

**БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙГ АШИГЛАЛТАД
ОРУУЛАХ КОМИССЫН ДҮГНЭЛТ**

2026 оны 01 дүгээр сарын 21

Дугаар БА-021/2026

Улаанбаатар хот

Нэг. Удиртгал хэсэг

Монгол Улсын нийслэлийн Хан-Уул дүүргийн 22 дугаар хороонд баригдсан бага төвөгшилтэй ангиллын 2 давхар зорьтой, 2 давхар 3 блок аялал жуулчлалын зориулалттай 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 захирамж шийдвэрээр байгуулагдсан 16 хүний бүрэлдэхүүнтэй барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комисс 2025 оны 09 дугаар сарын 26-ны өдөр ажиллан тухайн барилга байгууламж, түүний холбогдох баримт бичигт үзлэг шалгалт хийв.

Хоёр. Ерөнхий мэдээлэл

2.1. Барилгын ажлын зөвшөөрлийн гэрчилгээний 2024/11/19 огноо, дугаар: БА32024/0859;

2.2. Барилга байгууламжийн зураг төслийн шифр дугаар: ХАТ-34/13

2.3. Захиалагч: Одод ХХК оноосон нэр, 9011072133 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 2066505 регистрийн дугаар, хаяг: Улаанбаатар хот, Баянгол дүүрэг, Тээвэрчдийн гудамж, өөрийн байр, холбоо барих утас: 11-324524, 91113484, цахим шуудангийн хаяг: bilegtu@gmail.com,

2.4. Барилгын ажлын гүйцэтгэгч: Эл Жи Жи И ХХК оноосон нэр, 9011291087 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 5488664 регистрийн дугаар, БУ18-149/21 барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар, хаяг: Улаанбаатар хот, Баянзүрх дүүрэг, 26 дугаар хороо, Нийслэл хүрээ өргөн чөлөө, 365 дугаар байр 500 тоот, холбоо барих утас: 91910028, 91910258, цахим шуудангийн хаяг: tuvshinbayar.e@lgge.mn,

2.5. Барилгын ажлын туслан гүйцэтгэгч: Оч арвин инженеринг ХХК оноосон нэр, 9011816501 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 6548679 регистрийн дугаар, БУ18-779/21 барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар, хаяг: Улаанбаатар хот, Баянзүрх дүүрэг, 2 дугаар хороо, 4 дүгээр хэсэг, Их дарь эх 10, 312 тоот, холбоо барих утас: 99101688, цахим шуудангийн хаяг: och.arvin.engineering@gmail.com,

Адрестос ХХК оноосон нэр, 9011328039 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 5547814 регистрийн дугаар, БУ16-220/22 барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар, хаяг: Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 6 дугаар хороо, Сүхбаатарын гудамж 13-401 тоот, холбоо барих утас: 99056754, цахим шуудангийн хаяг: rasuulmsl@gmail.com,

Ви Ти Икс ХХК оноосон нэр, 9011061019 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 5087058 регистрийн дугаар, БУ18-09/18 барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар, хаяг: Улаанбаатар хот, Сонгинохайрхан дүүрэг, 18 дугаар хороо, Москвагийн гудамж, 18 тоот, холбоо барих утас: 88000660, 88009341, цахим шуудангийн хаяг: vtx@gmail.com,

2.6. Барилгын зураг төсөл зохиогч байгууллага: Хатанбаатар ХХК оноосон нэр, 9011039098 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 2090473 регистрийн дугаар, 3Т11-473/24 зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрлийн дугаар, хаяг: Улаанбаатар хот, Баянгол дүүрэг, 2 дугаар хороо, 45/4 байр 601 тоот, холбоо барих утас: 95953560, цахим шуудангийн хаяг: info@khatanbaatar.com,

2.7. Барилга байгууламжийн ашиглагч, өмчлөгч байгууллага: Тэргүүн чансаа ХХК оноосон нэр, 000171862 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 2891298 регистрийн дугаар, хаяг: Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 5 дугаар хороо, Их тойруу, Премиут палас цогцолбор, 901 тоот, холбоо барих утас: 95000118, 99841211, цахим шуудангийн хаяг: ariunaa@terguunchansaa.com,

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

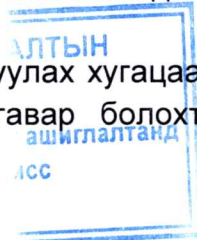
3.1. Одод ХХК-ийн захиалгатай, Хан-Уул дүүргийн 22 дугаар хороонд баригдсан бага төвөгшилтэй ангиллын 2 давхар зоорьтой, 2 давхар 3 блок аялал жуулчлалын зориулалттай барилга байгууламж, түүний холбогдох баримт бичигт үзлэг шалгалт хийж, барилгын ажлын гүйцэтгэл, чанарт үнэлгээ, дүгнэлт өгсний үндсэн дээр комиссоос ДҮГНЭСЭН нь:

Энэ барилга байгууламжийн барилгын ажил нь зохих зөвшөөрөл, зураг төслийн дагуу бүрэн хийгдэж, хууль тогтоомжид заасан шаардлагыг хангасан гэж үзээд ашиглалтад оруулах нь зүйтэй гэж дүгнэв.

3.2. Барилга байгууламжийн ажлыг 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 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.

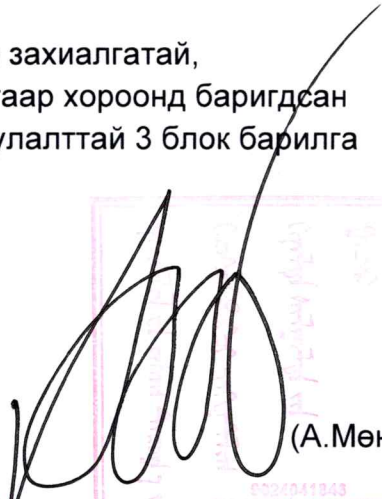
3.4. Комиссын акт 3 хуудас, хуралдааны тэмдэглэл 5 хуудас, комиссоос өгсөн үүрэг даалгаврын биелэлтийн жагсаалт 30 хуудас материал болон барилга байгууламжийн бичиг баримтын жагсаалт материалыг дүгнэлтэд хавсаргаж байна.

Дөрөв. Дүгнэлтийн баталгаажуулалт

4.1. Хан-Уул дүүргийн 22 дугаар хороонд баригдсан бага төвөгшилтэй ангиллын 2 давхар зорьтой, 2 давхар 3 блок аялал жуулчлалын зориулалттай барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүгнэлт гаргасан.

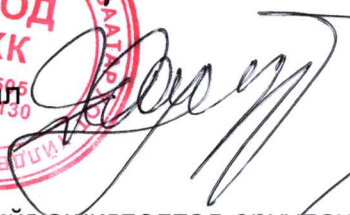
Одод ХХК-ийн захиалгатай,
Хан-Уул дүүргийн 22 дугаар хороонд баригдсан
Аялал жуулчлалын зориулалттай 3 блок барилга

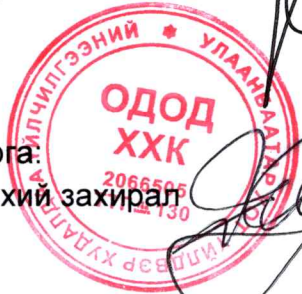
Комиссын дарга:
Хяналт шалгалтын газрын
Барилга байгууламжийн ашиглалт,
бүртгэлийн хэлтсийн даргын албан
үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч


(А.Мөнгөн)

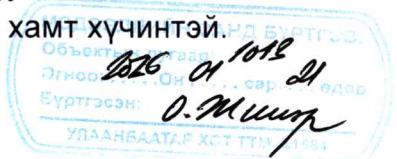


Нарийн бичгийн дарга:
Одод ХХК-ийн Ерөнхий захирал


(Д.Оюунсүрэн)



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



ОДОД ХХК-ИЙН ЗАХИАЛГАТАЙ ХАН-УУЛ ДҮҮРГИЙН 22-Р ХОРОО, 2 ДАВХАР
ЗООРЬТОЙ 2 ДАВХАР 3 БЛОК АЯЛАЛ ЖУУЛЧЛАЛЫН ЗОРИУЛАЛТАЙ БАРИЛГЫГ
АШИГЛАЛТАНД ОРУУЛАХ КОМИССЫН ХУРАЛДААНЫ ТЭМДЭГЛЭЛ

ГАЗАР

2025 оны 09 дүгээр сарын 26

Улаанбаатар хот
Барилга байгууламжийн ашиглалтанд
оруулах комисс

Одод ХХК-ийн захиалгатай, Хан-Уул дүүргийн 22 дугаар хороонд баригдсан бага төвөгшилтэй ангиллын 2 давхар зоорьтой, 2 давхар 3 блок аялал жуулчлалын зориулалттай барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комиссын хуралдаан 44-р байранд 2025 оны 09 дүгээр сарын 26-ны өдөр 12:00 цагт 15 гишүүний бүрэлдэхүүнтэй эхэлж, 15:00 цагт дуусав.

Хуралд:

1. Комиссын дарга:
Хяналт шалгалтын газрын
Барилга байгууламжийн ашиглалт,
бүртгэлийн хэлтсийн даргын албан
үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч А.Мөнгөн
2. Комиссын нарийн бичгийн дарга
Одод ХХК-ийн Төслийн зохицуулагч Б.Оюунбилэгт
3. Хяналт шалгалтын газрын
Барилгын стандарт, аюулгүй байдлын хяналтын хэлтсийн
Барилгын техникийн хяналтын улсын /ахлах/ байцаагч Т.Цолмонтуяа
4. Хяналт шалгалтын газрын
Дэд бүтцийн стандарт хяналтын хэлтсийн
Эрчим хүчний хяналтын улсын байцаагч Э.Цогзолмаа
5. Улаанбаатар Цахилгаан түгээх сүлжээ ТӨХК-ийн
Техник хяналтын инженер Б.Нарангэрэл
6. Улаанбаатар Дулааны сүлжээ ТӨХК-ийн
Зүүн түгээх төвийн ахлах инженер Б.Оргил
7. Ус сувгийн удирдах газар ОНӨААТҮГ-ын
Хэрэглэгчдэд үйлчлэх албаны
Борлуулалт, мэдээлэл лавлагааны инженер Г.Өлзийхишиг
8. Мэдээлэл Холбоо Сүлжээ ТӨХК-ийн
Технологийн удирдлага төлөвлөлтийн газрын
Дэд бүтэц төлөвлөлтийн хэлтсийн мэргэжилтэн М.Жаргалан
9. Нийслэлийн Онцгой байдлын газрын
Гал түймэртэй тэмцэх хэлтсийн Барилгын зураг
төслийн хяналтын ахлах байцаагч /Хошууч/ Б.Даваасүрэн
10. Барилгын хөгжлийн төв ТӨҮГ-ын
Барилга, барилгын материал үйлдвэрлэл,
баталгаажуулалтын хэлтсийн мэргэжилтэн Б.Жаргал
11. Үндэсний Төв архивын
Зураг төслийн баримтын архивын архивч Э.Шижиртуяа
12. Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн эрхийг хамгаалах
байгууллага, Монголын тэргэнцэртэй иргэдийн

- үндэсний холбоо, Хүртээмжийн үнэлгээний ажилтан Б.Ганбаатар
13. Ашиглалт хариуцагч байгууллага: С.Галбадрах
Тэргүүн чансаа ХХК-ийн Ерөнхий инженер
14. Зураг төсөл зохиогч байгууллага: Н.Батзориг
Хатанбаатар ХХК-ийн ерөнхий инженер
15. Барилгын ажил гүйцэтгэгч байгууллага: Э.Бат-Амгалан
Эл Жи Жи И ХХК-ийн Гүйцэтгэх захирал

ИРЦИЙН БАЙДАЛ:

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

ХЭЛЭЛЦСЭН НЬ:

Одод ХХК-ийн захиалгатай, Хан-Уул дүүргийн 22 дугаар хороонд баригдсан бага төвөгшилтэй ангиллын 2 давхар зоорьтой, 2 давхар 3 блок аялал жуулчлалын зориулалттай барилга байгууламжийн барилгын ажлын гүйцэтгэл ашиглалтанд оруулах шаардлага хангасан эсэх талаар хэлэлцэв.

СОНССОН НЬ:

Комисст ажилласан гишүүд барилгы байгууламжийн ажлын зураг төсөл, баримт бичиг, барилгын ажлын гүйцэтгэлийг хянаж танилцаад дараах саналуудыг гаргав.

Захиалагч байгууллага:

Одод ХХК-ийн Төслийн зохицуулагч **Б.Оюунбилэгт**

- Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комиссын гишүүдийн үүрэг даалгаврын биелэлтэнд хяналт тавьж ажиллана
- 5, 6, 8-р барилгуудыг ашиглалтанд хүлээн авах саналтай байна.

Гүйцэтгэгч байгууллага:

Эл Жи Жи И ХХК-ийн Гүйцэтгэх захирал **Э.Бат-Амгалан**

- Үүрэг даалгаврын санал шүүмж байхгүй.
- Ашиглалтанд оруулах саналтай байна.

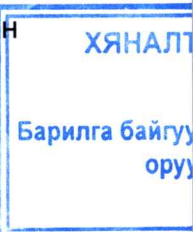
Зураг төсөл зохиогч байгууллага:

Хатанбаатар ХХК-ийн инженер **Н.Батзориг**

- Зайсан вилла амины орон сууцны хотхоны 5, 6, 8-р барилгын барилга угсралтын ажлын явцад зохиогчийн хяналтыг хийж, илэрсэн алдаа зөрчилд тухай бүрд нь зохих шаардлага зөвлөмжийг өгч ажилласан.
- Тухайн барилгуудыг байнгын ашиглалтанд авахад онцгойлсон санал шүүмж байхгүй.
- Комиссын гишүүдийн үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтанд авах саналтай байна.

Ашиглалт хариуцагч байгууллага:

Тэргүүн чансаа ХХК-ийн Ерөнхий инженер **С.Галбадрах**



- Барилга байгууламжийн В2 давхарт байрлах холих үзэлүүдийн хэмжих хэрэгслүүдийг шалгаж шинэчлэн солих.
- Үзелийн хаягжуулалтыг гүйцээх

ХУДХБНХолбоо Монголын тэргэнцэртэй иргэдийн үндэсний холбоо, Хүртээмжийн үнэлгээний ажилтан **Б.Ганбаатар**

- Тусгайлсан санал байхгүй

Мэдээлэл холбоо сүлжээ ТӨХК-ийн Технологийн удирдлага төлөвлөлтийн газар Дэд бүтэц төлөвлөлтийн хэлтсийн мэргэжилтэн **М.Жаргалан**

- Хотхон доторх холбооны худаг сувагчлалыг өөрсдөө хариуцах албан тоот нөхөж үзүүлэх.
- Гадна холбооны актыг нөхөж үзүүлэх.
- Гадна холбооны худгуудад кронштейн, шат суурилуулах, фото зургаар баталгаажуулах .
- Хяналтын камерийн бичлэг ухрааж, видео хэлбэрээр ирүүлэх, NVR багтаамжийн зураг ирүүлэх.
- Үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтанд оруулах.

Ус сувгийн удирдах газар ОНӨААТҮГ-ын Хэрэглэгчдэд үйлчлэх албаны Борлуулалт, мэдээлэл лавлагааны инженер **Г.Өлзийхишиг**

- Бохир усны худагт хийсэн шатнуудыг зэврэлтээс хамгаалж өнгөлгөө хийх.
- 5, 6, 8-р блок тус бүр дээр ундны усны шинжилгээ өгч дүгнэлт гаргуулах
- Нөөцийн саванд ариутгал халдваргүйжүүлэлт хийлгэж дүгнэлт гаргуулах
- УСУГ-тай байгуулсан гэрээг шинэчлэн байгуулах
- Санал: Үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтанд оруулах.

Улаанбаатар дулааны сүлжээ ТӨХК-ийн Зүүн түгээх төвийн ахлах инженер **Б.Оргил**

- Дулааны үзэлүүдийн хэмжих хэрэгслүүдийг бүрэн болгож баталгаажуулалтанд хамруулсан байх, хаягжилтыг гүйцээх, автомат тохируулгыг ажиллагаанд оруулж температурын тохируулга хийх.
- Халаалтын дотор системийн хувиарлах коллектор дээр тохируулга хийх
- Гадна дулааны худагт шат хийх, усгүй болгох
- Санал: Үүрэг даалгаврын биелэлтээр хүлээн авах.

Улаанбаатар цахилгаан түгээх сүлжээ ТӨХК-ийн Техник хяналтын инженер **Б.Нарангэрэл**

- Цахилгааны өрөөнд плакат санамж хадах.
- Шитний хаалгыг хийх, санамж наах, автоматуудад тэмдэглэгээ хийх санамж хадах, тоос шороог цэвэрлэх
- Үзелийн өрөөний ус халаагчийн төмөр их биеийг газардуулга төмөртэй холбох.
- Айлуудын гэрэлтүүлэг, разетканы байрлал тоо хэмжээ өөрчлөгдсөнд тайлбар албан бичиг өгөх.
- Аянга зайлуулагч хийх үеийн гүйцэтгэлийн зураг, ажлын акт өгөх.

- Гадна ерөнхий самбаруудын газардуулга хийсэн гүйцэтгэлийн зураг, газардуулгын эсэргүүцэл хэмжсэн протукол авчрах
- ХТП-ны залгах зөвшөөрөл үзүүлэх
- ХТП-ны улсын комиссын акт үзүүлэх
- Дутуу хийгдсэн ажлуудыг гүйцээх.

Барилгын хөгжлийн төвийн Барилга, барилгын материал үйлдвэрлэл, баталгаажуулалтын хэлтсийн Норм, нормативын сан бүрдүүлэлтийн мэргэжилтэн

Б.Жаргал

- Барилгын тухай хуулийн дагуу норм нормативын санд төлбөр төлөх
- Газар хөдлөлтийн норм өөрчлөгдсөн зураг төслийг дахин магадлалд оруулах
- Шаардлагатай гэж үзвэл төмөр бетон каркасанд хүчитгэл хийх.
- Барилгын урд хойд галын буусан шатанд хайс хашлага хийсэн байх
- Тус барилгын давхар хийцийг дахин гаргуулах.

Нийслэлийн Онцгой байдлын газрын Гал түймэртэй тэмцэх хэлтсийн Барилгын зураг төслийн хяналтын ахлах байцаагч, хошууч **Б.Даваасүрэн**

- В2 давхарын кино театр, үзвэрийн өрөөний гоёлын хананд шинжилгээ хийх
- Гадна гидрант шалгасан акт
- Галын дохиололын зураг батлагдсан зургийг дагуу хийх, шалгасан акт, фото
- Гал унтраах анхан шатны багаж хэрэгслийг хотхон дотор төлөвлөх.
- Авто зогсоолд гал унтраах бие даасан автомат модулын систем төлөвлөх.
- Гадна дулаалга болон дүгнэлт фото акт хавсаргах

Үндэсний Төв архивын Зураг төслийн баримтын архивын архивч **Г.Шижиртуяа**

- Архивт бичиг баримт хүлээлгэн өгөх нийтлэг жагсаалтыг дагуу баримт бичгийг бүрэн бүрдүүлэх, хуудас дугаарлах, дотоод товъёг үйлдэх.
- Бичиг баримтыг архивт хүлээлгэн өгөх.

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

- Гадна дулааны худгийг цэвэрлэх, тагийг дулаалах.
- 42-р байрны холигч үзелийг хаягжуулах.
- 41, 42-р барилгуудын А/С угсралтын актын шалгуулах.
- БТХ-ийн дагуу зүгшрүүлэлтийн баталгаа ирүүлэх

Хяналт шалгалтын газрын Барилгын стандарт, аюулгүй байдлын хяналтын хэлтсийн Барилгын техникийн хяналтын улсын байцаагч **Т.Цолмонтуяа**

- Барилгын ажилд зохиогчийн хяналт тавих дүрмийн дагуу дүгнэлдээ өөрчлөлтийг тусгаж ирүүлэх.
- Барилгын тухай хуулийн 14.3, 14.6 дагуу чанарын баталгаа гаргаж ирүүлэх
- 2021 оны шинэчилсэн нормд нийцэж буй эсэх.
- 2014-2019 оны хооронд зоорийн 1-р давхарын ханын болон баганын арматур хийгдээд зогссон БТХ-ийн 41-р зүйлд нийцүүлэн хамгаалалтын горимд шилжүүлсэн баримт бичгийг ирүүлэх.

- Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хүртээмжийг төлөвлөх. БНБД-31-23-22

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

- БНБД 11-05-16 дагуу зохиогчийн дүгнэлт бичих.
- Барилгын тухай хуулийн 14.3, 14.6 дагуу чанарын баталгаа гаргаж ирүүлэх

ШИЙДВЭРЛЭСЭН НЬ:

Одод ХХК-ийн захиалгатай, Хан-Уул дүүргийн 22 дугаар хороонд баригдсан бага төвөгшилтэй ангиллын 2 давхар зoorьтой, 2 давхар 3 блок аялал жуулчлалын зориулалттай барилга байгууламжийг 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

(А.Мөнгөн)

Тэмдэглэл хөтөлсөн:

Одод ХХК-ийн Ерөнхий захирал

(Д.Оюунсүрэн)

