

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙГ АШИГЛАЛТАД
ОРУУЛАХ КОМИССЫН ДҮГНЭЛТ

2024 оны 12 сарын 15-ны өдөр

Дугаар

БА-260/2024

Улаанбаатар хот

Нэг. Удиртгал хэсэг

Монгол Улсын нийслэлийн Хан-Уул дүүргийн 16 дугаар хороонд баригдсан дунд төвөгшилтэй ангиллын зорьтой 3 давхар 1 блок бүхий Иргэдийн хөгжлийн төвийн 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 14 хүний бүрэлдэхүүнтэй барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комисс 2024 оны 10 сарын 07-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 2023/06/02 огноо, 0012858 дугаар, БАЗГ 2023/290
- 2.2. Барилга байгууламжийн зураг төслийн шифр дугаар ЕГ Шифр: PUI-17/2022
- 2.3. Захиалагч: Барилга хөгжлийн төв ТӨҮГ оноосон нэр, 9069001077 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 9116621 регистрийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 8-р хороо, III байр, 266282 холбоо барих утас;
- 2.4. Барилгын ажлын гүйцэтгэгч: Бүрэн-Одод ХХК оноосон нэр, 9011277089 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 2848023 регистрийн дугаар, БУ11-209/23 барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 1-р хороо, Гэрэгэ тауэр, 802 тоот, 77550910, 88118295 холбоо барих утас, burenodod99@gmail.com цахим хаяг;
- 2.5. Барилгын ажлын Туслан гүйцэтгэгч байгууллага: Байхгүй.
- 2.6. Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиогч байгууллага: Пи Юу Ай ХХК оноосон нэр, 9011465012 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 5803616 регистрийн дугаар, ЗТ19-463/21 зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрлийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 6-р хороо, бага тойруу 49-37 тоот, 99097051 холбоо барих утас, gg2000us@gmail.com цахим хаяг;
- 2.7. Барилга байгууламжийн ашиглагч, өмчлөгч байгууллага: Хан-Уул дүүргийн хүүхэд, гэр бүлийн хөгжил, хамгааллын хэлтэс оноосон нэр, 9069001302 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 5702356 регистрийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар хот, Хан-Уул дүүрэг, 6-р хороо, нүхт 30, Өөрийн байр, 90114443 холбоо барих утас,

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 зорьтой 3 давхар 1 блок бүхий Иргэдийн хөгжлийн төвийн 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 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 5 хуудас, комиссоос өгсөн үүрэг даалгаврын биелэлтийн жагсаалт 28 хуудас материал болон барилга

байгууламжийн бичиг баримтын жагсаалт болох материалыг дүгнэлтэд хавсаргаж байна.

Дөрөв. Дүгнэлтийн баталгаажуулалт

4.1 Дунд төвөгшилтэй ангиллын зорьтой 3 давхар 1 блок бүхий Иргэдийн хөгжлийн төвийн зориулалттай барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүгнэлт гаргасан:

Хан-уул дүүргийн 16 дугаар хороо, Барилгын хөгжлийн төв ТӨҮГ-ын захиалгатай, зорьтой 3 давхар 1 блок бүхий Иргэдийн хөгжлийн төвийн барилга

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



(Б.Батчимэг)

Нарийн бичгийн дарга: Барилга хөгжлийн төв, Барилга байгууламж захиалагчийн хяналтын хэлтсийн дарга



(Э.Билэгжаргал)

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



ХАН-УУЛ ДҮҮРГИЙН 16 ДУГААР ХОРОО, БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ ТӨҮГ-ЫН
ЗАХИАЛГАТАЙ, ЗООРЬТОЙ 3 ДАВХАР 1 БЛОК ИРГЭДИЙН ХӨГЖЛИЙН ТӨВИЙН
БАРИЛГЫГ АШИГЛАЛТАД ОРУУЛАХ КОМИССЫН ХУРАЛДААНЫ ТЭМДЭГЛЭЛ

2024 оны 10 дугаар сарын 07

Улаанбаатар хот

Хан-уул дүүргийн 16 дугаар хороо, Барилгын хөгжлийн төв ТӨҮГ-ын захиалгатай, зорьтой 3 давхар 1 блок иргэдийн хөгжлийн төвийн барилгыг ашиглалтад оруулах комиссын хуралдаан тус барилгын 1 дүгээр давхрын хурлын зааланд 2024 оны 10 дугаар сарын 07-ны өдөр 11 цагт 14 гишүүний бүрэлдэхүүнтэй эхэлж, 12:30 цагт дуусав.

Хуралд:

1. Комиссын дарга: Хяналт шалгалтын газрын Барилга байгууламжийн ашиглалт, бүртгэлийн хэлтсийн дарга О.Оджаргал
2. Комиссын нарийн бичгийн дарга: Барилга хөгжлийн төвийн мэргэжилтэн Б.Мөнх-Эрдэнэ
3. Хяналт шалгалтын газар, Барилгын стандарт, аюулгүй байдлын хяналтын хэлтсийн дарга Барилга техникийн хяналтын улсын /ахлах/ байцаагч Г.Батбаатар
4. Хяналт шалгалтын газар, Дэд бүтцийн стандартын хяналтын хэлтэс, Эрчим хүчний хяналтын улсын ахлах байцаагч З.Очирпүрэв
5. Улаанбаатар цахилгаан түгээх сүлжээ ТӨХК, Техник хяналтын инженер Б.Цэрэннадмид
6. Мэдээлэл Холбоо Сүлжээ ТӨХК Н.Даваадэмид
7. Ус сувгийн удирдах газар, Хан-Уул хэрэглэгчид үйлчлэх төвийн менежер Д.Болормаа
8. Нийслэлийн Онцгой байдлын газар, Барилгын зураг төслийн хяналтын ахлах байцаагч, хошууч Б.Даваасүрэн
9. Үндэсний Төв Архив, Зураг төслийн баримтын архивын ахлах архивч Э.Шижиртуяа
10. Барилгын хөгжлийн төв, Норм, нормативын хэлтэс, Барилга байгууламжийг байнгын ашиглалтанд хүлээн авах, Норм нормативын сангийн бүрдүүлэлт хариуцсан мэргэжилтэн О.Ундрах
11. Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн эрхийг хамгаалах байгууллага, Хүртээмжийн үнэлгээний ажилтан Б.Ганзориг
12. Хан-Уул дүүргийн Хүүхэд, гэр бүлийн хөгжил, хамгааллын хэлтэс М.Ганболд
13. Пи Юу Ай ХХК-ын захирал Б.Баттулга
14. Бүрэн-Одод ХХК-ын гүйцэтгэх захирал М.Одбаяр

ИРЦИЙН БАЙДАЛ:

- Мэдэгдэл хүлээн авсан - 14
- Хүрэлцэн ирсэн -14
- Хуралд оролцож үүрэг даалгаврын биелэлтээр санал гаргасан – 14

ХЭЛЭЛЦСЭН НЬ:

Хан-уул дүүргийн 16 дугаар хороо, Барилгын хөгжлийн төв ТӨҮГ-ын захиалгатай, зорьтой 3 давхар 1 блок иргэдийн хөгжлийн төвийн барилгыг 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.

Нийслэлийн хяналт шалгалтын газар, Барилгын стандарт, аюулгүй байдлын хяналтын хэлтэсийн дарга, Барилгын техникийн хяналтын Улсын /ахлах/ байцаагч

Г.Батбаатар:

- Барилгад хэрэглэсэн бетоны шинжилгээний бичгийг үе шат бүрээр үзүүлэх
- Барилгад хэрэглэсэн арматурын шинжилгээний бичиг үзүүлэх
- Гадна тохижилт, ногоон байгууламжийн зураг төслийн дагуу хийж дуусгах
- ХБИ-нд зориулсан 00-ийн тоноглол хийж үзүүлэх
- Шатны хонгилын бариулын доод нүхийг гүйцээж гүйцэтгэлийг үзүүлэх

Хяналт шалгалтын газар, Дэд бүтцийн стандартын хяналтын хэлтэс, Эрчим хүчний хяналтын улсын ахлах байцаагч **З.Очирпүрэв:**

- Гадна худагууд янзалж ашиглалтын хэвийн байдлыг хангах
- Халдаг кабелиудын холболтыг бүрэн хийх
- Узелийн тоног төхөөрөмж халаалт, хэрэгцээний халуун усанд аюулгүй ажиллагааны заавар байршуулах\
- Шугам тоноглолд хаягжуулалт хийх, ус зайлуулах трап хийх
- Дотор ариун цэврийн өрөөнүүдийн угаагуурын сифон хоолой битүүмжлэх
- Ердийн системийн (00-ийн өрөө) шугам хоолойг бүрэн холбож сэнстэй решетки хавхлаг салгах
- Зоорийн давхарын агаар сорох механик системийн мотор байрлах өрөөний шугамын битүүмжлэл хийх
- Гадна дотор сангийн шугам угсралтын ил далд сорилт туршилтын актууд шалгуулах
- Гадна шугам мэдээллийн санд оруулах
- Ундны усны шинжилгээ өгч эрүүл мэндийн улсын хяналтын байцаагчаар дүгнэлт гаргуулах
- Дээвэр дээрх шатнаас өндөрлөн үнэр гаргагч гаргах

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

- Холболтын протокол шалгуулах

- Гадна ЦДШ-г Нийслэлийн мэдээллийн санд бүртгүүлсэн акт шалгуулах
- Техникийн нөхцөлийн 4.1 дагуу ТХА-с тайлбар албан тоот авах
- Ерөнхий шитний өрөө дулааны үзелийн өрөөнд хүрээ газардуулаг хийж гүйцэтгэх
- Дотор цахилгааны угсралтын ил далд ажлын актыг гарын үсэг бүрэн зурж баталгаажуулах
- Дизель генераторыг давтан газардуулга хийж эсэргүүцэл хэмжүүлж протокол шалгуулах
- Дизель генераторыг АЗБТ-н, ШУХ-т бүртгүүлж, шуурхайг ажиллагааны гэрээ хийх
- АВР-ын самбарын тоолуур тооцоонд ороогүй байгаа тул Хан-Уул ХҮТ-д захиалга өгч бүртгүүлэх

Мэдээлэл Холбоо Сүлжээ ТӨХК Н.Даваадэмид:

- Гаднаас орж ирж буй шугам хоолойг В1 давхарын шавардлага хийж бөглөсөн байна. Хос хоолойг ил гаргаж хэвийн нөхцөлийг бүрдүүлэх
- Зоорийн давхарт кабель шугамын тавиур хийж гүйцэтгэх
- Галын системийн утаа мэдрэгч ажиллахгүй байна. Бүгдийн нь гүйцээж ажилд оруулах

Ус сувгийн удирдах газар, Хан-Уул хэрэглэгчид үйлчлэх төвийн менежер Д.Болормаа:

- Гадна ЦБУ-ны худгийг цэвэрлэх цэвэр усны холболтын худагийг даацын ширмэн тагаар таглах
- БУ-ны холболтын худагт шат суурилуулах цэвэрлэх
- Цэвэр уснаас дээж авч шинжилгээ өгч дүгнэлт гаргуулах
- Гадна ЦБУ-ны шугам сүлжээг НМС-д бүртгүүлж зураг, СД үзүүлэх акт
- УСУГ-тай үндсэн гэрээ байгуулах
- ЦУХ-т шугамын оролт хэсгийн битүүмж сайжруулж гаднаас ус нэвчихгүй болгох

Нийслэлийн Онцгой байдлын газар, Барилгын зураг төслийн хяналтын ахлах байцаагч, хошууч Б.Даваасүрэн:

- Зай хэмжээ хангах
- ОБГ-аар зураг хянасан дүгнэлт нөхөж үзүүлэх
- Галын дохиоллын систем шалгасан акт, фото зураг хавсаргах, зааварчилгаа байрлуулах
- Гал унтраах анхан шатны багаж зэвсэглэмж байрлуулж MNS5566:2020 стандартын дагуу
- Галын дотуур даралтат усны чаг хомут бүгдийг солих, тэмдэглэгээ хийх
- Дээвэрт гарах шатыг зургийн дагуу хийх
- Цахилгааны ерөнхий шитийг гал унтраах автомат модулын системээр тоноглох

Үндэсний Төв Архив, Зураг төслийн баримтын архивын ахлах архивч Э.Шижиртуяа:

- Онцгой байдлын газраас зураг төсөлд хяналт хийсэн дүгнэлт, зураг төсөлд эрүүл ахуйн хяналт хийсэн тухай улсын байцаагчийн дүгнэлт, барилга инженерийн байгууламжийн байр зүйн зургийг мэдээллийн санд бүртгүүлсэн акт, гүйцэтгэлийн зургийг хувийн хэрэгт хавсаргах
- Архивд баримт бичиг хүлээлгэн өгөх жагсаалтын дагуу баримт бичгийг бүрэн бүрдүүлэх, баримт бичгийн хуудас дугаарлах, дотоод товъёог үйлдэх
- Баримт бичиг болон ажлын зургийн эх хувийг архивд, хуулбар хувийг ашиглагч байгууллагад хүлээлгэн өгөх

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

- Шатны хонгилын бариул 2 түвшинд хийх. Мөн ханан талдаа давхар бариулыг зураг төслийн дагуу гүйцэтгэх
- Мөн шатны хонгилын 1-р давхарын хаалгыг зураг төслийн дагуу гадагшаа гол орцруу зөв онгойлттой болгож засах
- Бетоны бат бэхийн лабораторийн дүгнэлтийг давхар тус бүрээр нөхөж үзүүлэх
- Барилгын тухай хуулийн 5.7.1-д заасны дагуу нормчлолын сан төлөх

Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн эрхийг хамгаалах байгууллага, Хүртээмжийн үнэлгээний ажилтан **Б.Ганзориг:**

- Гадна авто зогсоол дээр хөгжлийн бэрхшээлтэй тэмдэг тэмдэглэгээ хийх
- Хөгжлийн бэрхшээлтэй хүнд зориулсан тусгай тоноглол бүхий стандартад нийцсэн талбай бүхий ариун цэврийн өрөөг төлөвлөж хийж гүйцэтгэх. Уг барилга нь тэргэнцэртэй иргэн, хөдлөх тулах эрхтэний бэрхшээлтэй хүн, харааны бэрхшээлтэй хүн ашиглахад хүндрэлтэй байна

Хан-Уул дүүргийн Хүүхэд, гэр бүлийн хөгжил, хамгааллын хэлтэс **М.Ганболд:**

- Гадна тохижилт ногоон байгууламжийн ажлыг хийж дуусгах
- Комиссын үүрэг даалгаварын биелэмжийг хангуулах байнгын ашиглалтанд хүлээж авах саналтай байна
- Дулаан, цахилгаан, усны гэрээнүүдийг ашиглагч байгууллагад шилжүүлж өгөх
- Барилгын баримт бичгийн 1 хувийг хүлээлгэж өгөх

Пи Юу Ай ХХК-ын захирал **Б.Баттулга:**

- Санал байхгүй. Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтанд авах саналтай байна

Бүрэн-Одод ХХК-ын гүйцэтгэх захирал **М.Одбаяр:**

- Санал байхгүй. Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтанд авах саналтай байна

Комиссын дарга: Хяналт шалгалтын газрын Барилга байгууламжийн ашиглалт, бүртгэлийн хэлтсийн дарга **О.Оджаргал**:

- БНБД 11-01-16 дагуу зохиогч дүгнэлт гаргах
- БТХ-ийн дагуу барилгад чанарын баталгаа гаргаж албан тоот ирүүлэх
- Батлагдсан ажлын зургийн дагуу (6ш гацуур, 6ш гүйлс, 100м2 зүлэг г.м.) гадна тохижилтын ажлыг бүрэн дуусгах
- Шатны хонгилын амралтын тавцанд байгаа зайг битүүлж аюулгүй болгох
- Барилгын хойд талд налуу эко хавтанд хамгаалалт хашлага хийх

ШИЙДВЭРЛЭСЭН НЬ:

Хан-уул дүүргийн 16 дугаар хороо, Барилгын хөгжлийн төв ТӨҮГ-ын захиалгатай, зорьтой 3 давхар 1 блок иргэдийн хөгжлийн төвийн 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



(Б.Батчимэг)

Тэмдэглэл хөтөлсөн:

Барилга хөгжлийн төв, Барилга байгууламж захиалагчийн хяналтын хэлтсийн дарга



(Э.Билэгжаргал)