

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙГ АШИГЛАЛТАД
ОРУУЛАХ КОМИССЫН ДҮГНЭЛТ

2026 оны 02 сарын 06-ны өдөр

Дугаар БА-037/2026

Улаанбаатар хот

Нэг. Удиртгал хэсэг

Монгол Улсын нийслэлийн Хан-уул дүүргийн 23 дугаар хороонд баригдсан өндөр төвөгшилтэй ангиллын В1, В2 давхар зорьтой 262 (хоёр зуун жаран хоёр) автомашины нэгдсэн дулаан зогсоол, 1 блок, 2 давхар, 2 блок, аялал жуулчлалын цогцолбор, 16 давхар, 1 блок, 190 (нэг зуун ер) байр сууц, нийт 4 блок аялал жуулчлалын цогцолборын зориулалтай 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 дүгээр захирамжийн шийдвэрээр байгуулагдсан 15 хүний бүрэлдэхүүнтэй барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комисс 2026 оны 01 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 ~~2024/05/10~~ огноо, 000098 дугаар, БАЗГ2024/0045
- 2.2. Барилга байгууламжийн зураг төслийн шифр дугаар ЕГ Шифр:МИК-07/2023
- 2.3. Захиалагч: Саран-Өрх ХХК нэр, 000252763 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 5457688 регистрийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар нийслэл, Хан-Уул дүүрэг, 19 хороо, үйлдвэр хд66-19 тоот 99998348 холбоо барих утас saranurkhllc@gmail.com цахим хаяг;
- 2.4. Барилгын ажлын гүйцэтгэгч: Мегаворлд ХХК оноосон нэр, 000298167 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 5446619 регистрийн дугаар, БУ18-785/25 барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар, Хаяг: Хан-Уул дүүрэг 4-р хороо яармаг, наадамчдын зам гудамж 909/1, байр 95 дугаар, 83118811 холбоо барих утас, megaworld@gmail.com цахим хаяг;
- 2.5. Барилгын ажлын Туслан гүйцэтгэгч байгууллага: МЭЦАЧУ ХХК оноосон нэр, 000029231 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 5547555 регистрийн дугаар, БУ18-1197/23 барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар, Хан-Уул дүүрэг 10-р хороо Морин, 67-33 дугаар, 96016720 холбоо барих утас, metsachullc@gmail.com цахим хаяг;

Барилгын ажлын Туслан гүйцэтгэгч байгууллага: Дулаанхаан констракшн ХХК оноосон нэр, 000123303 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 6093531 регистрийн дугаар, БУ12-928/22 барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар, Хаяг: Баянзүрх дүүрэг 13-р хороолол, нарны зам, 62,

10 дугаар, 99117805 холбоо барих утас, dulaankhaanllc@gmail.com цахим хаяг;

2.6. Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиогч байгууллага: Мөнх-Инж констракшн ХХК оноосон нэр, 000147276 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 2819236 регистрийн дугаар, 3Т12-217/22 зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрлийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар, Баянзүрх дүүрэг 3-р хороо 204 дугаар, 99999955 холбоо барих утас, munkhinj@gmail.com цахим хаяг;

2.7. Барилга байгууламжийн ашиглагч, өмчлөгч байгууллага: Өмчлөгч: Вертекс товер ХХК оноосон нэр, 000265988 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 8338604 регистрийн дугаар, Хаяг: Хан-Уул дүүрэг 19 хороо үйлдвэр ХД 66-19 дугаар 99998348 холбоо барих утас, vertextowerllc@gmail.com цахим хаяг;

Ашиглагч: Орон сууц нийтийн аж ахуйн удирдах газар оноосон нэр, 9024020476 улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 2117118 регистрийн дугаар, 1213 тусгай зөвшөөрлийн дугаар, Хан-Уул дүүрэг, 21 дүгээр хороо, Наадамчдын зам, Буянт-Ухаа спорт цогцолборын баруун талд, евро таун хотхоны 265 дугаар байр, 2 дугаар давхар

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 өндөр төвөгшилтэй ангиллын В1, В2 давхар зорьтой 262 (хоёр зуун жаран хоёр) автомашины нэгдсэн дулаан зогсоол, 1 блок, 2 давхар, 2 блок, аялал жуулчлалын цогцолбор, 16 давхар, 1 блок, 190 (нэг зуун ер) байр сууц, нийт 4 блок аялал жуулчлалын цогцолборын зориулалтай 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, хуралдааны тэмдэглэл 4 хуудас, комиссоос өгсөн үүрэг даалгаврын биелэлтийн жагсаалт 30 хуудас материал болон барилга байгууламжийн бичиг баримтын жагсаалт болох материалыг дүгнэлтэд хавсаргаж байна.

Дөрөв. Дүгнэлтийн баталгаажуулалт

4.1 Өндөр төвөгшилтэй ангиллын В1, В2 давхар зорьтой 262 (хоёр зуун жаран хоёр) автомашины нэгдсэн дулаан зогсоол, 1 блок, 2 давхар, 2 блок, аялал жуулчлалын цогцолбор, 16 давхар, 1 блок, 190 (нэг зуун ер) байр сууц, нийт 4 блок аялал жуулчлалын цогцолборын зориулалтай барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүгнэлт гаргасан:


Хан-Уул дүүргийн 23 дугаар хороо, Саран-Өрх ХХК-ийн захиалгатай, аялал жуулчлалын цогцолбор, 4 блок

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

Нарийн бичгийн дарга: Саран өрх ХХК-ийн гүйцэтгэх захирал



(А.Мөнгөн)



(А.Билгүүн)

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

ХАН-УУЛ ДҮҮРГИЙН 23 ДУГААР ХОРОО, САРАН-ӨРХ ХХК-ИЙН
ЗАХИАЛГАТАЙ, В1, В2 ДАВХАР ЗООРЬТОЙ 262 АВТОМАШИНЫ НЭГДСЭН
ДУЛААН ЗОГСООЛ, 1 БЛОК, 2 ДАВХАР, 2 БЛОК, АЯЛАЛ ЖУУЛЧЛАЛЫН
ЦОГЦОЛБОР, 16 ДАВХАР, 1 БЛОК, 190 БАЙР СУУЦ, НИЙТ 4 БЛОК АЯЛАЛ
ЖУУЛЧЛАЛЫН ЦОЦОЛБОР БАРИЛГЫГ АШИГЛАЛТАД ОРУУЛАХ КОМИССЫН
ХУРАЛДААНЫ ТЭМДЭГЛЭЛ

ХЯНАЛТ ШАЛГАЛТЫН
ГАЗАР

2026 оны 01 дугаар сарын 21

Улаанбаатар хот
Барилга байгууламжийн ашиглалтад
оруулах комисс

Хан-Уул дүүргийн 23 дугаар хороо, Саран-өрх ХХК-ийн захиалгатай, В1, В2 давхар зорьтой 262 автомашины нэгдсэн дулаан зогсоол, 1 блок, 2 давхар, 2 блок, аялал жуулчлалын цогцолбор, 16 давхар, 1 блок, 190 байр сууц, нийт 4 блок аялал жуулчлалын цогцолборын зориулалтай барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комиссын хуралдаан тус барилгын 2-р давхрын 1-р өрөөнд 2026 оны 01 дүгээр сарын 21-ний өдөр 15⁰⁰ цагт 15 гишүүний бүрэлдэхүүнтэй эхэлж, 18⁰⁰ 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: Захиалагч А.Билгүүн
3. Хяналт шалгалтын газар, Барилгын стандарт, аюулгүй байдлын хяналтын хэлтсийн ахлах Барилга техникийн хяналтын улсын /ахлах/ байцаагч З.Ганбат
4. Хяналт шалгалтын газар, Дэд бүтцийн стандартын хяналтын хэлтэс, Эрчим хүчний хяналтын улсын байцаагч Э.Цогзолмаа
5. Улаанбаатар Дулааны сүлжээ ТӨХК-ийн Баруун түгээх төвийн ахлах инженер Э.Ундрахцогт
6. Нийслэл түгээх сүлжээ ХХК-ийн Борлуулалтын албаны дарга Б.Энхбат
7. Мэдээлэл Холбоо Сүлжээ ТӨХК Н.Даваадэмид
8. Ус сувгийн удирдах газар, Хэрэглэгчид үйлчлэх төвийн менежер Г.Өлзийжаргал
9. Онцгой байдлын ерөнхий газар Зураг хяналтын тасгийн ахлах мэргэжилтэн Дэд хурандаа М.Батсайхан
10. Үндэсний Төв Архив, Зураг төслийн баримтын ахлах архивч Э.Шижиртуяа
11. Барилгын хөгжлийн төв, Барилга барилгын материалын үйлдвэрлэлийн хэлтсийн дарга Д.Батням
12. Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн эрхийг хамгаалах байгууллага, төлөөлөл Ч.Уранчимэг
13. ОСНААУГ, Хэрэглэгчид үйлчлэх төвийн инженер Д.Гантуяа
14. Мөнх инж констрагшн ХХК-ийн архитектур Э.Номт
15. Мега ворлд ХХК-ийн инженер А.Батмөнх

ИРЦИЙН БАЙДАЛ:

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

ХЭЛЭЛЦСЭН НЬ:

Хан-Уул дүүргийн 23 дугаар хороо, Саран-өрх ХХК-ийн захиалгатай, В1, В2 давхар зорьтой 262 автомашины нэгдсэн дулаан зогсоол, 1 блок, 2 давхар, 2 блок, аялал жуулчлалын цогцолбор, 16 давхар, 1 блок, 190 байр сууц, нийт 4 блок аялал жуулчлалын цогцолборын зориулалтай 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 ахлах, Барилгын техникийн хяналтын Улсын /ахлах/ байцаагч **З.Ганбат**;

- Туслан гүйцэтгэгч байгууллагуудын холбогдох баримт бичгийг. Хавтасжуулж үзүүлээрэй;
- Үйлчилгээний барилгын дутуу ажлыг хэзээ гүйцэтгэх талаар тайлбар албан бичиг ирүүлэх;
- Дээвэр, лифтний өрөө дутуу ажил гүйцээх;
- Дулааны улиралд тохижилт ногоон байгууламж хийх талаар тайлбар албан бичиг ирүүлэх;
- Зөвшөөрөлтэй холбоотой тодорхойлолт;

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

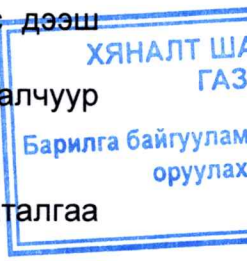
- Холигч узелүүдыг ТАД-ийн дагуу хаягжуулах;
- Барилгын дээвэр дээрх АС-г шахтны малгайвчны дифлектр-ээс дээш бохирын үнэр гаргагч хоолойг өндөрлөж, дулаалга малгайвч хийх;
- Айл өрхийн 00-н өрөөний дутуу байгаа тоноглол, босоо дууш, хаалт, алчуур хатаагч суурилуулах;
- ХАС-н угсарсан ил далд актыг баталгаажуулж шалгуулах;
- Барилгын тухай хуулийн дагуу зүгшрүүлэх, тохируулах чанарын баталгаа ирүүлэх;
- Давхар бүрийн халуун, хүйтэн усны тоолуурын коллектор цэвэрлэж, бэхэлж, хаягжуулах;

Улаанбаатар Дулааны сүлжээ ТӨХК-ийн ахлах инженер **Э.Ундрахцогт**;

- Халуун ус, хүйтэн усны коллекторт хаягжуулалт цэвэрлэгээ хийх;
- Айлуудын ариун цэврийн өрөөний дутуу тоноглол (алчуур хатаагч, бодоо дууш, хаалт) хийх;
- Дотор системийг акт. Хангах байгууллагаар баталгаажуулах;

Нийслэл түгээх сүлжээ ХХК-ийн Борлуулалтын албаны дарга **Б.Энхбат**;

- Дэд станцаас татсан 0.4 кабелийн трассын мэдээллийн санд оруулсан файл, хүлээлгэн өгөх;
- Дэд станцаас татсан 0.4 кабелийн трассын мэдээллийн санд оруулсан файл, хүлээлгэн өгөх;



- Ерөнхий шитний зарчмын схем байрлуулах;
- Техникийн нөхцөлд заасан тоолуур суурилуулах;
- Газардуулгын протокол шалгуулах;
- Кабелийн бирк хаяг хийх

Мэдээлэл холбоо сүлжээ ТӨХК **Н.Даваа дэмид;**

- Холбоо өрөө, кабель шугаманд тавиур хаягжуулах;
- Давхрын самбарууд стандартын дагуу хаягжуулах;
- Давхрын самбар дахь кабель шугам бэхэлж,цэгцлэх бирк зүүн хаягжуулах;
- Өрхийн самбаруудын бүрэн хийж дуусгах;

Ус сувгийн удирдах газар, Хэрэглэгчид үйлчлэх төвийн албаны менежер **Д.Өлзийхишиг;**

- Бохир усны худгуудыг цэвэрлэж,ажлын талбай суваг засварлан,шугамыг суваг-руу ойртуулан уналт хийнэ,стандартын дагуу шат бэхэлж худгуудын тохижил хийнэ шалгуулах;
- Гадна бохир усны далд ажлын акт баталгаажуулан, угсрах үеийн фото зургийг хавсаргах;
- УСУГ-аас олгосон180/23 тоот техникийн нөхцөлд тусгасан дагуу усан сан, насос станц төлөвлөж угсрах(баталгаа бичиг өгөх)
- Блок тус бүрийн цэвэр усыг шугамнаас ундны усны шинжилгээ өгөх дүгнэлт гаргуулах;
- Гадна ИБУ-ны шугамны гүйцэтгэгчийн хөтөч мэдээллийн санд бүртгүүлсэн, акт өгөх. УСУГ -тай байгуулсан гэрээг шинэчилж байгуулах;

Онцгой байдлын ерөнхий газар, Зураг хяналтын тасгийн дарга Дэд хурандаа **М.Батсайхан;**

- Зоорийн давхрын шатны өмнөх хаалга солих,гарах чиглэлд онгойдгоор хийх;
- Автомашины дулаан зогсоол В1, В2 давхарт галын хөшиг зураг төслийн дагуу хийх;
- Утаа сорох, даралттай агаар өгөх систем хэвийн болгох;
- ГК даралттай усаар хангах;
- Техникийн давхрын утаа сорох сэнсний өрөөний хаалга хийх;
- Гал унтаах автомат төхөөрөмж В, В2 давхруудад туршиж шалгаад видео бичлэгээр баримтжуулж ирэх;
- Барилгын гадна ханын дулаалга материалын гал тэсвэржилтийн зэрэг тогтоосон дүгнэлт үзүүлэх (2 Материал)

Үндэсний Төв Архив, Зураг төслийн баримтын ахлах архивч **Э.Шижиртуяа;**

- Илд далд ажлын актыг бүрэн бүрдүүлэх баталгаажуулах;
- Барилга угсралтын ажлыг гүйцэтгэсэн тэмдэглэлийн гүйцэтгэгч байгууллага баталгаажуулах;
- Архивд баримт бичиг хүлээлгэн өгөх нийтлэг жагсаалтын дагуу баримт бичгийн бүрэн бүрдүүлэх,хуудас дугаарлах, дотоод товъёг үйлдэх;
- Баримт бичиг ажлын зургийг архивд хүлээлгэн өгөх;

Барилгын хөгжлийн төв, Барилга барилгын материалын үйлдвэрлэлийн хэлтсийн дарга Батням **О.Ундрах;**

- Нормчлолын сангийн талбөрийг тооцуулан төлөлт хийх;

Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн эрхийг хамгаалах байгууллага, төлөөлөл
Ч.Уранчимэг;

- Гадна налуу зам стандарт болгох;
- Машинаас 'ХБИ' зогсоолд тэмдэглэгээ хийх;
- Боржуур налуу болгох;
- Цахилгаан шатанд зарлан мэдээлэн хийх.;

ОСНААУГ ХҮТ-ийн ахлах инженер **Э.Бат-Ундрал;**

- Гадна бохир усны гаргалгааны худгийн цэвэрлэгээ хийх, Дулааны хөөсөн таг хийх;
- Барилгаас гарч байгаа бохир усны шугамнаас сунгах. Худгийн шатны бэхэлгээ хийх;
- Холигч узельд температурын дачиг суурилуулах холигчуудад хийх;
- Цэвэр усны коллекторын тоолуур хаягжуулалт хийх. Цэвэрлэгээ хийх;

Зураг төсөл зохиогч "Мөнх инж констракшн" ХХ-ийн архитектур **Э.Номт;**

- Үүрэг даалгварын биелэлтээр ашиглалтад оруулах саналтай байна;

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

- Комиссын гишүүдийн өгсөн үүрэг даалгаврыг бүрэн хангах;
- Гүйцэтгэгч чанарын баталгаа албан бичиг ирүүлэх;
- E2, F2 блокийн холбогдох бичиг баримтыг хянуулах, Эрх бүхий байгууллагаас тодорхойлолт ирүүлэх;
- Батлагдсан ажлын зургуудыг шалгуулах;

Гүйцэтгэгч байгууллага "Мега ворлд" ХХК-ийн инженер **А.Батмөнх;**

- Үүрэг даалгварын биелэлтээр ашиглалтад оруулах саналтай байна;

Захиалагч байгууллага "Саран-Өрх" ХХК-ийн захирал **А.Билгүүн;**

- Үүрэг даалгварын биелэлтээр ашиглалтад оруулах саналтай байна;

ШИЙДВЭРЛЭСЭН НЬ:

Хан-Уул дүүргийн 23 дугаар хороо, Саран-өрх ХХК-ийн захиалгатай, В1, В2 давхар зорьтой 262 автомашины нэгдсэн дулаан зогсоол, 1 блок, 2 давхар, 2 блок, аялал жуулчлалын цогцолбор, 16 давхар, 1 блок, 190 байр сууц, нийт 4 блок аялал жуулчлалын цогцолборын зориулалтай барилга байгууламжийг 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 дарга

(А.Мөнгөн)

Тэмдэглэл хөтөлсөн:
Саран өрх ХХК-ийн
гүйцэтгэх захирал

(А.Билгүүн)

