

Захиалагч Рояль Академи ХХК-ийн Гүйцэтгэх захирал Ч.Сэлэнгэ:

- Улсын комиссоос өгсөн үүргийг хэрэгжүүлэхэд нэг бүрчлэн хяналт тавьж хугацаанд хэрэгжүүлж ажиллана.
- Комиссын гишүүдийн үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад хүлээн авах саналтай байна.

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

- Гүйцэтгэгч БТХ-ийн дагуу чанарын баталгаа ирүүлэх /14.3, 14.6/
- ЕТ-ийн дагуу гадна тохижилт, ногоон байгууламж хийх хугацаа заасан албан бичиг ирүүлэх
- Спорт заалны шүршүүрийн өрөөний хаалганы шилэн хэсгийг сольж гаднаас харагдахгүй хаалгаар солих

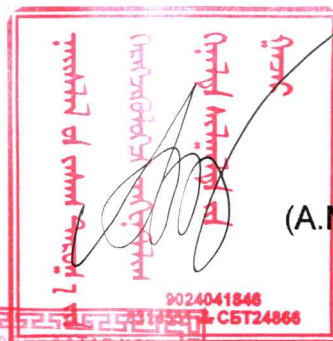
Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

ШИЙДВЭРЛЭСЭН НЬ:

Сүхбаатар дүүргийн 11 дүгээр хороо, Рояль Академи ХХК-ийн захиалгатай, зорьтой 5 давхар 1 блок, сургуулийн өргөтгөлийн барилгыг байнгын 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



Тэмдэглэл хөтөлсөн:

Захиалагч Рояль Академи ХХК-ийн
Гүйцэтгэх захирал



ИН
таланд