

**БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙГ АШИГЛАЛТАД ОРУУЛАХ
КОМИССЫН ДҮГНЭЛТ**

2026 оны 03 дугаар сарын 12

Дугаар БА-084/2026

Улаанбаатар хот

Нэг. Удиртгал хэсэг

Монгол Улсын нийслэлийн Сүхбаатар дүүргийн 12 дугаар хороонд баригдсан, бага төвөгшилтэй ангиллын зорьгүй 2 давхар 1 блок бүхий хүчин чадалтай үйлчилгээний зориулалттай барилга байгууламжид Монгол Улсын 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 14 хүний бүрэлдэхүүнтэй барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комисс 2026 оны 01 дүгээр сарын 26-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 гэрчилгээ: Байхгүй.

2.2. Барилга байгууламжийн зураг төслийн шифр дугаар СШ-02/2023

2.3. Захиалагч: Би Эн Консалтинг ХХК оноосон нэр 9011716114 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 6263062 регистрийн дугаар, хаяг: Улаанбаатар хот, Хан-Уул дүүрэг, 2 дугаар хороо, Нэхмэлийн 13 байр 16 тоот, 91911801 холбоо барих утас, www.minii-suljee.mn цахим хаяг;

Хурган овогт Сэрээнэндагва эцэг эхийн нэр, Цэцэглэн өөрийн нэр, ЧЖ71073163 регистрийн дугаар, хаяг: Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 6 дугаар хороо, Бага тойруу гудамж, 10 байр 100 тоот, 91912975 холбоо барих утас, www.minii-suljee.mn цахим хаяг;

2.4. Барилгын ажлын гүйцэтгэгч: Кендле Хаус ХХК оноосон нэр, 9011224093 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 5364108 регистрийн дугаар, БУ17-79/24 барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар, хаяг: Улаанбаатар хот, Сонгинохайрхан дүүрэг, 25 дугаар хороо, Одонт 25 байр 144 тоот, 98090424 холбоо барих утас, kendlehouse69@gmail.com цахим хаяг;

2.5. Барилгын ажлын Туслан гүйцэтгэгч байгууллага: Байхгүй.

2.6. Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиогч байгууллага: Содон шийдэл ХХК оноосон нэр, 9011064047 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 5105951 регистрийн дугаар, ЗТ12-193/24 зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрлийн гэрчилгээний дугаар, хаяг: Улаанбаатар хот, Баянгол дүүрэг, 9 дүгээр хороо, Горькийн 22-736, 88102541 холбоо барих утас, цахим хаяг;

ХЯНАЛТ ШАЛГАЛТЫН
ГАЗАР

2.7. Барилга байгууламжийн ашиглагч, өмчлөгч байгууллага: Би Эн Консалтинг ХХК оноосон нэр, 9011716114 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 6263062 регистрийн дугаар, хаяг: Улаанбаатар хот, Хан-уул дүүрэг, 2 дугаар хороо, нэхмэл 13, 16 тоот, 91911801 холбоо барих утас, www.minii-suljee.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. Иргэн С.Цэцэглэн, Би Эн Консалтинг ХХК-ийн захиалгатай, Сүхбаатар дүүргийн 12 дугаар хороонд баригдсан, бага төвөгшилтэй ангиллын зоорьгүй 2 давхар 1 блок бүхий хүчин чадалтай үйлчилгээний 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 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 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;

ХЯНАЛТ ШАЛГА
ГАЗАР

Барилга байгууламжийг
орлуулах ком

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 28 хуудас материал болон барилга байгууламжийн бичиг баримтын жагсаалт болох . . . хуудас материалыг дүгнэлтэд хавсаргаж байна.

Дөрөв. Дүгнэлтийн баталгаажуулалт

4.1. Сүхбаатар дүүргийн 12 дугаар хороонд баригдсан, бага төвөгшилтэй ангиллын зоорьгүй 2 давхар 1 блок бүхий хүчин чадалтай үйлчилгээний зориулалттай барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүгнэлт гаргасан.

Иргэн С.Цэцэглэн, Би эн Консалтинг ХХК-ийн захиалгатай,
Сүхбаатар дүүргийн 12 дугаар хороо,
Зоорьгүй 2 давхар 1 блок үйлчилгээний барилга

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

(А.Мөнгөн)

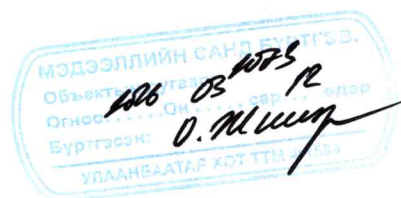
Нарийн бичгийн дарга:
Захиалагч
Би эн Консалтинг ХХК-ийн захирал

(С.Саруул)

Захиалагч иргэн

(С.Цэцэглэн)

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



СҮХБААТАР ДҮҮРЭГ 12 ДУГААР ХОРОО ИРГЭН С.ЦЭЦЭГЛЭН, БИ ЭН
КОНСАЛТИНГ ХХК-ИЙН ҮЙЛЧИЛГЭЭНИЙ БАРИЛГЫГ АШИГЛАЛТАД ОРУУЛАХ
КОМИССЫН ХУРАЛДААНЫ ТЭМДЭГЛЭЛ

2026 оны 01 дүгээр сарын 26

ХЯНАЛТ ШАЛГАЛТЫН

Улаанбаатар хот

Иргэн С.Цэцэглэн, Би Эн Консалтинг ХХК-ийн захиалгатай, Сүхбаатар дүүргийн 12 дугаар хороонд баригдсан, бага төвөгшилтэй ангиллын зорьгүй 2 давхар 1 блок бүхий хүчин чадалтай үйлчилгээний зориулалттай барилга байгууламжийг байнгын ашиглалтад оруулах комиссын хурал 2026 оны 01 дүгээр сарын 26-ны өдрийн 15:00 цагт тус газарт 14 гишүүний бүрэлдэхүүнтэй эхэлж, 17:00 цагт дуусав.

Хуралд:

1. Комиссын дарга:
Хяналт шалгалтын газрын
Барилга байгууламжийн ашиглалт,
бүртгэлийн хэлтсийн даргын албан
үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч А.Мөнгөн
2. Нарийн бичгийн дарга:
Захиалагч
Би эн Консалтинг ХХК-ийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Т.Баянмөнх
3. Хяналт шалгалтын газрын
Барилгын стандарт, аюулгүй байдал хяналтын хэлтсийн
Барилгын техникийн хяналтын улсын ахлах байцаагч Ц.Алтансүх
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 Д.Гал-Эрдэнэ
6. Мэдээлэл холбоо сүлжээ ТӨХК-ийн
Улаанбаатар хотын сүлжээний газрын
Технологийн удирдлага төлөвлөлтийн газар
Чанар хяналтын хэлтсийн мэргэжилтэн Н.Даваадэмид
7. Ус сувгийн удирдах газрын Хэрэглэгчдэд үйлчлэх алба
Борлуулалт, мэдээлэл лавлагааны инженер Д.Отгонжаргал
8. Нийслэлийн Онцгой байдлын газрын
Гал түймэртэй тэмцэх хэлтсийн
Барилгын зураг төслийн хяналтын ахлах байцаагч, ахмад Б.Дөл-Эрдэнэ
9. Үндэсний төв архивын
Зураг төслийн баримтын архивын архивч Н.Өлзийжаргал
10. Барилгын хөгжлийн төвийн
Барилгын чанар, аюулгүй байдлын хэлтсийн мэргэжилтэн О.Ундрах
11. Монголын тэргэнцэртэй иргэдийн үндэсний холбоо,
Хүртээмжийн үнэлгээний ажилтан Б.Ганбаатар
12. Захиалагч:

Иргэн С.Цэцэглэнг төлөөлж итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч	Д.Тэмүүжин
13. Зураг зохиогч: Содон шийдэл ХХК-ийн архитектор	Р.Содбаяр
14. Гүйцэтгэгч: Кендле Хаус ХХК-ийн захирал	С.Гэсэндовдон

ХЭЛЭЛЦСЭН НЬ:

Иргэн С.Цэцэглэн, Би Эн Консалтинг ХХК-ийн захиалгатай, Сүхбаатар дүүргийн 12 дугаар хороонд баригдсан, бага төвөгшилтэй ангиллын зорьгүй 2 давхар 1 блок бүхий хүчин чадалтай үйлчилгээний зориулалттай барилгын ажлын баримт бичгийн бүрдэл, барилгын ажлын гүйцэтгэл нь ашиглалтанд оруулах шаардлага хангасан эсэх талаар хэлэлцэв.

СОНССОН НЬ:

Комисст ажилласан гишүүд барилга байгууламжийн зураг төсөл, баримт бичиг, барилга угсралтын гүйцэтгэлийг хянаж дараах саналуудыг гаргав.

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

- Зохиогч дүгнэлтээ БНБД 11-05-16-ийн н дагуу бичих
- Гүйцэтгэгч БТХ-ийн 14.3, 14.6 дагуу барилга байгууламжид чанарын баталгаа гаргаж албан бичгээр ирүүлэх

Хяналт шалгалтын газрын Барилгын стандарт, аюулгүй байдал хяналтын хэлтсийн Барилгын техникийн хяналтын улсын ахлах байцаагч **Ц.Алтансүх**

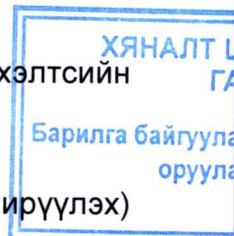
- Дотор заслын ажлыг гүйцээх
- Эрх бүхий байгууллагын шийдвэр, зөвшөөрлийг шалгуулах (тайлбар ирүүлэх)
- Барилгын чанарт баталгаа гаргах
- Ажлын 14 хоногт багтаах

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

- Халаалтын тогоо угсарсан ил далд актыг баталгаажуулж шалгуулах;
- Халаалтын тогооны өрөөний цахилгааны утсыг далдалж цэгцлэх;
- Барилгын тухай хуулийн дагуу зүгшрүүлэх, тохируулах чанарын баталгаа ирүүлэх;
- Барилгын салхивч угсарсан актыг баталгаажуулж шалгуулах;
- Барилгын дээвэр дээрх АС-н шахтны фото зургийг шалгуулах;

Улаанбаатар цахилгаан түгээх сүлжээ ТӨХК-ийн Техник хяналтын инженер **Д.Гал-Эрдэнэ**

- 0.4 кВ шитны хаяг бичих биркжүүлэлт хийх;
- 0.4 кВ шитний хэсэгт хаалт хийх;
- 0.4 кВ кабель шугамын батлагдсан зураг нөхөж үзүүлэх;



Мэдээлэл холбоо сүлжээ ТӨХК-ийн Улаанбаатар хотын сүлжээний газрын Технологийн удирдлага төлөвлөлтийн газар Чанар хяналтын хэлтсийн мэргэжилтэн **Н.Даваадэмид**

- Галын системийг мэдрэгч бүрийг хянаж шалгаж хэвийн ажиллагааг хангах;
- Гадна хяналтын камержуулалт хийж өгөх;

Ус сувгийн удирдах газрын Хэрэглэгчдэд үйлчлэх алба Борлуулалт, мэдээлэл лавлагааны инженер **Д.Отгонжаргал**

- Техникийн нөхцөлийн хугацаа дууссан сунгах;
- ЦУХ-т галын гидрант суурьлуулах;
- Унд ахуйн усанд шинжилгээ хийлгэх;
- БУШ далд ажлын акт дутуу;
- ЦУШ далд ажлын акт дутуу;
- Оруулга ЦУШ зураг / ажлын / өөрчлөгдсөн авторын дүгнэлт
- Даралт бууруулагчтай фланцын хаалт суурилуулах
- БУХ-т дээврийн борооны усны / хаялага / трассын орохоор байна:
- БУХ-3, ЦУХ-1 нөхөж үзүүлэх / фото зураг /

Нийслэлийн Онцгой байдлын газрын Гал түймэртэй тэмцэх хэлтсийн Барилгын зураг төслийн хяналтын ахлах байцаагч, ахмад **Б.Дөл-Эрдэнэ**

- Гал унтраах даралтын хоолой техникийн шаардлага MNS6576;2016 стандартын 5.2 дах заалтын дагуу гал унтраах даралтын хоолой хошууны тогто, хомут, солих, ГК тэмдэг тэмдэглэгээ хийж байрлуулах, туршиж шалгах /Баданов тогто/;
- Галын дохиололын утаа мэдрэгчийн таг авах;
- Гадна дулаалгын материалын шинжилгээ лабораторийн дүгнэлт нөхөж үзүүлэх;
- Захиалагч, гүйцэтгэгч, автор нар дүгнэлт, албан бичиг гаргаж өгөх, үүрэг даалгаврын биелэлтийг албан бичгээр фото зураг хавсарган ирүүлэх;
- Барилгын ажлыг холбогдох байгууллагатай зөвшилцөөгүй барилга угсралтын ажлыг эхлүүлсэн холбогдох хуулийн дагуу хариуцлага хүлээлгэх;

Үндэсний төв архивын Зураг төслийн баримтын архивын архивч **Н.Өлзийжаргал**

- Барилга угсралтын ажлыг гүйцэтгэсэн тэмдэглэлийг баталгаажуулах;
- Баримт бичгийн нийтлэг жагсаалтын дагуу бүрэн бүрдэлтэй бүрдүүлэх
- Хуудас дугаарласан дотоод товъёг үйлдэх, эх хувийг архивд хүлээлгэн өгөх
- Үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтад оруулах саналтай байна

Барилгын хөгжлийн төвийн Барилгын чанар, аюулгүй байдлын хэлтсийн мэргэжилтэн **О.Ундрах**

- Барилгын тухай хуулийн 5.7.1-д заасны дагуу норм, нормативын төлбөрийг тооцуулж төлөх ;
- Авто замын орц гарцны хэсэгт явган гарцын тэмдэг тэмдэглэгээ хийх;
- Санал: Өгсөн үүрэг даалгавар биелсэн тохиолдолд ашиглалтад оруулах саналтай.

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

- Нийтийн авто машины зогсоолыг ХБХ-ний автомашинд зориулсан зогсоолыг орц гарцтай хамгийн ойр зогсоолыг төлөвлөж өгнө. Авто машин зогсох зай 2м45см тэргэнцэртэй бууж суух зай 1м50см эрээн шугамаар тусгаарлаж өгнө. Зогсоолын урд 1м80см мөн 60*60 логотой самбар байрлуулна.
- Явган замд хийсэн хөтөч замын чиглэлийг үйлчилгээний хаалга руу чиглүүлэх;
- Ариун цэврийн өрөөний суултуур угаалтуурыг БНБД 31-23-22 норм ба дүрмэнд нийцсэн туслах бариул суурилуулна;

Захиалагч иргэн С.Цэцэглэнг төлөөлж итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч **Д.Тэмүүжин**

- Ашиглалтанд оруулах саналтай байна

Захиалагч Би Эн Консалтинг ХХК-ийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч **Т.Баянмөнх**

- Барилга угсралтын ажил хэвийн хийгдсэн
- Санал: Барилга байгууламжийг байнгын ашиглалтад оруулах саналтай байна

Зураг зохиогч: Содон шийдэл ХХК-ийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч **Р.Содбаяр**

- Батлагдсан зураг төслийн дагуу барилга угсралтын дагуу гүйцэтгэсэн
- Байнгын ашиглалтанд оруулах саналтай байна;

Гүйцэтгэгч: Кендле Хаус ХХК-ийн захирал **С.Гэсэндовдон**

- Барилга байгууламжийг байнгын ашиглалтанд оруулах саналтай байна

ШИЙДВЭРЛЭСЭН НЬ:

Иргэн С.Цэцэглэн, Би Эн Консалтинг ХХК-ийн захиалгатай, Сүхбаатар дүүргийн 12 дугаар хороонд баригдсан, бага төвөгшилтэй ангиллын зоорьгүй 2 давхар 1 блок бүхий хүчин чадалтай үйлчилгээний зориулалттай барилга байгууламжийг байнгын ашиглалтанд 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:

Захиалагч
Би эн Консалтинг ХХК-ийн захирал

(С.Саруул)

Тэмдэглэл хөтөлсөн:

Захиалагч иргэн

(С.Цэцэглэн)

