

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙГ АШИГЛАЛТАД
ОРУУЛАХ КОМИССЫН ДҮГНЭЛТ

2026 оны 01 дугаар сарын 16

Дугаар БА-013/2026

Улаанбаатар хот

Нэг. Удиртгал хэсэг

Монгол Улсын нийслэлийн Сонгинохайрхан дүүргийн 1, 34 дүгээр хороодод баригдсан дунд төвөгшилтэй ангиллын 1969,2 м урт бүхий Толгойт дэд төв Нарангийн үерийн хамгаалалтын (Е-1, Д-2) барилга байгууламжид Засгийн газрын 2021 оны 07 дугаар сарын 20-ны өдрийн 212 дугаар тогтоол, Нийслэлийн Засаг даргын 2024 оны 05 дугаар сарын 03-ны өдрийн А/503 дугаар захирамжийн шийдвэрээр байгуулагдсан 12 хүний бүрэлдэхүүнтэй барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комисс 2025 оны 11 дүгээр сарын 05-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 дугаар: 0003325, БАЗГ2025/0672

2.2.Барилга байгууламжийн зураг төслийн шифр, дугаар: MCPN-PCDP-07/2021, UEFP-06/21

2.3.Захиалагч: Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газар - Улаанбаатар хотын гэр хорооллыг хөгжүүлэх хөрөнгө оруулалтыг дэмжих хөтөлбөр төслийн нэгж оноосон нэр, 22/20055 улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 9898158 регистрийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 8 дугаар хороо, Соёлын төв өргөө Г корпус, 4 давхар, 411 тоот, 70003098, 70003099 холбоо барих утас, info@ub-subcenter.mn цахим хаяг;

2.4.Барилгын ажлын гүйцэтгэгч байгууллага: Монгол менежмент төв ХХК оноосон нэр, 9011122081 улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 2739399 регистрийн дугаар, БУ-18-437/22 барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Хан-Уул дүүрэг, 11 дүгээр хороо, Стадион оргил гудамж /17012/ Хан Хилсс хотхон 532-1 тоот, 77136688, 99040406 холбоо барих утас, info@mmcenter.mn цахим хаяг;

2.5.Барилгын ажлын туслан гүйцэтгэгч байгууллага: Тепло сервис ХХК оноосон нэр, 9011737002 улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 6297587 регистрийн дугаар, 2466/24 барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Сонгинохайрхан дүүрэг, 19 дүгээр хороо, 21-р хороолол, үе, 8а, 5 тоот, 99049506 холбоо барих утас, teploservice@gmail.com цахим хаяг

Бүрэн окто ХХК оноосон нэр, 9011863601 улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 7013713 регистрийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 10

дугаар хороо, 7-р хороолол, 48-44 тоот, 88029888, 93118858 холбоо барих утас, burenburenocollc@gmail.com цахим хаяг

2.6.Барилгын зураг төсөл зохиогч байгууллага: Усны эрчим ХХК оноосон нэр, 9011108139 улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 2020084 регистрийн дугаар, 3Т19-110/22 зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрлийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 9 дүгээр хороо, Алтайн гудамж 281, Хоймор оффис 606, 607 тоот, 11354257 холбоо барих утас, info@ues.mn цахим хаяг

2.7.Барилга байгууламжийн ашиглагч, өмчлөгч байгууллага: Геодизи усны барилга байгууламжийн газар ОНӨААТҮГ оноосон нэр, 9014001124 улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 8221618 регистрийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Баянгол дүүрэг, 20 дугаар хороо, Москвагийн гудамж, өөрийн байр, 77200200 холбоо барих утас, info@tpp4.com цахим хаяг

Дулааны дөрөв дүгээр цахилгаан станц ТӨХК оноосон нэр, 9012001018 улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 2688352 регистрийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Баянгол дүүрэг, 20 дугаар хороо, Эрчим хүчний гудамж /16101/ өөрийн байр, 70171284 холбоо барих утас, info@tpp4.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 дунд төвөгшилтэй ангиллын 1969,2 м урт бүхий Толгойт дэд төв Нарангийн үерийн хамгаалалтын (Е-1, Д-2) барилгын ажил түүний холбогдох баримт бичигт үзлэг шалгалт хийж, барилгын ажлын гүйцэтгэл, чанарт үнэлгээ, дүгнэлт өгсний үндсэн дээр комиссоос ДҮГНЭСЭН нь:

Энэхүү 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 ашиглалтанд 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 байгууллагуудад 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 5 хуудас, комиссоос өгсөн үүрэг даалгаврын биелэлтийн жагсаалт 26 хуудас материал болон барилга байгууламжийн бичиг баримтын жагсаалт материалыг дүгнэлтэд хавсаргаж байна.

Дөрөв. Дүгнэлтийн баталгаажуулалт

4.1.Дунд төвөгшилтэй ангиллын 1969,2 м урт бүхий Толгойт дэд төв Нарангийн үерийн хамгаалалтын (Е-1, Д-2) барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүгнэлт гаргасан.

Сонгинохайрхан дүүргийн 1, 34 дүгээр хороо, Улаанбаатар хотын гэр хорооллыг хөгжүүлэх хөрөнгө оруулалтыг дэмжих хөтөлбөр төслийн нэгжийн захиалгатай, 1969.2 м урт бүхий Толгойт дэд төв Нарангийн үерийн хамгаалалтын (Е-1, Д-2) барилга байгууламж

Комиссын дарга:

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

(А.Мөнгөн)

Нарийн бичгийн дарга:

Захиалагч Улаанбаатар хотын гэр хорооллыг
хөгжүүлэх хөрөнгө оруулалтыг дэмжих
хөтөлбөр төслийн зохицуулагч

(Д.Авирмэд)

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



СОНГИНОХАЙРХАН ДҮҮРГИЙН 1, 34 ДҮГЭЭР ХОРОО, УЛААНБААТАР ХОТЫН
ГЭР ХОРООЛЛЫГ ХӨГЖҮҮЛЭХ ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫГ ДЭМЖИХ ХӨТӨЛБӨР
ТӨСЛИЙН НЭГЖИЙН ЗАХИАЛГАТАЙ, 1969.2 М УРТ БҮХИЙ ТОЛГОЙТ ДЭД ТӨВ
НАРАНГИЙН ҮЕРИЙН ХАМГААЛАЛТЫН (Е-1, Д-2) БАРИЛГЫГ БАЙНГЫН
АШИГЛАЛТАД ОРУУЛАХ КОМИССЫН ХУРЛЫН ТЭМДЭГЛЭЛ

2025 оны 11 дүгээр сарын 05

ХЯНАЛТ ШАЛГАЛТЫН
ГАЗАР

Улаанбаатар хот

Сонгинохайрхан дүүргийн 1, 34 дүгээр хороо, Улаанбаатар хотын гэр хорооллыг хөгжүүлэх хөрөнгө оруулалтыг дэмжих хөтөлбөр төслийн нэгжийн захиалгатай, 1969.2 м урт бүхий толгойт дэд төв нарангийн үерийн хамгаалалтын (Е-1, Д-2) барилга ашиглалтад оруулах комиссын хуралдаан 2025 оны 11 дүгээр сарын 05-ний өдөр 11:00 цагт эхэлж 12:30 минутад дуусав.

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. Комиссын нарийн бичиг:

Улаанбаатар хотын гэр хорооллыг хөгжүүлэх
хөрөнгө оруулалтыг дэмжих хөтөлбөр төслийн
нэгжийн авто замын инженер

С.Жаргалсайхан

3. Хяналт шалгалтын газрын

Дэд бүтцийн стандарт хяналтын хэлтэс
Барилгын техникийн хяналтын улсын байцаагч

Б.Тэмүүлэн

4. Хяналт шалгалтын газрын

Дэд бүтцийн стандарт хяналтын хэлтэс
Эрчим хүчний хяналтын улсын байцаагч

Э.Цогзолмаа

5. Нийслэлийн Онцгой байдлын газрын

Барилгын зураг төслийн хяналтын ахлах байцаагч

Б.Даваасүрэн

6. Барилгын хөгжлийн төвийн барилгын чанар,
аюулгүй байдлын хэлтсийн ахлах мэргэжилтэн

Б.Жаргал

7. Үндэсний төв архив Зураг төслийн баримтын
архивын ахлах архивч

Э.Шижиртуяа

8. Геодези усны барилга байгууламж ОНӨААТҮГ
зураг төслийн инженер

О.Мөнх-Эрдэнэ

9. Дулааны дөрөв дүгээр цахилгаан станц ТӨХК

Борлуулалтын хэлтсийн дулааны шугамын инженер

Б.Баяраа

10. Зураг төсөл зохиогч байгууллага:

Усны эрчим ХХК-ийн ерөнхий инженер

Д.Өлзийсайхан

11. Зураг төсөл зохиогч байгууллага:

Пи Си Ди Пи ХХК-ийн барилгын бүтээцийн инженер

Н.Номин

12. Гүйцэтгэгч байгууллага

Монгол менежмент төв ХХК-ийн захирал

Ц.Батбаяр

ИРЦИЙН БАЙДАЛ:

Мэдэгдэл хүлээн авсан – 12

Хүрэлцэн ирсэн – 12

Хуралд оролцож үүрэг даалгаврын биелэлтээр санал гаргасан – 12

ХЭЛЭЛЦСЭН НЬ:

Сонгинохайрхан дүүргийн 1, 34 дүгээр хороо, Улаанбаатар хотын гэр хорооллыг хөгжүүлэх хөрөнгө оруулалтыг дэмжих хөтөлбөр төслийн нэгжийн захиалгатай, 1969.2 м урт бүхий толгойт дэд төв нарангийн үерийн хамгаалалтын (Е-1, Д-2) барилгын ажлыг ашиглалтад оруулах комиссын ажлын баримт бичгийн бүрдэл, барилгын ажлын гүйцэтгэл нь 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 Дэд бүтцийн стандарт хяналтын хэлтэс Барилгын техникийн хяналтын улсын байцаагч **Б.Тэмүүлэн**

- Барилгын тухай хуулийн дагуу баталгаа гаргаж ирүүлэх
- Техникийн комиссын үүрэг даалгавар шалгуулах
- Дулааны худгийн таг, шат зэргийг гүйцээн засварлаж цэвэрлэх

Хяналт шалгалтын газрын Дэд бүтцийн стандарт хяналтын хэлтэс Эрчим хүчний хяналтын улсын байцаагч **Э.Цогзолмаа**

- Огтолгоо авсан ДХ-1 дулааны худгийн тагийг бэхлэж, цэвэрлэх, ойр орчмын тохижилтын ажлыг хийх
- Техникийн комиссын үүрэг даалгаварын биелэлтийг шалгуулах
- Барилгын тухай хуулийн дагуу баталгаа гаргаж ирүүлэх

Нийслэлийн Онцгой байдлын газрын Барилгын зураг төслийн хяналтын ахлах байцаагч **Б.Даваасүрэн**

- Суваг цэвэрлэх
- Гэр хорооллын эргэлттэй хэсэгт хамгаалалт хийх
- Тунгаагуурын лаг цэвэрлэх
- Е-1 сувагт хаалт хашилт хийх

Барилгын хөгжлийн төв барилгын чанар, аюулгүй байдлын хэлтсийн ахлах мэргэжилтэн **Б.Жаргал**

- Барилгын тухай хуулийн дагуу төсөвт өртгөөс норм, нормативын санд төлбөр төлөх
- Үерийн далангийн авто замын доорх сувгийн угсармал төмөр бетон эдлэл шаардлага хангахгүй байгааг засварлах
- Үерийн далангийн улны хэсэгт зураг төслийн өөрчлөлт ирүүлэх
- Налуугийн хавтангийн зай завсарыг засварлах

- Дулааны сувгийн гадаргууг засварлах
- Ус тунгаах байгууламжийн шал нь тохиромжгүй байна. Зураг төслийн зохиогч, захиалагч байгууллага тайлбар ирүүлэх
- Ил далд ажлын актыг нөхөж үзүүлэх, барилгад ашигласан материалын гарал үүслийн бичиг, тохирлын гэрчилгээг үзүүлэх

Гүйцэтгэгч байгууллага: Монгол менежмент төв ХХК-ийн захирал **Ц.Батбаяр**

- Барилга угсралтын ажлыг бид захиалагч Улаанбаатар хотын гэр хорооллыг хөгжүүлэх хөрөнгө оруулалтыг дэмжих хөтөлбөр төсөл, захиалагчийн хяналт Пи Си Ди Пи ХХК, зураг төсөл зохиогч Усны эрчим ХХК-ийн хяналтанд чанартай хийж гүйцэтгэсэн тул барилга байгууламжийг байнгын ашиглалтанд авах саналтай байна.

Ашиглагч байгууллага: Геофизи усны барилга байгууламжийн газар ОНӨААТҮГ зураг төслийн инженер **О.Мөнх-Эрдэнэ**

- Тунгаагуур, сувгийн цэвэрлэгээг бүрэн хийж гүйцэтгэн хүлээлгэж өгөх
- Хавтан доторлогооны чигжээс бетоныг зай завсаргүй цэвэр нямбай хийх
- Барилга байгууламжийн ашиглалтын гарын авлага, ямар техник тоног төхөөрөмж хэрэглэх, цэвэр засвар үйлчилгээг ямар арга аргачлалаар хийх

Ашиглагч байгууллага: Дулааны дөрөв дүгээр цахилгаан станц ТӨХК-ийн борлуулалтын хэлтсийн дулааны шугамын инженер **Б.Баяраа**

- Дулааны шугамын өөрчлөлтийн ажлын эхлэл хэсгийн дулааны худаг 32-ийн таг бүтэн болгох, зай завсар битүүмжлэх
- Дулааны худаг 32-ийн люк, таг бэхлэх хэвийн болгох

Зураг төсөл зохиогч: Усны эрчим ХХК-ийн ерөнхий инженер **Д.Өлзийсайхан**

- Замын доорх хоолойн заадсыг чигжиж дуусгаж шалгуулах
- Үерийн сувгийн хамгаалалтын шороон овоолгыг сэргээх
- Үерийн суваг тунгаагуурыг бүрэн цэвэрлэх
- Чигжээс бетон дуусгах
- Үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтанд хүлээн авах
- Бичиг баримтын бүрдлийг хангах

Зураг төсөл зохиогч: Пи Си Ди Пи ХХК-ийн барилгын бүтээцийн инженер **Н.Номин**

- Р-1, Р-2 тулгуурын усны түвшин хүртэл 1000мм болгож гадуур нь нэмэлт бетон цутгах
- Одоо байгаа дулааны худгийн тагийг бэхлэж битүүмжлэх
- Одоо байгаа дулааны худгийн хучилтын битүүмжлэлийг хангах

Захиалагч: Улаанбаатар хотын гэр хорооллыг хөгжүүлэх хөрөнгө оруулалтыг дэмжих хөтөлбөр төслийн нэгжийн авто замын инженер **С.Жаргалсайхан**

- ДЦС-4 ТӨХК-ийн дулааны худгийн таг болон оролтын хэсгийг битүүмжлэх
- ТБ-2 тунгаах байгууламжийн цэвэрлэгээ хийх
- Е-1, Д-2 сувгийн холбох хэсэгт хайс хашлага гүйцээж хийх
- Дулааны шугамын агаарын хэсэгт тэмдэг тэмдэглэгээ хийх

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

- Баримт бичгийн бүрдлийг архивд баримт хүлээлгэн өгөх нийтлэг жагсаалтын бүрэн бүрдэлтэй бүрдүүлж, хуудас дугаарлан, дотоод товъёг үйлдэх
- Ажлын зураг болон холбогдох баримтын эх хувийг архивд хүлээлгэн өгөх

Комиссын дарга: Нийслэлийн хяналт шалгалтын газрын барилга байгууламжийн ашиглалт бүртгэлийн хэлтсийн дарга **А. Мөнгөн**

- 376 нэгж талбартай зөвшилцөх нөхөж үзүүлэх
- Явган зам хийсэн талаар фото зураг үзүүлэх
- Авто зам нөхөн сэргээх фото зураг үзүүлэх
- Ашиглагч байгууллагатай актаар хүлээлцэх
- Цэвэрлэгээг сайтар хийх
- Гүйцэтгэгч чанарын баталгаа ирүүлэх



ШИЙДВЭРЛЭСЭН НЬ:

Сонгинохайрхан дүүргийн 1, 34 дүгээр хороо, Улаанбаатар хотын гэр хорооллыг хөгжүүлэх хөрөнгө оруулалтыг дэмжих хөтөлбөр төслийн нэгжийн захиалгатай, 1969.2 м урт бүхий толгойт дэд төв нарангийн үерийн хамгаалалтын (Е-1, Д-2) барилгын ажлын комиссын гишүүдийн гаргасан үүрэг даалгаврын биелэлтийг хангуулах, биелэлтээр дүгнэлтийг баталгаажуулах, ашиглалтад оруулахаар шийдвэрлэв.

ТАНИЛЦСАН:
ХЯНАЛТ ШАЛГАЛТЫН ГАЗРЫН
БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН АШИГЛАЛТ,
БҮРТГЭЛИЙН ХЭЛТСИЙН ДАРГЫН АЛБАН
ҮҮРГИЙГ ТҮР ОРЛОН ГҮЙЦЭТГЭГЧ

(А.МӨНГӨН)

ТЭМДЭГЛЭЛ ХӨТӨЛСӨН:
УЛААНБААТАР ХОТЫН ГЭР ХОРООЛЛЫГ
ХӨГЖҮҮЛЭХ ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫГ ДЭМЖИХ
ХӨТӨЛБӨР ТӨСЛИЙН ЗОХИЦУУЛАГЧ



(Д.АВИРМЭД)