



БАРИЛГА, ХОТ
БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМ



“ЭРҮҮЛ МЭНД НИЙГМИЙН
БОДЛОГЫН ХҮРЭЭЛЭН”
ТББ

БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН САЛБАРЫН ХЭРЭГЛЭГЧИЙН ҮНЭЛГЭЭ 2015



СУДАЛГААНЫ
ТАЙЛАН

УЛААНБААТАР ХОТ 2016 ОН

АГУУЛГА

Хүснэгтийн жагсаалт
Зургийн жагсаалт
Товчилсон үгийн тайлбар

ҮНДЭСЛЭЛ

Судалгааны зорилго
Судалгааны зорилтууд

НЭГ. СУДАЛГААНЫ АРГА ЗҮЙ, АРГАЧЛАЛ

- 1.1. Мэдээлэл цуглуулах аргачлал
- 1.2. Хамрах хүрээ, түүвэр
- 1.3. Судалгааны бэлтгэл зохион байгуулалт
- 1.4. Мэдээлэл боловсруулалт
- 1.5. Судалгааны тайлан, дүгнэлт

ХОЁР. СУДАЛГААНД ОРОЛЦОГЧДЫН ШИНЖ БАЙДАЛ

- 2.1. Судалгаанд оролцогчдын хүн ам зүйн шинж байдал
- 2.2. Судалгаанд оролцогч ААНБ-уудын шинж байдал

ГУРАВ. БАРИЛГА ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН САЛБАРЫН МЭДЭЭЛЛИЙН ИЛ ТОД БАЙДАЛ, ХҮРТЭЭМЖИЙН ҮНЭЛГЭЭ

ДӨРӨВ. БАРИЛГА ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН САЛБАРЫН ҮЙЛЧИЛГЭЭНД ӨГСӨН ҮНЭЛГЭЭ

ТАВ. ОРОН СУУЦЖУУЛАХ БОДЛОГЫН ХЭРЭГЖИЛТИЙН ҮНЭЛГЭЭ

ЗУРГАА. БАРИЛГЫН МАТЕРИАЛЫН ҮЙЛДВЭРЛЭЛИЙГ ДЭМЖИХ БОДЛОГЫН ХЭРЭГЖИЛТИЙН ҮНЭЛГЭЭ

ДОЛОО. ДҮГНЭЛТ, ЗӨВЛӨМЖ

Хүснэгтийн жагсаалт

- Хүснэгт 1 Судалгаанд хамрагдсан иргэдийн боловсролын түвшин, хөдөлмөр эрхлэлт
Хүснэгт 2 Барилга, хот байгуулалтын яамнаас 2015 онд хэрэгжүүлсэн бодлого, үйл ажиллагааны хэрэгжилтэд иргэдийн өгсөн үнэлгээ
Хүснэгт 3 Бодлого, үйл ажиллагааны хэрэгжилтэнд ААНБ-ын өгсөн үнэлгээ
Хүснэгт 4 Барилга хот байгуулалтын яамны бодлого үйл ажиллагаас мэдэхийг сонирхож байгаа зүйл
Хүснэгт 5 ААНБ-дад хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн зөрчил, дутагдал гарч буй шалтгаан

Зургын жагсаалт

- Зураг 1 Судалгаанд хамрагдсан иргэд, нийт түүвэр, дүүрэгт эзлэх хувиар
Зураг 2 Судалгаанд хамрагдсан иргэд насны бүлэг, хүйс, хувиар
Зураг 3 Судалгаанд хамрагдсан иргэд байршил, сууцны төрөл, хувиар
Зураг 4 Судалгаанд хамрагдсан ААНБ-уудын төлөөлөл, хувиар
Зураг 5 Судалгаанд хамрагдсан ААНБ-уудын барилгын салбарт үйл ажиллагаа явуулж буй хугацаа, жилээр
Зураг 6 ААНБ-уудын барилгын салбарт эрхэлдэг үйл ажиллагааны чиглэл
Зураг 7 Барилга, хот байгуулалтын салбарын талаарх мэдээлэл авч буй эх үүсвэр
Зураг 8 Салбарын талаарх мэдээллийг хэрэгцээтэй үедээ авч чаддаг
Зураг 9 Салбарын мэдээлэл олон нийтэд хүртээмжтэй байдаг эсэх
Зураг 10 Салбарын мэдээлэл олон нийтэд хүртээмжтэй байдаг эсэх, дүүрэг
Зураг 11 Барилга, хот байгуулалтын салбарын үйл ажиллагаан дахь сэтгэл ханамж
Зураг 12 Барилгын салбарын үйлчилгээ авахад бэрхшээл гардаг байдал
Зураг 13 Барилгын салбарт үйл ажиллагаа явуулахад салбарын холбогдох мэргэжилтнүүдийн мэдлэг, ур чадварт иргэдийн өгсөн үнэлгээ
Зураг 14 Барилга, хот байгуулалтын салбарын 2015 оны үйл ажиллагааг өмнөх онтой харьцуулсан үнэлгээ, иргэд, ААН байгууллага, хувиар
Зураг 15 Барилга, хот байгуулалтын салбарын 2015 оны үйл ажиллагааг өмнөх онтой харьцуулж өгсөн иргэдийн үнэлгээ, хувиар
Зураг 16 Барилга, хот байгуулалтын салбарын 2015 оны үйл ажиллагааг өмнөх онтой харьцуулж өгсөн ААНБ-ын үнэлгээ, хувиар
Зураг 17 Барилга, хот байгуулалтын яамны бодлогын хэрэгжилтэнд өгсөн үнэлгээ
Зураг 18 Бодлого, үйл ажиллагааны хэрэгжилтэнд ААНБ-ын өгсөн үнэлгээ
Зураг 19 Барилга хот байгуулалтын яамны харъяа дүүргийн газар, албадын ажилд иргэдийн өгсөн үнэлгээ, дүүрэг, хувиар
Зураг 20 Орон сууцжуулах хөтөлбөр"-ын хүрээнд хэрэгжүүлж буй арга хэмжээнүүдэд иргэдийн өгсөн үнэлгээ
Зураг 21 Орон сууцны барилгын метр квадратын үнийн өсөлтийн шалтгаан
Зураг 22 Барилгын салбарт үйл ажиллагаа явуулахд байгууллагад тулгарч байгаа бэрхшээл
Зураг 23 ААНБ-дад хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн зөрчил, дутагдал гарч буй шалтгаан

Товчилсон үгийн тайлбар

ААНБ	Аж ахуй нэгжбайгууллага
БХБ	Барилга, хот байгуулалт
SPSS	Special Package for Social Science-мэдээлэл боловсруулах программ хангамж

ҮНДЭСЛЭЛ

Дэлхийн олон улс оронд Хяналт-шинжилгээ, үнэлгээ нь хэрэгжилтэд анхаарсан буюу орц гарцаар хязгаарлагдсан уламжлалт аргаас үр дүнд суурилсан буюу үр дагвар, үр нөлөөг тооцох шинэ хандлага руу шилжих өөрчлөлт явагдаж байна. Энэ нь Засгийн газар болон төрийн байгууллагууд өөрийн түншүүд, хэрэглэгчиддээ амласан амлалтаа үнэхээр биелүүлж чадсан уу? гэдгийг түүний үр дүнтэй нь уялдуулж авч үздэг тогтолцоо юм.

Монгол Улсын Засгийн газар энэхүү өөрчлөлттэй зэрэгцэн 2010 оноос эхлэн Үр дүнд суурилсан Хяналт-шинжилгээ, үнэлгээний тогтолцоог бүрдүүлэх эхлэлийг тавьсан бөгөөд яамдын үйл ажиллагааг үнэлэхтэй холбоотой журмыг байнга шинэчлэн сайжруулах арга хэмжээ авч байна.

Засгийн газрын 2013 оны 322 дугаар тогтоолоор “Захиргааны байгууллагын хяналт-шинжилгээ, үнэлгээний нийтлэг журам”-ыг баталж, яамд, агентлагууд болон аймаг, нийслэл нь эрхэлсэн салбар, орон нутгийн онцлогт нийцсэн хяналт-шинжилгээ, үнэлгээний аргачлалыг боловсруулан баталж, мөрдүүлэхээр заасан.

Уг журмын: 22 дугаар зүйлд “Яам, аймаг, нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын тухайн жилийн үйл ажиллагаанд Хэрэглэгчийн үнэлгээ хийлгэсэн байх”

58 дугаар зүйлд “Засгийн газрын үйл ажиллагааны хөтөлбөр, эдийн засаг, нийгмийг хөгжүүлэх Үндсэн чиглэл, үндэсний хөтөлбөр, төсөл зэрэг баримт бичгээр дамжин хэрэгжиж байгаа төрийн бодлого иргэдийн амьдралд ямар үр нөлөө үзүүлснийг Хэрэглэгчийн үнэлгээгээр (түүвэр, судалгааны дагуу) үнэлнэ”

59 дүгээр зүйлд “Хэрэглэгчийн үнэлгээг төрийн бодлогын хэрэгжилт, төрийн байгууллагуудаас иргэдэд үзүүлж байгаа үйлчилгээний чанар, хүртээмжийн талаар тухайн аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн насанд хүрсэн иргэдийн 3-5 хүртэлх хувийг эсхүл аж ахуйн нэгжүүдийг хамруулан явуулсан санал асуулгын дүнг үндэслэн гаргах бөгөөд уг үнэлгээг шууд хэрэглэнэ.”

60 дугаар зүйлд “Хэрэглэгчийн үнэлгээг судалгаа, хяналт-шинжилгээ, үнэлгээний чиглэлээр ажилладаг мэргэжлийн болон төрийн бус байгууллагаас ажлын туршлага, хүний нөөцийн хүчин чадал зэргийг харгалзан сонгон шалгаруулж хийлгэнэ.

Тэдгээр байгууллагыг сонгох ажиллагааг тухайн үнэлгээ хийлгэх байгууллага зохион байгуулна.” гэж тус тус заасныг үндэслэн Барилга, хот байгуулалтын салбарын 2015 оны үйл ажиллагаанд Хэрэглэгчийн сэтгэл ханамжийн судалгааг хийлээ.

Судалгааны зорилго

Засгийн газрын 2012-2016 онд хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны хөтөлбөр, Монгол Улсын Эдийн засаг, нийгмийг хөгжүүлэх Үндсэн чиглэл, Мянганы хөгжлийн зорилтод суурилсан Үндэсний хөгжлийн цогц бодлогын хүрээнд Барилга, хот байгуулалтын яамнаас 2015 онд авч хэрэгжүүлсэн салбарын бодлого, үйл ажиллагаанд байгууллага, аж ахуйн нэгж, иргэдийн амьдралд үзүүлсэн нөлөө, үйлчилгээний чанар, хүртээмжийн талаар иргэдийн сэтгэл ханамжийг тодорхойлоход судалгааны үндсэн зорилго оршино.

Судалгааны зорилтууд:

- **Барилга, хот байгуулалтын салбарын мэдээллийн ил тод байдал, хүртээмжийн үнэлгээ**
 - Барилга, хот байгуулалтын салбарын хэрэгжүүлж буй бодлого, үйл ажиллагааны талаарх мэдээллийг олж авч байгаа эх үүсвэр
 - Салбарын үйл ажиллагааны талаарх мэдээлэл олон нийтийн хэрэгцээг хангаж буй байдал буюу мэдээллийн хүртээмжийн байдал
 - Хэрэгцээтэй үедээ мэдээллийг авч чадаж байгаа байдал
- **Барилга, хот байгуулалтын салбарын үйлчилгээнд өгөх үнэлгээ**
 - Барилга, хот байгуулалтын салбарын үйлчилгээг авахад учирч байгаа бэрхшээлийг тодруулах
 - Барилга, хот байгуулалтын салбарын үйлчилгээнд өгсөн иргэдийн сэтгэл ханамжийн үнэлгээ
 - Барилга, хот байгуулалтын салбарын 2015 оны үйл ажиллагааг өмнөх оны үйл ажиллагаатай харьцуулахад ахиц дэвшилд өгсөн үнэлгээ
 - Барилга, хот байгуулалтын яамнаас 2015 онд хэрэгжүүлсэн бодлого, үйл ажиллагаанд өгсөн үнэлгээ
- **“Орон сууцжуулах бодлого”-ын хүрээнд хийгдэж буй үйл ажиллагааны үнэлгээ**
 - Орон сууцны хөтөлбөрийн хэрэгжилтийн үнэлгээ

- Орон сууцны хөтөлбөрт хамрагдаж чадаагүй шалтгаан
- Орон сууцжуулах хөтөлбөрт орон сууцны талбайн үнэнд нөлөөлсөн хүчин зүйлийн үнэлгээ
- **“Барилгын материалын үйлдвэрүүдийг байгуулах, дэмжих бодлого”-ын хүрээнд хийгдэж буй үйл ажиллагааны үнэлгээ**
 - “Барилгын салбарыг дэмжих, улмаар орон сууцны үнийг тогтворжуулах” дэд хөтөлбөрт өгсөн аж ахуйн нэгж байгууллагуудын үнэлгээ
 - Барилгын салбарын аж ахуйн нэгжүүдэд зээл олгосон арга хэмжээний үнэлгээ
 - Барилгын салбарт хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн зөрчил их байгаа шалтгаан

НЭГ. СУДАЛГААНЫ АРГА ЗҮЙ, АРГАЧЛАЛ

1.1. Мэдээлэл цуглуулах аргачлал

Эцсийн үр дүн бодитой байх үндсэн шалгуур нь судалгааны мэдээлэл цуглуулах ажил байдаг. Бид судалгааг зохион байгуулахдаа тоон болон чанар (асуулгын, баримт бичиг судлах)-ын аргаар мэдээлэл цуглуулсан.

Барилга, хот байгуулалтын салбараас 2015 онд хэрэгжүүлж буй бодлого, үйл ажиллагааны үр дүнд хэрэглэгчдийн сэтгэл ханамжийн үнэлгээг хийхдээ “Үр дүнд суурилсан үнэлгээ”-ний аргачлалыг ашигласан болно. Энэхүү аргачлал нь юуг, хэнд зориулж, хэзээ хийв, ямар үр дүнд хүрэв гэсэн үндсэн логигоор тодорхойлогддог.

Судалгааны баг 2016 оны 3 сарын 25-28 өдрүүдэд нийслэлийн төвийн 6 дүүрэгт амьдарч байгаа иргэд болон нийслэлд барилга угсралт, барилгын материалын үйлдвэрлэл ААНБ-уудын удирдлага, мэргэжилтнүүдээс судалгааны мэдээллийг цуглуулсан болно.

1.2. Хамрах хүрээ, түүвэр

Монгол орны нөхцөлд 1200 хүнийг хамруулсан судалгааг суурь судалгаа буюу түүврийн хансан түвшин гэж үздэг. Энэ нь онолын түвшинд авч үзвэл зорилтот бүлгийн 0.03-0.05 хувийн төлөөллийг хамарсан бол түүвэр нь төлөөлөх бүрэн чадамжтай гэж үздэг. Судалгааны түүвэрлэлтийг санамсаргүй түүврийн аргаар хийсэн ба экспертийн ярилцлагыг ААНБ-ын удирдлага, мэргэжилтнүүдийн 40-50 хувь нь судалгаанд хамрагдахаар тооцоолсон өөрөөр хэлбэл 2-3 хүн тутмын нэг нь сонгогдох магадлалтайгаар тооцож түүврийг Улаанбаатар хотод амьдарч байгаа насанд хүрсэн иргэдийн төлөөлөл 506 хүн, барилгын салбарт барилга угсралт, барилгын материалын үйлдвэрлэл, худалдаа эрхлэгч 30 ААНБ-ыг хамруулсан болно.

Зураг 1 Судалгаанд хамрагдсан иргэд, нийт түүвэр, дүүрэгт эзлэх хувиар



1.3. Судалгааны бэлтгэл зохион байгуулалт

Бид судалгааны бэлтгэл шатанд үнэлгээнд ашиглах асуулгын хоёр төрлийн анкет хэрэглэгдэхүүнийг захиалагчаар хэлэлцүүлэн саналыг авч, судалгааны хөтөлбөр, удирдамжинд тусган анхдагч мэдээлэл цуглуулах шатанд онцгой анхаарал, хяналт тавьж ажиллаа.

Судалгааны зорилго, зорилттой уялдан, нийгэм-хүн ам зүйн үзүүлэлтээс гадна салбарын мэдээллийн хүртээмж, үйлчилгээнд өгч буй үнэлгээ, “орон сууцжуулах бодлого”-ын хүрээнд хийгдэж буй үйл ажиллагаа, мөн тэдгээрт нөлөөлж буй хүчин зүйлсийг тодорхойлоход хоёр төрлийн анкетын асуулт чиглэгдсэн болно.

1.4. Мэдээлэл боловсруулалт

Судалгаагаар цуглуулсан мэдээллээр мэдээллийн сан байгуулах мэдээллийн дүн шинжилгээ хийх үйл ажиллагаанд SPSS программ хангамж ашиглан гүйцэтгэж цуглуулсан мэдээлэлд статистик тайлбар, хамаарлын шинжилгээ хийж график дүрслэлийн аргыг ашигласан. Газрын зурагт шинжилгээг ArcView GIS програм хангамж ашиглан гүйцэтгэсэн.

1.5. Судалгааны тайлан, дүгнэлт

Судалгааны тайланг Засгийн газрын 2012-2016 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр, Эдийн засаг нийгмийг хөгжүүлэх 2015 оны Үндсэн чиглэл, МХЗ-уудад Барилга, хот байгуулалтын салбарын хүрээнд дэвшүүлсэн зорилтуудтай уялдуулан иргэдээс, мөн барилгын салбарт үйл ажиллагааявуулдаг аж ахуйн нэгж байгууллагын удирдах ажилтан, инженер техникийн ажилтнуудаас авсан түүвэр судалгааны үр дүнд тулгуурлан үнэлж, дүгнэлт санал зөвлөмжийг үндсэн тайланд тусгасан болно.

ХОЁР. СУДАЛГААНД ОРОЛЦОГЧДЫН ШИНЖ БАЙДАЛ

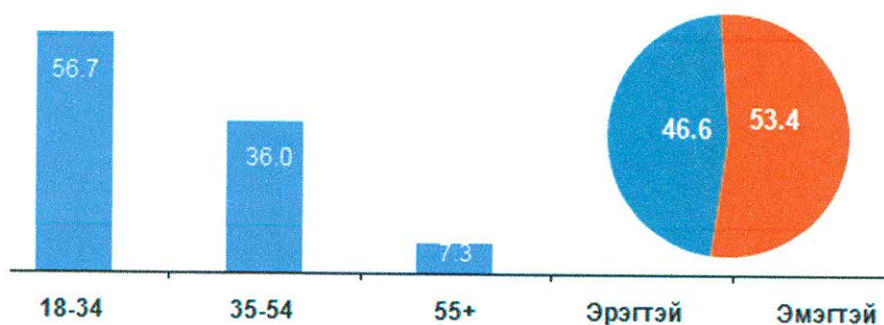
2.1. Судалгаанд оролцогчдын хүн ам зүйн шинж байдал

Энэхүү бүлэгт судалгаанд хамрагдсан иргэдийн хүн ам зүй, нийгэм, эдийн засгийн байдлыг тоон мэдээлэл ашиглан тайлбарлахыг зорилоо. Хүн ам зүйн байдлыг тайлбарлахдаа нас, хүйсийн бүтцийн шинжилгээ, нийгэм-эдийн засгийн байдлыг боловсролын түвшин, ажил эрхлэлт, өрхийн сууцны нөхцөл зэрэг үзүүлэлтийг гол болгон авч үзлээ.

Судалгааны түүврийн шинж, онцлогийг иргэдийн санаа бодол, зан үйлд хамгийн өндөр хамааралтай байдаг хүчин зүйлүүдээр харуулбал:

Насны бүтэц, түүний бүлэглэлтийн интервалыг 18-34, 35-54, 55-аас дээш гэсэн гурван бүлэгт хуваан авч үзсэн. Насжилтын хувьд судалгаанд оролцогчдын 56.7 хувь нь 18-34 насны иргэд байсан бол 36.0 хувь нь 35-54 насны иргэд, 7.3 хувь 55-аас дээш насны иргэдийн төлөөлөл хамрагдаж өөрсдийн санал бодол байр сууриа илэрхийлсэн байна. Судалгаанд хамрагдсан иргэдийн 53.4 хувь нь эмэгтэйчүүд байгаа нь хүйсийн харьцааг улсын дүнтэй хамааралтайгаар тооцсон нь анхдагч мэдээлэл цуглуулахдаа судалгааны удирдамжид заасан квотыг анхаарч ажилласан нь үр дүнтэй болсоныг илтгэж байна. Түүнчлэн УБ хотын хүн амын 63.9 хувь нь 35 хүртэл насныхан байдаг бодит статистиктай. Судалгаанд оролцогчдын насны интервал үндсэндээ нийцэж байгаа болно.

Зураг 2 Судалгаанд хамрагдсан иргэд насны бүлэг, хүйс, хувиар



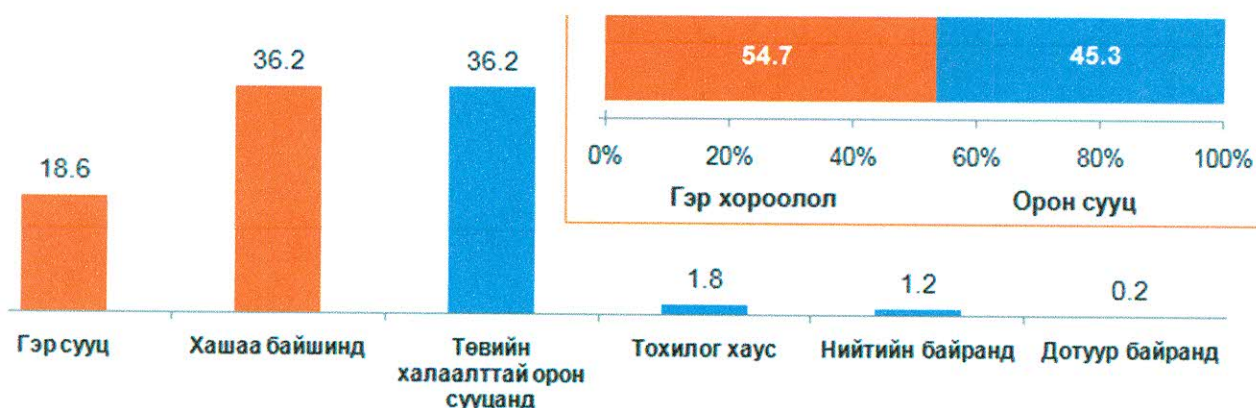
Судалгаанд оролцсон иргэдийн 53.3 хувь нь дээд, 10.3 хувь нь тусгай дунд, 30.2 хувь нь бүрэн дунд боловсролтой байна.

Хүснэгт 1 Судалгаанд хамрагдсан иргэдийн боловсролын түвшин, хөдөлмөр эрхлэлт

	Хүйс		
	Эрэгтэй	Эмэгтэй	Бүгд
Боловсролын түвшин			
Дээд	48.3	57.7	53.3
Тусгай дунд	9.1	11.3	10.3
Бүрэн дунд	34.5	26.4	30.2
Бүрэн бус дунд	8.2	4.6	6.2
Бүгд	100.0	100.0	100.0

Судалгаанд оролцсон иргэдийн 71.3 хувь нь өөрийн эзэмшлийн сууцанд амьдардаг бол 28.7 хувь бусдын суцанд амьдарч, 54.7 хувь нь гэр хороололд, 45.3 хувь нь орон сууцны хороололд амьдардаг байна. Мөн сууцны төрлөөр нь авч үзвэл 18.6 хувь нь гэр сууц, 36.2 хувь нь байшинд, 38.0 хувь нь төвийн халаалттай орон сууц болон тохилог байранд /хаус/ амьдардаг байв.

Зураг 3 Судалгаанд хамрагдсан иргэд байршил, сууцны төрөл, хувиар



2.2. Судалгаанд оролцогч ААНБ-уудын шинж байдал

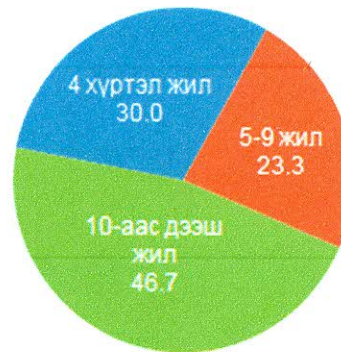
Судалгаанд хамрагдсан аж ахуйн нэгж байгууллагуудаас судалгааг авахдаа байгууллагын удирдлага болон менежер, инженерийн албан тушаалтнаас авахыг зорьсон бөгөөд энэ нь барилгын салбараас үйлчилгээ авахад тулгарч байгаа бэрхшээлийн талаар илүү бодитой, үнэн зөв мэдээлэл өгнө гэж үзсэн. Энэ нь ч судалгаанд хамрагдсан ААНБ-уудын төлөөллийн үр дүнгээр харагдаж байгаа юм.

Зураг 4 Судалгаанд хамрагдсан ААНБ-уудын төлөөлөл, хувиар



Судалгаанд хамрагдсан ААНБ-уудын барилгын салбарт үйл ажиллагаа эрхэлсэн хугацаагаар нь авч үзэхэд 30.0 хувь нь 4 хүртэл жил ажилласан, 23.3 хувь нь 5-9 жил ажиллаж байгаа, 46.7 хувь нь 10-аас дээш жил ажиллаж байгаа туршлагатай компаниуд байна. Энэ нь хугацааны хувьд төлөөллийг хангаж байна гэж үзэж байна.

Зураг 5 Судалгаанд хамрагдсан ААНБ-уудын барилгын салбарт үйл ажиллагаа явуулж буй хугацаа, жилээр



Судалгаанд хамрагдсан ААНБ-уудын барилгын салбарт эрхэлдэг үйл ажиллагааны чиглэлээр нь авч үзэхэд 36.7 хувь нь барилга угсралтын ажил гүйцэтгэдэг, 3.3 хувь нь өргөх байгууламж, түүний эд ангийн үйлдвэрлэл, угсралт, засвар үйлчилгээ эрхэлдэг, 43.3 хувь нь барилгын материалын үйлдвэрлэл худалдаа эрхлэх чиглэлээр үйл ажиллагаа явуулдаг ААНБ-ууд байна.

Зураг 6 ААНБ-уудын барилгын салбарт эрхэлдэг үйл ажиллагааны чиглэл



Судалгаанд оролцогчдын нийгэм, хүн ам зүйн шинжтэй холбогдуулан зайлшгүй анхаарах ёстой нэг асуудал бол сүүлийн 20 гаруй жил нийслэлийн хүн ам огцом хэт өсөлттэй болсон нь хотын амьдралд төдийгүй, хот байгуулалт, төлөвлөлтийн талаар хийж байгаа судалгааны үр дүнд нөлөөлж, мэдрэгдэж байгааг хэлэх хэрэгтэй.

Зөвхөн сүүлийн 5 жилд шилжих хөдөлгөөний цэвэр коэффициент дунджаар 16.0 хувь байгаа бөгөөд, энгийн үгээр хэлбэл хотын оршин суугч иргэдийн нэг хэсэг нь тодорхой хувь нь хөдөөгийн хүмүүс байгаа юм. Тийм учираас судалгааны асуултанд мэдэхгүй гэсэн утагтай хариулт өгөгсөдийн хувийн жин зарим үзүүлэлт дээр өндөр байгаа нь БХБ-ын салбарын бодлого үйл ажиллагааны үр дүн, хэрэгжилт тааруу муу байгааг илэхийлэхгүй, ялангуяа мэдээллийн хүртээмж, төрийн байгууллагын ажлын ил тод байдал тааруу байгааг илэрхийлэхгүй гэдгийг онцлон тэмдэглэе.

ГУРАВ. БАРИЛГА ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН САЛБАРЫН МЭДЭЭЛЛИЙН ИЛ ТОД БАЙДАЛ, ХҮРТЭЭМЖИЙН ҮНЭЛГЭЭ

Барилга, хот байгуулалтын салбарын мэдээллийн хүртээмжийг дараах гурван үзүүлэлтээр үнэллээ.

- Барилга, хот байгуулалтын салбарын хэрэгжүүлж буй бодлого, үйл ажиллагааны талаарх мэдээллийг олж авч байгаа эх үүсвэр
- Салбарын үйл ажиллагааны талаарх мэдээлэл олон нийтийн хэрэгцээг хангаж буй байдал буюу мэдээллийн хүртээмжийн байдал
- Хэрэгцээтэй үедээ мэдээллийг авч чадаж байгаа байдал

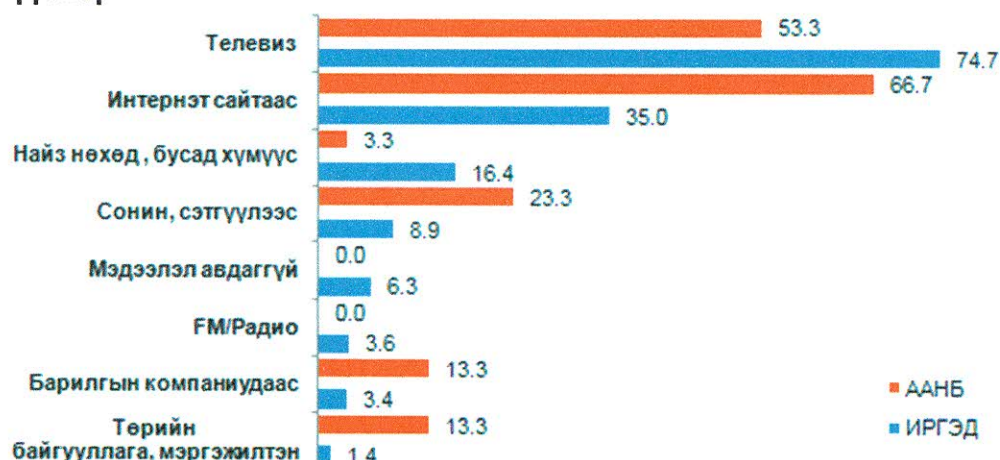
Мэдээллийг авах олон сувгууд байдаг хэдий ч барилгын салбарт үйл ажиллагаа явуулдаг ААНБ-ууд нь барилга, хот байгуулалтын салбарын талаарх мэдээллийг цахим орчиноос илүү их авдаг байна. Сүүлийн жилүүдэд уламжлалт мэдээллийн хэрэгслээс цахим орчинд шилжих шилжилт асар хурдацтай нэмэгдэж байгаа бөгөөд интернэт хэрэглэгчдийн тоо, тэр дундаа мэдээллийн сайтуудын хэрэглэгчдийн тоо өдөр ирэх тусам өссөөр байна.

Мөн социал медиа ялангуяа фейсбүүк хэрэглэгчдийн тоо сүүлийн жилүүдэд нэн эрчимтэй өсч байгаа нь хүн амын мэдээлэл хүлээн авах хэлбэрийг өөрчлөөд зогсохгүй бизнес эрхлэгчдийн зах зээлд мэдээлэл хүргэх арга барилд ч мөн адил томоохон өөрчлөлт гарч байна. Иймд интернет орчинд сайт болон социал медиаг ашиглан мэдээллийг түгээх нь илүү үр дүнтэй байна.

Иргэд:	ААН байгууллаг:
1. Телевиз, 74.7%	1. Интернэт сайтаас, 66.7%
2. Интернэт сайтаас, 35.0%	2. Телевиз, 53.3%
3. Найз нөхөд, бусад хүмүүсээс, 16.4%	3. Сонин сэтгүүл, 23.3%
	4. Төрийн байгууллага, 13.3%
	5. Барилгын компаниудаас, 13.3%

Судалгааны энэ баримт нийгмийн мэдээллийн сүлжээ цахим орчинд шилжсэнийг харуулахаас гадна иргэдийн хувьд телевиз мэдээллийн гол эх сурвалж хэвээр байгааг харуулна. Иргэд, ААНБ хоёрын хэрэгцээт мэдээллийн агуулга өөр өөр байгааг харгалзан тэдний хэрэгцээт мэдээллийг өөр өөр эх сурвалжаар дамжуулах шаардлага эндээс үүсч байгаа болно.

Зураг 7 Барилга, хот байгуулалтын салбарын талаарх мэдээлэл авч буй эх үүсвэр



Салбарын үйл ажиллагааны талаарх мэдээллийг хэрэгцээтэй үедээ авч чаддаг эсэхэд иргэдийн 12.5 хувь, ААНБ-ын 10.0 хувь нь цаг тухайд нь хэрэгцээт мэдээллээ авч чаддаг байхад иргэдийн 55.5 хувь, ААНБ-ын 70.0 хувь нь шаардлагатай үед авсан ч дутмаг мэдээлэл байдаг хэмээн үзэж байна. Энэ нь олон нийтийн мэдээллийн хэрэгслээр түгээж, өгч байгаа мэдээ мэдээллийн чанарыг сайжруулах хэрэгцээ байгааг харуулж байна.

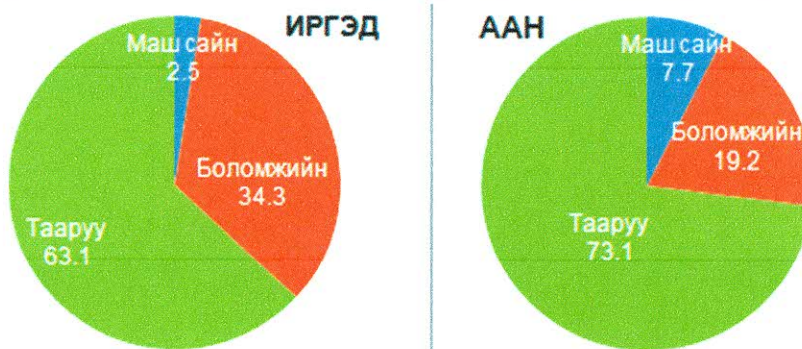
Зураг 8 Салбарын талаарх мэдээллийг хэрэгцээтэй үедээ авч чаддаг



Мэдээллийн хүртээмжийг иргэдийн 2.5 хувь, ААНБ-ын 7.7 хувь нь маш сайн, ААНБ нь барилгын салбарын үйл ажиллагааны талаарх мэдээлэл олон нийтэд хүртээмжтэй байдаг нь тааруу гэж 73.1 хувь нь иргэдийн 63.1 хувь нь тааруу гэж үзэж байгаа нь цаашид салбарын үйл ажиллагааны талаарх мэдээллийг өргөн хүрээнд далайцтай хүргэх шаардлагатай байгааг харуулж байна. Мэдээлийн боломжит бүхий л сувгийг ашиглаж түргэн шуурхай ажиллахыг нийгэм цаг үе шаардаж байна.

Иргэд, ААНБ-ын мэдээллийн хэрэгцээ өөр өөр хандлагатай. Тухайлбал иргэд дахин төлөвлөлт, орон сууцны зээлийн нөхцөл, үйл ажиллагаанд хамрагдах журмын талаар илүү сонирхож байхад ААНБ-ууд салбарын бодлого, тендэрийн журам, хөрөнгө оруулалт, шинэ техник технологийн талаарх мэдээлэл илүү сонирхолтой, хэрэгцээтэй байх жишээтэй.

Зураг 9 Салбарын мэдээлэл олон нийтэд хүртээмжтэй байдаг эсэх



Үнэлгээ өгсөн иргэдийг байршлаар нь үзвэл тааруу үнэлгээг Сүхбаатар дүүргийн иргэд хамгийн их өгсөн бол Баянгол дүүргийн иргэд бусад дүүргээс сайн үнэлгээг илүү өгсөн байна.

Зураг 10 Салбарын мэдээлэл олон нийтэд хүртээмжтэй байдаг эсэх, дүүрэг



Бүлгийн товч дүгнэлт

- Судалгаанд оролцсон иргэдийн 40.0 орчим хувь нь салбарын мэдээллийн хүртээмжийг сайн болон боломжийн гэж дүгнэсэн бол 60 гаруй хувь нь тааруу гэж үнэлсэн байна. Тааруу гэж үнэлэгсдийн 56.2 хувь нь хэрэгцээтэй үед мэдээлэл авахад дутмаг эсвэл хаанаас мэдээлэл авахаа мэддэггүй гэж хариулсан байна.
- Иймд мэдээлэл түгээж болох боломжит хувилбаруудыг нэмэгдүүлж, ялангуяа цахим хуудсаар мэдээллийг хүргэх арга хэлбэрийг сайжруулж,

мэдээллүүдийг эмх цэгцтэй, олоход хялбар байдлаар байршуулах шаардлагатай.

- Мэдээллийн коммуникаци гэдэг нь хоёр талтай үйл явц бөгөөд нэг талаас мэдээлэгч, нөгөө талаас мэдээллийг хүлээн авагчийн идэвхитэй байдлаас хамаардаг. Бидний энэ удаагийн судалгаагаар БХБ-ын салбарын мэдээлэл хүлээн авагч тал мэдээлэл авах, олох арга хэлбэрээ мэддэггүйгээс мэдээлэлгүй хоцрох улмаар салбарын үйл ажиллагаанд хамрагдаж оролцож чаддаггүй байдал багагүй байна. Мэдээлэл авч чадахгүй байгаагаа төрийн байгууллагын бодлого үйл ажиллагаа ил тод биш байна гэж сөрөгөөр үнэлэх хандлагаар тайлбарлах нь ч байгааг хэлэх хэрэгтэй.

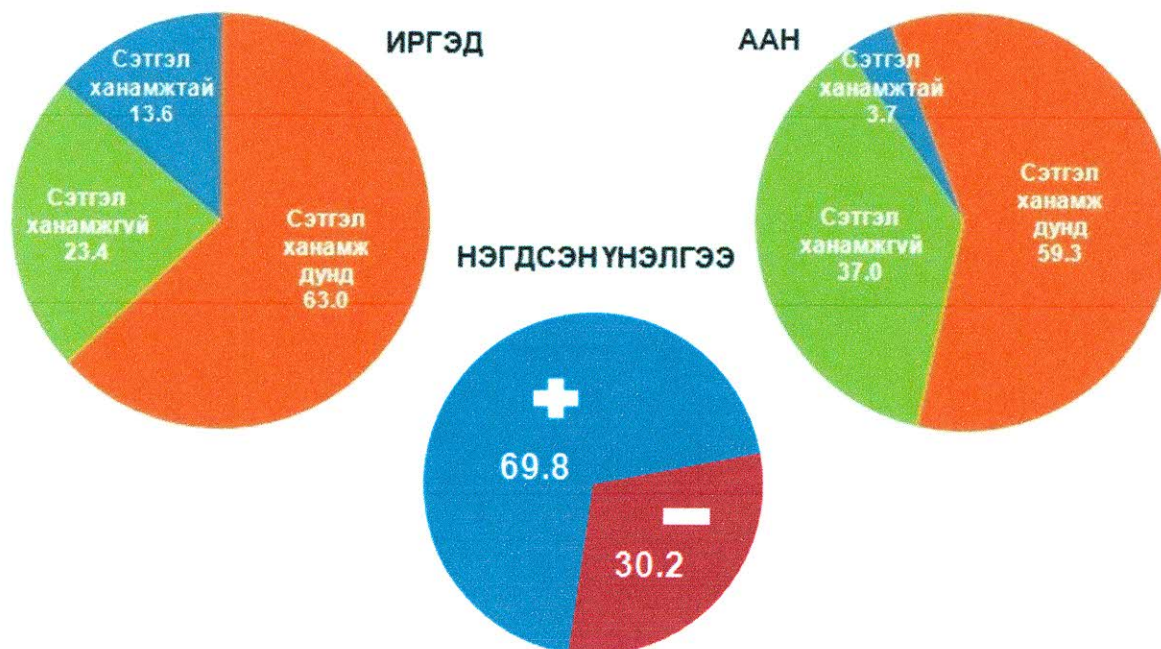
ДӨРӨВ. БАРИЛГА ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН САЛБАРЫН ҮЙЛЧИЛГЭЭНД ӨГСӨН ҮНЭЛГЭЭ

Барилга хот байгуулалтын салбарын хэрэглэгчдэд үзүүлж буй үйлчилгээг дараах асуултуудаар үнэллээ.

- Барилга, хот байгуулалтын салбарын үйлчилгээг авахад учирдаг бэрхшээл;
- Барилга, хот байгуулалтын салбарын үйлчилгээнд өгсөн иргэд болон ААНБ-уудын сэтгэл ханамжийн үнэлгээ;
- Барилга, хот байгуулалтын салбарын 2015 оны үйл ажиллагааг 2014 оны үйл ажиллагаатай харьцуулахад гарсан ахиц дэвшилд өгсөн үнэлгээ;
- Барилга, хот байгуулалтын яамнаас 2015 онд хэрэгжүүлсэн бодлого, үйл ажиллагааны үр дүнд өгсөн үнэлгээ.

Судалгаанд оролцогч иргэдийн 17.2 хувь, ААНБ-ын төлөөллийн 10.0 хувь нь үйлчилгээг үнэлж мэдэхгүй хэмээн үнэлэхээс татгалзсан бөгөөд үлдсэн 82.8-90.0 хувийн үнэлгээнээс үзвэл салбарын үйлчилгээнд **69.8** хувийн **үнэлгээ** өгч байна.

Зураг 11 Барилга, хот байгуулалтын салбарын үйл ажиллагаан дахь сэтгэл ханамж



Барилга хот байгуулалтын салбарын төрийн үйлчилгээг авахад ямар нэгэн бэрхшээл гардаг гэж иргэдийн 47.0 хувь, ААНБ-ын 80.8 хувь нь хариулсан бөгөөд энэ хоёр үр дүн маш их зөрүүтэй гарсан нь байгууллагын хувьд үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл авах, сунгуулахаас эхлээд шат шатанд хүндрэл тулгардагаа дурьдаад энэ нь салбарын үйлчилгээ хүртэхэд тодорхой хэмжээний саад бэрхшээл байгааг илэрхийлж байгаа болов уу.

Энэ баримтад товч тайлбар хийхэд ААНБ, төрийн байгууллагатай өдөр тутам, шууд харилцаатай байдагаас тэдний үйл ажиллагааг илүү мэддэг, мэдэрдэгийг нэг талаар харуулж байгаа хэрэг болохоос бус БХБЯ, ААНБ-тай харилцахдаа төвөг чирэгдэл их гаргадаг, иргэдтэй бол нээлттэй харилцдаг гэсэн үг биш юм. Өөрөөр хэлбэл салбарын төрийн төв байгууллага салбарын ААНБ хоёрын харилцааны шууд байдал, гүн гүнзгий чанар, хууль эрх зүйн орчины харилцааны хүрээнд хийгддэг зэрэг олон онцлогийг энэ баримт нэг талаар харуулна.

Зураг 12 Барилгын салбарын үйлчилгээ авахад бэрхшээл гардаг байдал



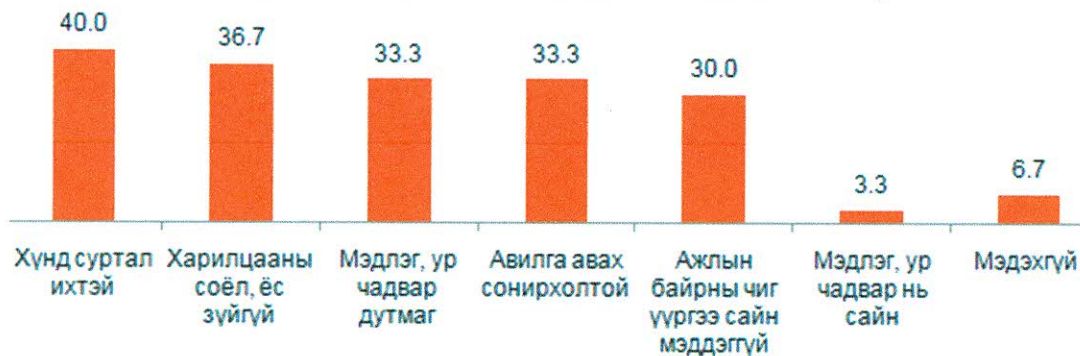
ААН байгууллагад тулгарч буй бэрхшээлийг агуулгын хувьд ангилан доор үзүүлэв. Үүнд:

1. Барилгын салбарын төрийн ажилтан харилцааны соёлгүй, хуучинсаг үзэлтэй, хурд удаан, хариуцсан ажлаа сайн мэддэггүй ажилтан олон байдаг нь хүнд суртал их гардаг шалтгаан болдог. Мөн ажлаа хийж дадсан мэргэшсэн ажилтангуудыг нам, улс төрийн үзэл хандлагаар халж сольдог нь хүний нөөцийн чадавхийн гол тогтвортой байдлыг хангаж чадахгүй байдалд хүргэж байгаа;
2. Барилгын салбарын төрийн үйл ажиллагаанд зарим ажил, чиг үүргийг хариуцсан эзэн нь ямар албан тушаалтан хэн болох нь

- тодорхойгүй байдаг;
3. Барилгын салбарын ажил танил талаараа явагддаг болсон.
 4. Мэдээллийн ил тод байдал дутмаг байдаг;
 5. Олон шат дамжлага чирэгдэл ихтэй байдаг.

Барилгын салбарт ажиллагсадын мэдлэг, ур чадварын талаарх ерөнхий асуулагад иргэдийн 36.7-40.0 хувь нь хүнд суртал ихтэй, харилцааны соёл, ёс зүйгүй, 10 хүн тутмын **ГУРАВ** нь мэдлэг, ур чадвар дутмаг ажлын байрны чиг үүргээ сайн мэддэггүй бөгөөд авилга авах сонирхолтой байдаг гэж үнэлсэн байна.

Зураг 13 Барилгын салбарт үйл ажиллагаа явуулахад салбарын холбогдох мэргэжилтнүүдийн мэдлэг, ур чадварт иргэдийн өгсөн үнэлгээ

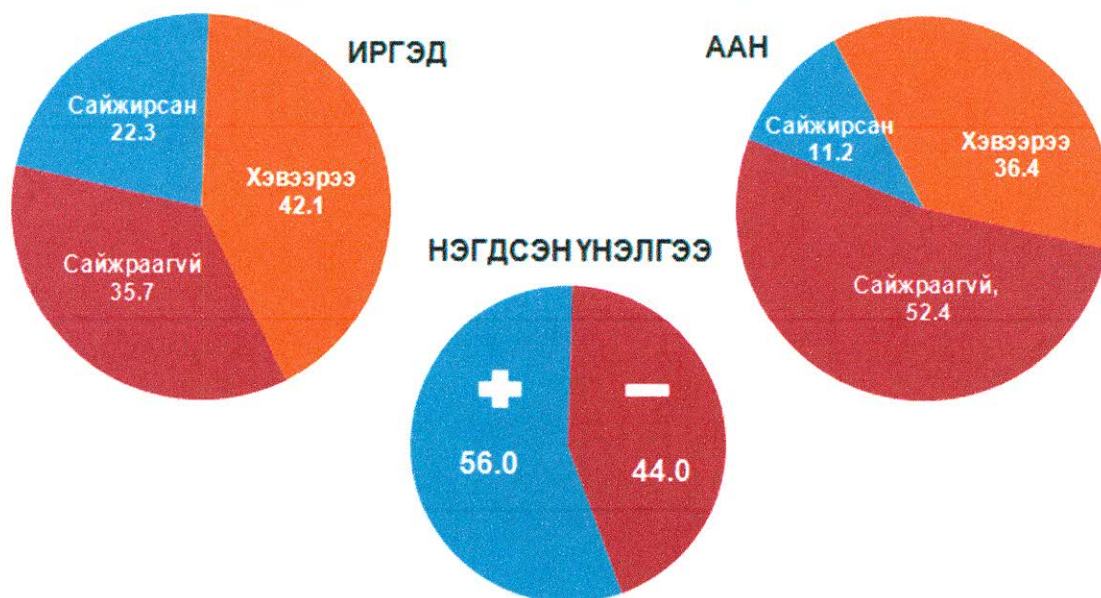


Барилга, хот байгуулалтын салбарын 2015 оны үйл ажиллагааг өмнөх онтой харьцуулахад 2015 онд үйлчилгээний чанар, хурдан шуурхай байдалд ахиц гарсан талаар иргэд болон ААНБ-уудын үйлчлүүлэгчдийн үнэлгээг 9 үзүүлэлтүүдийн хүрээнд гаргалаа.

Барилга, хот байгуулалтын салбарын 2015 оны үйл ажиллагааг өмнөх оноос сайжирсан гэж иргэд, ААНБ-ын нэгдсэн дүнгээр 56.0 хувь нь эерэг хандлагатай үнэлсэн бол сөрөг үнэлгээг 44.0 хувь нь өгсөн байна. ААН-ын хувьд сайжраагүй гэсэн үнэлгээг хоёр байгууллага тутмын **НЭГ** нь өгч байна. Эндээс үзвэл салбарын үйл ажиллагаа өмнөх оноос сайжирсан, ахиц дэвшил гарсан байна гэж үзэх үндэстэй юм.

Энэ нь Барилга, хот байгуулалтын салбарын үйл ажиллагаанд дийлэнх нь эерэг буюу хангалттай үнэлгээ өгсөнийг харуулж байна.

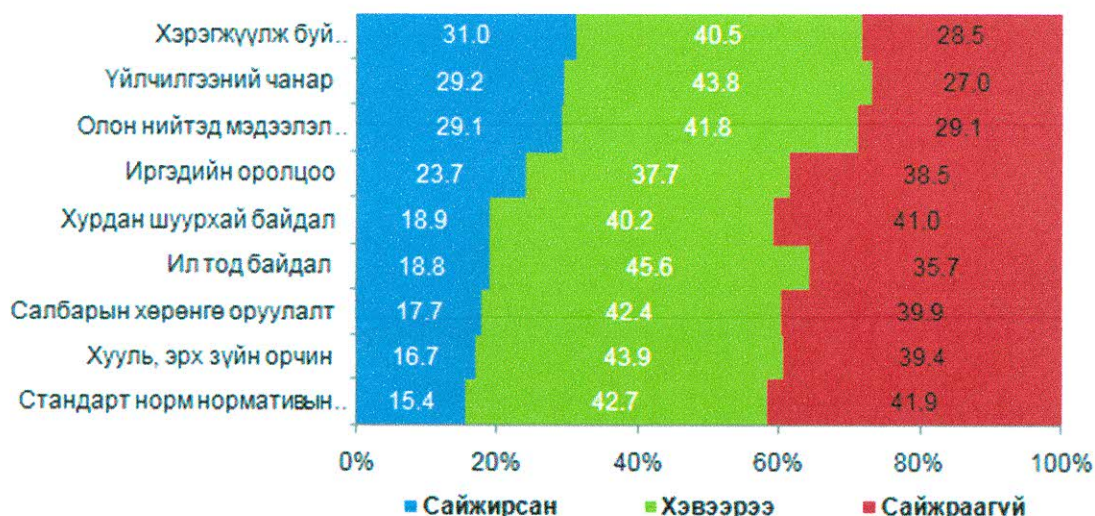
Зураг 14 Барилга, хот байгуулалтын салбарын 2015 оны үйл ажиллагааг өмнөх онтой харьцуулсан үнэлгээ, иргэд, ААН байгууллага, хувиар



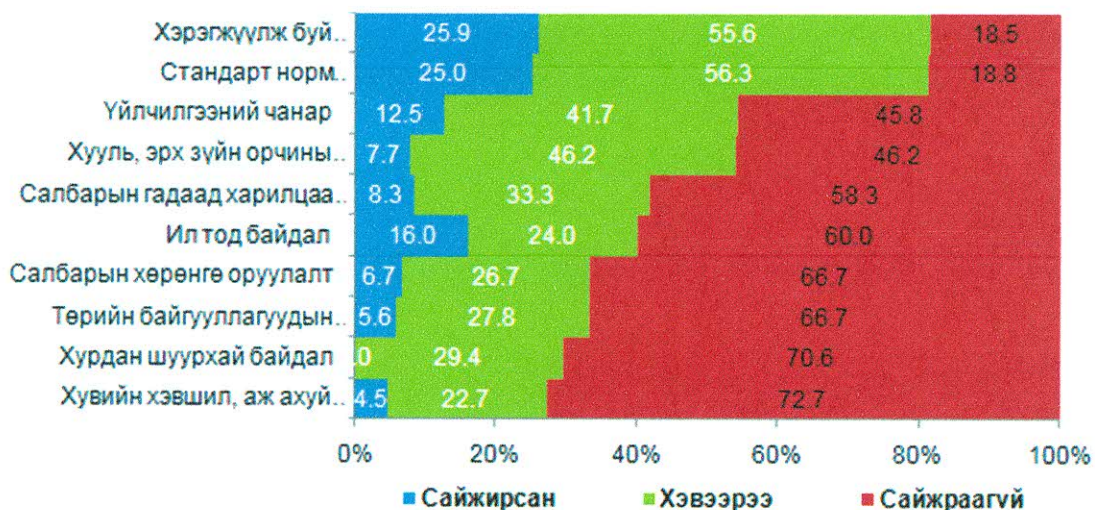
Салбарын хэрэгжүүлж буй, төсөл, хөтөлбөрүүд, үйлчилгээний чанар, олон нийтэд мэдээлэл хүргэж буй байдал зэрэгт 10 хүн тутмын 3 нь сайжирсан үнэлгээг өгч байна. Харин ил тод байдал, хууль эрх зүйн орчин, үйлчилгээний чанар, стандарт норм нормативын хэрэгжилт, салбарын хөрөнгө оруулалтанд өөрчлөлт гараагүй хэвэнд байна гэж 10 хүн тутмын 4 буюу 42.4-45.6 хувь нь үнэлжээ.

2015 оны үйл ажиллагаа огт сайжраагүй гэсэн үнэлгээг задалж үзвэл, хамгийн өндөр сөрөг гарч байгаа үзүүлэлтээр стандарт норм нормативын хэрэгжилт, салбарын хөрөнгө оруулалтыг нэрлэж байгаа бол ААНБ-уудын хувьд хувийн хэвшил, ААН байгууллагуудтай хамтран ажиллаж буй байдал сайжраагүй гэж 72.7 хувь, хурдан шуурхай байдалд өөрчлөлт гараагүй гэж судалгаанд оролцогчид бүгд үзэж байв. Сайжраагүй болон хэвэндээ байна гэж хүнд суртал, салбарын хөрөнгө оруулалт хоёрыг нэрлэж байна.

Зураг 15 Барилга, хот байгуулалтын салбарын 2015 оны үйл ажиллагааг өмнөх онтой харьцуулж өгсөн иргэдийн үнэлгээ, хувиар



Зураг 16 Барилга, хот байгуулалтын салбарын 2015 оны үйл ажиллагааг өмнөх онтой харьцуулж өгсөн ААНБ-ын үнэлгээ, хувиар

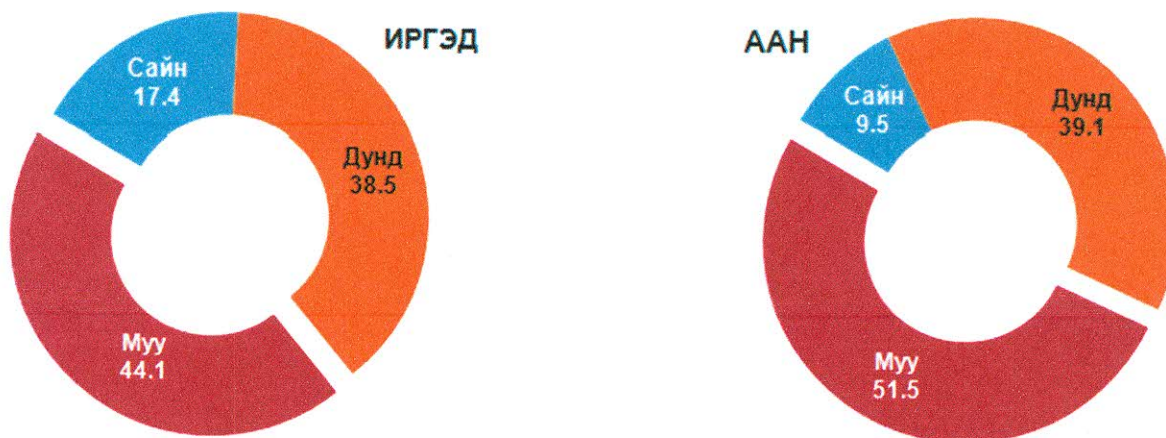


Энэ хэсэгт Барилга, хот байгуулалтын яамнаас зөвхөн 2015 онд хэрэгжүүлсэн бодлого, үйл ажиллагааны хэрэгжилтэд иргэд болон ААН байгууллага хэрхэн дүгнэснийг авч үзье. Ингэхдээ иргэд болон ААНБ-ын хувьд ялгаатай үзүүлэлтийг авч үзсэн болно.

Иргэд, ААНБ-ын хувьд дунд гэсэн үнэлгээг ижил түвшинд өгч харин сайн, муу гэсэн үнэлгээг харилцан адилгүй өгчээ. Иргэдийн хувьд Барилга, хот байгуулалтын яамнаас зөвхөн 2015 онд хэрэгжүүлсэн бодлого, үйл ажиллагааны хэрэгжилтэнд сайн байсан гэж 17.4 хувь, ААН байгууллага 9.5 хувийн үнэлгээ өгсөн.

Харин ААН байгууллагуудын өгсөн хангалтгүй үнэлгээ нь иргэдийнхээс 8.0 орчим хувиар илүү гарсан нь судалгаанд оролцсон ААН-үүд нь энэ салбарынх бөгөөд иргэдээс үйлчилгээ авах давтамж нь их бөгөөд авч буй үйлчилгээ нь ихэвчлэн макро түвшинд байдагтай холбоотой байх талтай.

Зураг 17 Барилга, хот байгуулалтын яамны бодлогын хэрэгжилтэнд өгсөн үнэлгээ



Иргэдийн хувьд: Орон сууцны үнийн хөнгөлөлт болон зээлд хамруулах талаар хэрэгжүүлж буй бодлого, үйл ажиллагаа, нийтийн зориулалттай орон сууцны засвар, үйлчилгээ (тухайлбал лифт г.м)-ний бодлого, арга хэмжээ, инженерийн дэд бүтцийн барилга байгууламж, шугам сүлжээний бодлого, арга хэмжээний талаар дийлэнх буюу 10 хүн тутмын 8 нь дунд зэрэг болон хангалтгүй гэж үнэлсэн байна.

Ингэж үнэлсэн үнэлгээ нь иргэд энэ талын мэдээлэл хангалтгүй, байгаа мэдээлэл нь дутуу, цэгцгүй байгаатай холбоотой бөгөөд иргэдийн 30.0 хувь нь дээрх үйл ажиллагааны талаар мэдэхгүй гэж харилсанаас харагдана. Нөгөө талаар гурван хүн тутмын нэг нь орон сууцны зээлийн хөнгөлөлт, нийтийн зориулалттай үйлчилгээ арга хэмжээний талаар үнэлгээ өгч чадахгүй, мэдэхгүй байгаа нь бидний /2-р бүлэг/ дурьдсан нийслэлийн иргэдийн дундах хөдөөгийн хүнтэй ихээхэн учир холбогдолтой юм. Гэхдээ бас энэ нь энэ талын бодлого, арга хэмжээний мэдээлэл дутуугаас үнэлгээнд бас сөрөг нөлөө үзүүлж байгааг үгүйсгэсэн хэрэг биш билээ.

Хүснэгт 2 Барилга, хот байгуулалтын яамнаас 2015 онд хэрэгжүүлсэн бодлого, үйл ажиллагааны хэрэгжилтэд иргэдийн өгсөн үнэлгээ

	Үнэлгээ			
	Хэрэгжилт сайн	Хэрэгжилт дунд зэрэг	Хэрэгжилт муу	Бүгд
Орон сууцжуулах бодлогын хүрээнд				
Орон сууцны үнийн хөнгөлөлтийн талаар хэрэгжүүлж буй бодлого, үйл ажиллагаа	24.1	39.2	36.7	100.0
Орон сууцны зээлд хамруулах талаар авч байгаа бодлого, арга хэмжээ	20.0	43.8	36.2	100.0
Нийтийн зориулалттай орон сууцны засвар, үйлчилгээ (тухайлбал лифт г.м)-ний бодлого, арга хэмжээ	15.7	38.0	46.3	100.0
Түрээсийн орон сууцны хөтөлбөр	16.4	36.4	47.1	100.0
Инженерийн дэд бүтцийн барилга байгууламж, шугам сүлжээ				
Улаанбаатар хотын замын хөдөлгөөний нягтрал ихтэй хэсгүүдэд газар доорх инженерийн шугам сүлжээг хонгилын системтэйгээр төлөвлөж, шинэчлэх ажлыг үе шаттай зохион байгуулах	17.0	43.0	40.1	100.0
Улаанбаатар хотын төв цэвэрлэх байгууламжийн тоног төхөөрөмжийг шинэчлэх, хаягдал ус, лагийг дахин ашиглах технологийг нэвтрүүлэх	11.4	30.3	58.2	100.0

ААНБ-ын хувьд: Салбарын 2015 оны бодлого, үйл ажиллагааны хэрэгжилтийн талаар судалгаанд хамрагдсан ААНБ-ын төлөөллүүдийн 33.3 хувь нь орон сууцны хөнгөлөлтийн бодлого буюу 8 хувийн ипотекийн зээлийн арга хэмжээний хэрэгжилтэнд сайн үнэлгээ өгчээ.

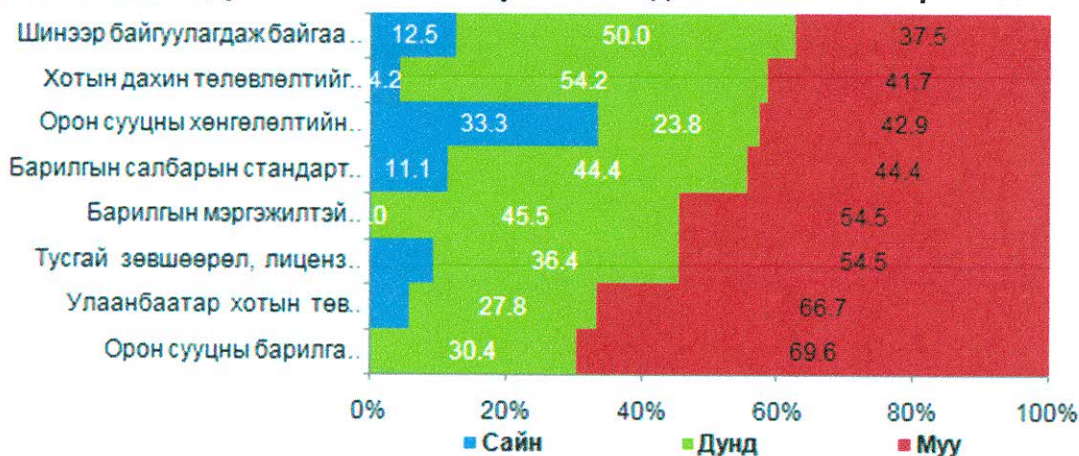
Сөрөг хандлагатай үнэлгээний хамгийн өндөр нь орон сууцны барилга угсралтын ажил гүйцэтгэх компаниудад дэмжлэг үзүүлж буй бодлого, арга хэмжээний хэрэгжилт, барилгын мэргэжилтэй ажилтан бэлтгэн ажлын байраар хангах, салбарын инженер техникийн ажилтнуудын чадавхийг дээшлүүлэх зорилтын хэрэгжилтэнд дунд болон хангалтгүй үнэлгээ дийлэнх олонхи, Улаанбаатар хотын төв цэвэрлэх байгууламжийн тоног төхөөрөмжийг шинэчлэх ажлын хэрэгжилтэд 10 хүн тутмын 7 нь хангалтгүй үнэлгээ өгсөн бол, тусгай зөвшөөрөл, лиценз олгох үйл ажиллагааг хялбаршуулах арга хэмжээний хэрэгжилтэнд 2 хүн тутмын **НЭГ** нь хангалтгүй үнэлгээ өгчээ.

Судалгааны дүнгээр салбарын үйл ажиллагааг хэдийгээр өмнөх жилүүдээс сайжирсан хэмээн гарч байгаа ч 2015 оны үйл ажиллагааг бодлого, арга хэмжээ бүрээр задалж асуухад хэрэгжилт хангалтгүй гэж дүгнэж байгаа нь иргэд, ААНБ-уудад мэдээллийг хүргэхдээ тохирсон арга хэрэгслүүдийг ашиглаж өгөх нь зүйтэй болохыг харуулж байна.

Хүснэгт 3 Бодлого, үйл ажиллагааны хэрэгжилтэнд ААНБ-ын өгсөн үнэлгээ

	Үнэлгээ			
	Хэрэгжилт сайн	Хэрэгжилт дунд зэрэг	Хэрэгжилт муу	Бүгд
Орон сууцны хөнгөлөлтийн бодлого, 8 хувь	33.3	23.8	42.9	100.0
Шинээр байгуулагдаж байгаа болон тоног төхөөрөмжийн шинэчлэл хийж буй барилгын материалын үйлдвэрлэлийг дэмжсэн бодлого, арга хэмжээний хэрэгжилт	12.5	50.0	37.5	100.0
Барилгын салбарын стандарт норм нормамтивийн шинэчлэлт	11.1	44.4	44.4	100.0
Тусгай зөвшөөрөл, лиценз олгох үйл ажиллагааг хялбаршуулах арга хэмжээний хэрэгжилт	9.1	36.4	54.5	100.0
Улаанбаатар хотын төв цэвэрлэх байгууламжийн тоног төхөөрөмжийг шинэчлэх ажлын хэрэгжилт	5.6	27.8	66.7	100.0
Хотын дахин төлөвлөлтийг хийж, гэр хорооллын цэвэр, бохир ус, дулаан, цахилгаан, холбоо, авто замын асуудлыг нэгдсэн байдлаар, бусад дэд бүтцийг хэсэгчилсэн байдлаар шийдвэрлэх хөтөлбөрийн хэрэгжилт	4.2	54.2	41.7	100.0
Орон сууцны барилга угсралтын ажил гүйцэтгэх компаниудад дэмжлэг үзүүлж буй бодлого, арга хэмжээний хэрэгжилт	0.0	30.4	69.6	100.0
Барилгын мэргэжилтэй ажилтан бэлтгэн ажлын байраар хангах, салбарын инженер техникийн ажилтнуудын чадавхийг дээшлүүлэх зорилтын хэрэгжилт	0.0	45.5	54.5	100.0

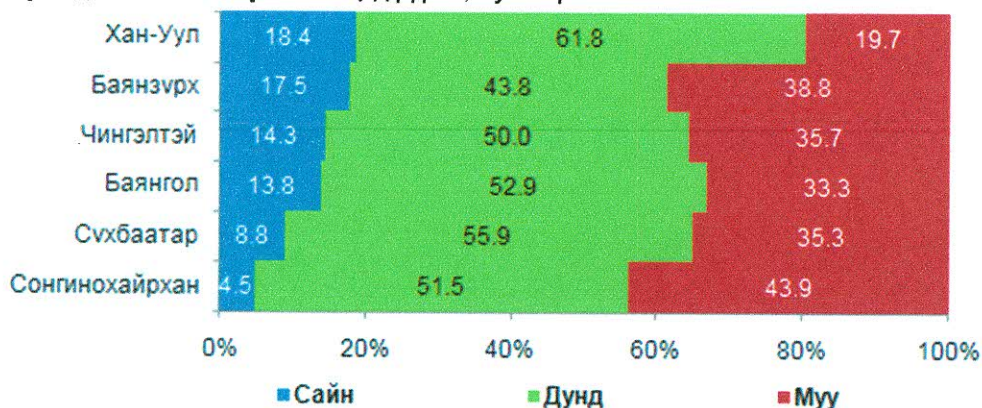
Зураг 18 Бодлого, үйл ажиллагааны хэрэгжилтэнд ААНБ-ын өгсөн үнэлгээ



Барилга хот байгуулалтын яамны харъяа дүүргийнхээ газар, албадын ажилд ямар үнэлгээ өгөх бол? гэсэн асуултанд иргэдийн 12.9 хувь нь хангалттай, 52.6 хувь нь дунд зэрэг, 34.5 хувь нь хангалтгүй гэсэн үнэлгээг тус тус өгсөн байна. Үүнийг дүүрэг тус бүрээр авч үзвэл сайн үнэлгээний хамгийн өндөр буюу 18.4 хувийг Хан-Уул дүүргийн иргэд өгсөн ч мөн тэдний 61.8 хувь нь буюу 10 хүн тутмын 6 нь дунд гэсэн дүн тавьсан байв.

Харин хангалтгүй үнэлгээний хамгийн их буюу 43.9 хувийг Сонгинохайрхан дүүргийн иргэд өгчээ. Ер нь судалгаанд оролцсон 2 хүн тутмын **НЭГ** нь яамны харьяа дүүрэгт үйл ажиллагаа явуулж буй байгууллагуудад **ДУНД** дүн өгч байна.

Зураг 19 Барилга хот байгуулалтын яамны харьяа дүүргийн газар, албадын ажилд иргэдийн өгсөн үнэлгээ, дүүрэг, хувиар



Барилга хот байгуулалтын яамны бодлого үйл ажиллагаанаас иргэдийн хамгийн их сонирхож буй ажил нь хотын дахин төлөвлөлт. Иргэдийн 47.0 хувь нь дахин төлөвлөлт, 25.6 хувь нь ипотекийн зээл, 14.0 хувь нь газрын асуудал, түрээсийн орон сууцны талаар сонирхож буйгаа илэрхийлжээ. Иргэдийн энэ сонирхолыг дүүрэг тус бүрээр мөн дүүрэг дотороо орон сууц болон гэр хорооллын иргэд юу сонирхож буйг тандаж үзлээ.

Гэр хороололд амьдарч буй 2 хүн тутмын 1 нь хотын дахин төлөвлөлтийн талаар маш маш их сонирхож байна. Учир нь энэ бүсийн иргэд хашааны газараа орон сууц авах, эсвэл урьдчилгааны эх үүсвэр болчих вий гэсэн хүлээлттэй байгааг энэ дүр зураг харуулж байна. Харин орон сууцны хороололд амьдарч буй иргэд хотын дахин төлөвлөлтийн асуудлыг сонирхож байгаа ч тэдний мөн дийлэнх олонх нь ипотекийн зээлийн асуудлыг их сонирхож байгаа нь доорх үр дүнгээс харагдаж байна.

Орон сууцанд амьдарч буй иргэдийн амьжиргааны түвшин бусдаас арай боломжтой түвшинд байдаг учир огцом буурч байгаа ипотекийн зээлээр байр авах, түрээслэх сонирхол нь илүү давамгайл байгаа болов уу.

Хүснэгт 4 Барилга хот байгуулалтын яамны бодлого үйл ажиллагаас мэдэхийг сонирхож байгаа зүйл

Байршил	Дүүрэг	Яамны үйл ажиллагаас сонирхож буй зүйл			
		Хотын дахин төлөвлөлт	Ипотекийн зээл	Газарын харилцааны асуудал	Түрээсийн орон сууц
Гэр хороолол	Баянгол	54.3	13.0	21.7	10.9
	Баянзүрх	45.5	18.2	14.5	21.8
	Чингэлтэй	45.2	21.4	19.0	14.3
	Сүхбаатар	45.8	33.3	4.2	16.7
	Сонгинохайрхан	57.1	10.2	12.2	20.4
	Хан-Уул	53.7	22.0	17.1	7.3
	Бүгд	50.6	18.3	15.6	15.6
Орон сууцны хороолол	Баянгол	39.1	39.1	6.5	15.2
	Баянзүрх	44.1	29.4	17.6	8.8
	Чингэлтэй	30.0	50.0	10.0	10.0
	Сүхбаатар	39.6	31.3	16.7	12.5
	Сонгинохайрхан	40.0	32.0	12.0	16.0
	Хан-Уул	47.1	37.3	9.8	5.9
	Бүгд	41.6	35.0	12.1	11.2

Бүлгийн товч дүгнэлт

- Барилга, хот байгуулалтын салбарын үйл ажиллагааг иргэдийн ихэнх нь эерэг буюу хангалттай гэж үнэлсэн бөгөөд өмнөх жилээс салбарын хэмжээний төсөл, хөтөлбөрийн хэрэгжилтийг илүү сайжирсан, харин авлига, хүнд суртал улам нэмэгдсэн гэж дүгнэсэн байна.
- ААНБ-ууд салбарын төрийн үйлчилгээний талаар иргэдээс илүү мэдээлэлтэй байна.
- Цаашид бодлого, хөтөлбөр тус бүрийн хэрэгжилтийг хэрэглэгчдийн онцлогт нийцсэн арга хэлбэрээр мэдээлэх, сурталчлан таниулахад анхаарах шаардлагатай байна.

ТАВ. ОРОН СУУЦЖУУЛАХ БОДЛОГЫН ХЭРЭГЖИЛТИЙН ҮНЭЛГЭЭ

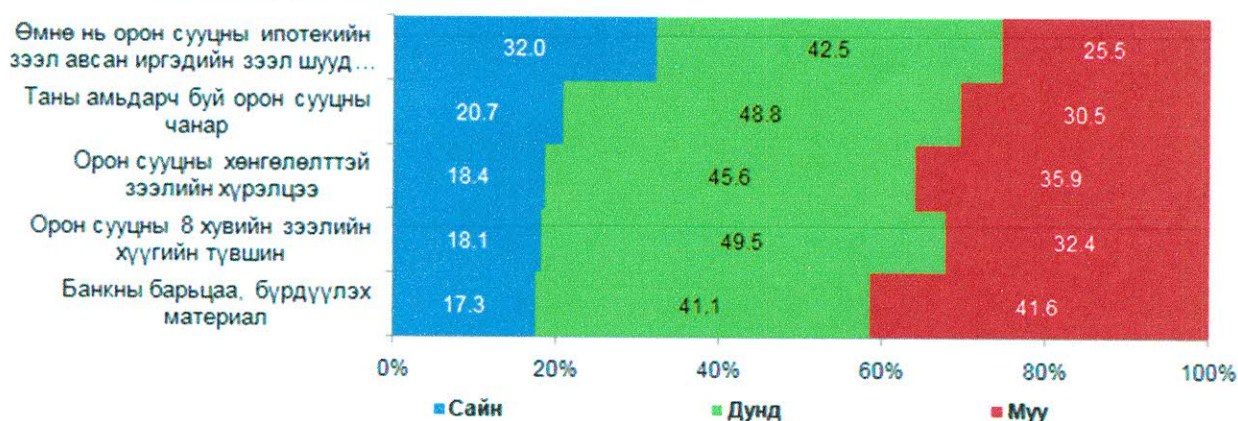
Орон сууцжуулах бодлогын хэрэгжилтийг зөвхөн иргэдийн өгсөн үнэлгээний үр дүнгээр үзүүллээ. Үүнд:

- Орон сууцны хөтөлбөрийн хүрээнд хэрэгжүүлсэн арга хэмжээнд өгсөн иргэдийн үнэлгээ
- Орон сууцжуулах хөтөлбөр орон сууцны талбайн үнэд нөлөөлсөн эсэхэд өгсөн үнэлгээ

Орон сууцны хөтөлбөрийн хэрэгжилтэд иргэдийн үнэлгээг тодорхойлохоор судалгаа авахад судалгаанд хамрагдсан 28.0 хувь нь уг хөтөлбөрт хамрагдах шаардлагагүй иргэд байсан. Тиймээс хөтөлбөрт хамрагдсан (20.3 хувь) болон хамрагдахыг хүссэн ч хамрагдаж чадаагүй (51.7 хувь) 355 иргэдийн мэдээлэлд үндэслэн хөтөлбөрийн үнэлгээг хийлгэв.

Хөтөлбөрт хамрагдаж чадаагүй шалтгааныг тодруулахад 10 хүн тутмын 6 нь урьдчилгаа төлбөр байхгүй болон хүрэлцээгүйгээс, 2 нь зээлийн хүү өндөр байгаагаас, зээлд хамрагдах дараалалд орж чадаагүйгээс гэж тайлбарлаж байна. Орон сууцны хөтөлбөрийг үнэлсэн байдлаас харвал өмнө нь орон сууцны ипотекийн зээл авсан иргэдийн зээлийн хүүг 8 хувь болгосон арга хэмжээг 10 хүн тутмын 3 нь сайн үйл ажиллагаа болсон гэж үнэлжээ. Иргэдийн 82.7 хувь нь банкны барьцаа, бүрдүүлэх материал хүндрэлтэй байдаг гэж дунд болон хангалтгүй үнэлгээг өгсөн байна.

Зураг 20 Орон сууцжуулах хөтөлбөр"-ын хүрээнд хэрэгжүүлж буй арга хэмжээнүүдэд иргэдийн өгсөн үнэлгээ



Судалгаанд оролцогсад БХБ-ын салбартай холбоотой гэж үзсэн санал бодол, хүсэлтээ нээлттэй, чөлөөт байдлаар илэрхийлсэн бөгөөд бид тэдгээрийн агуулга, санааг давхардуулахгүйгээр, бас алдагдуулахгүйгээр захиалагчид хүргэх ёстой гэж үзэж байна.

Барилга, хот байгуулалтын салбартай холбоотой иргэдийн өгсөн санал

- Газар төлөвлөлт зохион байгуулалтгүй, айлуудын цонх хаасан, хүүхдийн тоглоомын талбайг устгасан барилгууд их баригдаж байна.
- Орон сууцны зээлэнд хувиараа хөдөлмөр эрхлэгч болон жижиг бизнес эрхлэгчид хамрагдах нь хязгаарлагдмал байна.
- Чанаргүй барилга их баригдаж байна. Иймд улсын комиссын барилгын чанар стандарт зургийн дагуу хяналт үнэлгээг сайжруулах хэрэгтэй байна.
- Орон сууцны зээл хөөцөлдөхөд урьдчилгаа төлбөр өндөр байна. Банкны нөхцөлийг ард иргэдийн амьдралд тохируулан уян хатан байхаар шийдэж өгөх
- түрээсийн орон сууц хөтөлбөрийн хүрээг нэмэгдүүлэн өрөгжүүлж хүртээмжийг нэмэгдүүлэх.
- Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн ажлын гүйцэтгэлийг сайжруулж иргэдийн амжиргаа нөхцөл байдалд тулгуурлан явуулах бодлогыг барих хэрэгтэй.
- Орон сууцны зээл болон түрээсийн орон сууц хөтөлбөрт дунд орлоготой залуу гэр бүлийг илүү их дэмжиж түлхүү хамруулах.
- Төрийн санхүүжилтээр хийгдэж буй орон сууцны санхүүжилт хангалтгүйн улмаас захиалагчдыг тогтсон хугацаанд нь байранд оруулахгүй, түрээс зээлийн хүүгийн зөрүү гэх мэт зардалуудаас болж эдийн засгийн хүндрэлд иргэд их орж байна
- Барилга хот байгуулалтын яам гүйцэтгэгч байгууллагатай уялдаа холбоо сайтай ажиллах хэрэгтэй байна.
- Дахин төлөвлөлт нэрийн дор иргэд нилээдгүй хохирч байна. Иймд дахин төлөвлөлтийг хурдан шуурхай ард иргэддээ чирэгдэл багатай, дэс дараа, үе шаттай зохион байгуулах хэрэгтэй байна.
- Орон сууцны хорооллуудад дэд бүтэц /авто зогсоол, гарш, хүүхдийн тоглоомын талбай, ногоон байгууламж/ хамгаалал дохиололын сүлжээг анхнаас нь төлөвлөж иж бүрэн шийдмээр байна.
- Гэр хорооллыг дахин төлөвлөхөөс илүү түүний дэд бүтэц, цэвэр ус, дулаан хангамж, бохирын асуудлыг нэгдсэн байдлаар хэсэгчилэн шийдвэл зардал бага, чирэгдэлгүй, богино хугацаанд утаанаас салах нэг арга зам юм түүнийг судлаж хэрэгжүүлээч.
- Хот төлөвлөлтийн бодлого сайжруулж, тогтвортой болгож, нийтэд ил тодорхой ойлгомжтой болгох.
- Барилгын хөгжлийн төв гэж яамнаас илүү эрх мэдэлтэй тиймээс ч илүү авилгажсан газар байна.
- БХБ яам төрийн байгууллагууд, орон нутгийн /нийслэлийн/ засаг захиргаа ААНБ-уудтай ажиллах ажиллагаагаа уялдаа холбоотой, хариуцлагатай болгомоор байна.
- Дүүрэг бүрийн өөр өөр архитектур, шинжтэй болгон төлөвлөж хөгжүүлье.
- СӨХ-ийн хуулийг яаралтай өөрчлөө, иргэдээс санал ав.
- Орон сууц их барьсан нь сайн, орох мөнгөтэй хүн байхгүй байна. одоо нөхцөлөө иргэдийнхээ байдалд тохируулан өөрчилье эс тэгвэл хэн ч орон сууцанд орж чадахгүй.
- Цэвэрлэх байгууламжаа шинээр барь, засварлаад ч нэмэргүй болсон эдийг засварлана шинэчлэнэ гээд хэрэггүй
- Орон сууцны хөнгөлөлтийг Оросууд шиг хүүхдэд зориулсан байдлаар шийдмээр байна.
- Газарын харилцаа газар төлөвлөлт муугаас энэ салбар авилгын үүр уурхай болсон.

ЗУРГАА. БАРИЛГЫН МАТЕРИАЛЫН ҮЙЛДВЭРЛЭЛИЙГ ДЭМЖИХ БОДЛОГЫН ХЭРЭГЖИЛТИЙН ҮНЭЛГЭЭ

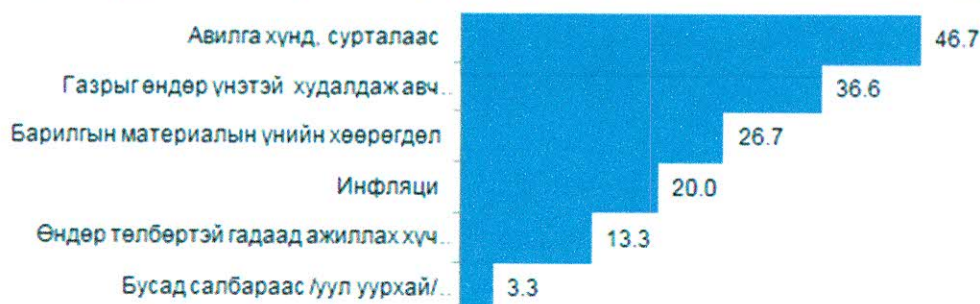
Хэрэглэгчдийн үнэлгээ:

Барилгын материалын үйлдвэрлэлийг дэмжих бодлогын хэрэгжилтийн талаар зөвхөн ААНБ-уудаас судалгаа авсан бөгөөд дараах асуултуудаар үнэллээ.

- Орон сууцны барилгын метр квадратын үнэ нэмэгдэж буй шалтгаан
- “Барилгын салбарыг дэмжих, улмаар орон сууцны үнийг тогтворжуулах” дэд хөтөлбөрт өгсөн үнэлгээ
- Барилгын материалын үйлдвэрүүдэд олгосон хөнгөлөлт, дэмжлэгийн арга хэмжээ болон барилгын салбарын аж ахуйн нэгжүүдэд зээл олгосон арга хэмжээний үнэлгээ
- Тусгай зөвшөөрөл авах үйл ажиллагааны хүндрэл, түүний шалтгаан
- Барилгын салбарт хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн зөрчил их байгаа шалтгаан.

Барилгын чиглэлээр үйл ажиллагаа явуулдаг ААНБ-ууд нь авилга хүнд сурталаас болон барилга барих газрын үнэ өндөр байсан нь орон сууцны үнийн өсөлтөд их нөлөөлсөн /36.6-46.7 хувь/ гэж үзжээ. Түүнчлэн барилгын материалын нийлүүлэлт, ур чадвартай ажиллах хүчнийг өндөр төлбөр төлж гаднаас оруулж ирж байгаа явдал орон сууцны үнэнд тодорхой хэмжээгээр нөлөөлсөн гэж үзсэн байна.

Зураг 21 Орон сууцны барилгын метр квадратын үнийн өсөлтийн шалтгаан



Барилгын салбарын ажил ихэвчлэн танил талаараа явагддаг гэсэн хандлагыг дийлэнх ААНБ-ууд илэрхийлж байсан. Барилгын салбарын бэрхшээлийн дийлэнх нь жижиг ААНБ-дад тулгардаг харин томоохон ААНБ-ууд нь танил тал, хүрээлэл ихтэй байдаг учир бэрхшээлийг бараг мэдэрдэггүй гэж байлаа.

Барилгын салбарт үйл ажиллагаа явуулдаг ААНБ-уудад бүтээгдэхүүнээ борлуулахад бэрхшээлтэй байдаг гэсэн бол нөгөө талдаа шудрага бус тендэр, сонгон шалгаруулалт маш их бэрхшээл /46.7%/ учруулж байна гэжээ. Энэ хоёр шалтгааны дэргэд төрийн байгууллагаас ирж буй хяналт шалгалт нь үйл ажиллагаанд бэрхшээл учруулах нь бага гэж үзсэн байна.

Зураг 22 Барилгын салбарт үйл ажиллагаа явуулахад байгууллагад тулгарч байгаа бэрхшээл



Барилгын салбарын аж ахуйн нэгж, байгууллагуудад хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн зөрчил, дутагдал гарсаар байгаа шалтгааны үнэлүүлэхэд дараах үнэлгээг өгчээ.

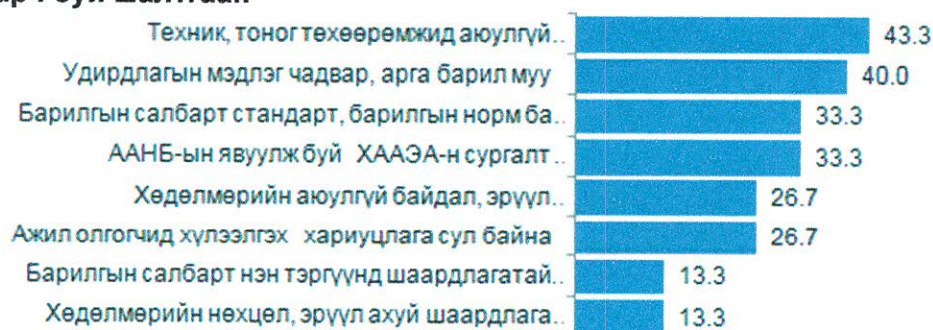
Барилгын салбарын стандарт, барилгын норм ба дүрмийг дагаж мөрддөггүй гэсэн шалтгааныг ААНБ-ын төлөөллүүд хамгийн өндөр буюу 43.3 хувийн үнэлгээ өгчээ.

Хоёрдугаарт удирдлагын мэдлэг чадвар, арга барил муу гэж 40.0 хувь нь, ААНБ-ын явуулж буй ХАБЭА-н сургалт хангалтгүй, барилгын салбарт стандарт, барилгын норм ба дүрмийг дагаж мөрдөхгүй байна гэж 33.3 хувь нь үзэж байхад ажил олгогчид хүлээлгэх хариуцлага сул, хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуй, хөдөлмөрийн нөхцөл, ажлын хувцас хэрэглэл, тоног төхөөрөмжийн аюулгүй ажиллагааны гэх мэт олон стандарт, норм ба дүрэм мөрдөхөд хүндрэлтэй гэж 26.7 хувь нь тус тус дүгнэсэн нь ААНБ-ууд өөрсдөөс хамаарсан хүчин зүйл шалтгааныг нэрлэсэн нь энэ талын мэдлэг байгаа, дагаж мөрдөхгүй байгаатай л холбоотой байна.

Хүснэгт 5 ААНБ-дад хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн зөрчил, дутагдал гарч буй шалтгаан

Үнэлэх үзүүлэлт	Эрэмбэ	Хувь
Техник, тоног төхөөрөмжид аюулгүй ажиллагааны дүрэм, журам мөрддөггүй	I	43.3
Удирдлагын мэдлэг чадвар, арга барил муу	II	40.0
ААНБ-ын явуулж буй ХААЭА-н сургалт хангалтгүй	III	33.3
Барилгын салбарт стандарт, барилгын норм ба дүрмийг дагаж мөрдөхгүй байна	IV	33.3
Ажил олгогчид хүлээлгэх хариуцлага сул байна	V	26.7
Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуй, хөдөлмөрийн нөхцөл, ажлынхувцас хэрэглэл, тоног төхөөрөмжийн аюулгүй ажиллагааны ... гэх мэт олон стандарт, норм ба дүрэм мөрдөхөд хүндрэлтэй	VI	26.7
Хөдөлмөрийн нөхцөл, эрүүл ахуй шаардлага хангаагүй	VII	13.3
Барилгын салбарт нэн тэргүүнд шаардлагатай аюулгүй ажиллагааны дүрэм, журам, заавар хуучирсан, шинэчлэх шаардлагатай	VIII	13.3

Зураг 23 ААНБ-дад хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн зөрчил, дутагдал гарч буй шалтгаан



Эдийн засгийн хямралтай үед барилгын салбарын үйл ажиллагааг хэвийн явуулахад салбар яамнаас ямар арга хэмжээ авч хэрэгжүүлэх шаардлагатай вэ? гэсэн асуултанд ААНБ-уудын өгсөн хариултыг агуулгаар нь ангилан харуулбал:

1. Засгийн газраас барилгын салбарыг хөгжүүлэх тогтвортой бодлого хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх,
2. Барилгын салбарт ямар үйл ажиллагааг тогтмол явуулах хэрэгтэй байгааг нэн түрүүнд тодорхойлж, тухайн байгууллагуудад хэрэгцээтэй дэмжлэг туслалцааг үзүүлэх хэрэгтэй байна.
3. Ажлаа мэддэг мэргэжлийн хүмүүсээр төрийн аппаратыг бэхжүүлэх
4. Монгол улс төвлөрсөн гэр хороолол ихтэй байгаа нь орон сууцны хэрэгцээ их байгааг харуулж байгаа гэсэн хэдий ч иргэд орон сууцны зээлд хамрагдах урьдчилгаа төлбөр төлөх мөнгөний боломжгүй байна. Иймд иргэдэд орон сууцны зээлийг хөнгөлөлттэй нөхцөлөөр олгох хэрэгтэй байна.
5. Сайн барилга барьж байгаа компаниудыг зээлийн дарамтаас гарахад нь

- туслах, муу барилга барьж байгаа компанийн үйл ажиллагааг зогсоох.
6. Барилгын салбарт хөрөнгөө оруулалтыг байнга нэмэгдүүлэх, дэмжих
 7. Зээлийн нөхцөлийг сайжруулж татвар болон НӨАТ-ын асуудлыг уян хатан болгох
 8. Дотоодын үйлдвэрлэлийг дэмжих хэрэгтэй байна. Барилгын зарим бараа бүтээгдэхүүнийг дотооддоо үйлдвэрлэж болж байна жишээлбэл вакуум цонх, гэтэл зарим компани вакуум цонхыг Хятад улсад хямд зардалаар чанаргүй хийлгэж дотооддоо нийлүүлдэг. Хятад улсад хийлгэсэн вакуум цонхонд гаалийн татвар, НӨАТ ноогдож байгаа нь тодорхойгүй байдаг нь мөнгө угаах нэг хэлбэр болоод байгаа.
 9. Шинээр байгуулагдсан мөн тусгай зөвшөөрөл авсан ААНБ-ыг дэмжиж ажилтай байлгах тал дээр илүү анхаарч, ААНБ-дад зайлшгүй нэг боломж олгох хэрэгтэй.

Барилга, хот байгуулалтын салбартай холбоотой ААНБ-уудын өгсөн санал хүсэлт

1. Улс урт хугацааны сайн боловсруулсан төлөвлөлт сайтай байх хэрэгтэй. Боловсруулсан төлөвлөгөөний дагуу барилга байгууламжуудыг барих, эрх зөвшөөрлийг барилгын салбарын үйл ажиллагаа явуулдаг байгууллагуудад өгдөг байх хэрэгтэй байна. Төлөвлөлт муугаас иргэд болон байгууллагууд олдсон газраа барилга барьж замбараагүй байдлыг бий болгож байгаа.
2. Барилгын салбарын төрийн ажилчдын хүнд сурталыг арилгамаар байна.
3. Төрийн бус мэргэжлийн байгууллагуудад барилгын хуулиар зөвшөөрөгдсөн ажил үйлчилгээг яаралтай шилжүүлэх
4. СӨХ-ийн хууль учир дутагдалтай хууль болсон. СӨХ-ийн зардалыг барилгын компани 3 жил хариуцана гэсэн буруу ойлголт байна. Ийм байдлаас шалтгаалаад СӨХ-д зардал төлөх хүн байхгүй болсон. Барилга барьсан компани 3 жил худалдан авагчийн цэвэрлэгээ, харуул, лифтийн үйлчилгээг өөрөөсөө гаргах боломж хомс байна.
5. Шинээр гарсан хууль дүрмийг зөвхөн барилгын яаманд ажиллаж байгаа хүмүүс л мэддэг. бусад хүмүүс шинэ хууль дүрмийг төдийлөн сайн мэддэггүй. Хуулийг далайцтай сурталчилах шаардлагатай.
6. Хөнгөлөлтийн бодлого нь богино хугацаанд барилгын хөгжлийг дэмжиж байгаа боловч алсдаа улс орны эдийн засагт сөрөг үр дагавартай
7. Чаддаг чаддаггүй бүх хүн барилгачин болж чанаргүй хямд үнэтэй эрсдэлтэй барилга барих болсон. Хямд үнэтэй байр чухал боловч барилгын хөгжилд ахиц гарахгүй байна.

8. ААНБ-тай нягт уялдаа холбоотой ажилламаар байна. Зогсож царцсан барилгуудыг нэн түрүүнд ажиллагаанд оруулмаар байна.
9. Төрийн албан хаагчдын харьцаа муу доголдолтой байна.
10. Барилга хот байгуулалттай холбоотой асуудлаар яаманд хандахад шийдтэй хариу өгдөггүй уддаг хүндрэлтэй байдаг.
11. Тусгай зөвшөөрөл авахад хахууль авах сонирхол их байна.

Бүлгийн товч дүгнэлт

- Барилгын чиглэлээр үйл ажиллагаа явуулдаг ААНБ-уудын хувьд авилга, хүнд суртал болон барилга барих газрын үнэ өндөр байсан нь орон сууцны үнийн өсөлтөд их нөлөөлсөн гэж үзжээ. Түүнчлэн барилгын материалын нийлүүлэлт, үр чадвартай ажиллах хүчнийг өндөр төлбөр төлж гаднаас оруулж ирж байгаа явдал орон сууцны үнэнд тодорхой хэмжээгээр нөлөөлсөн гэж үзсэн байна.
- Эндээс үзвэл иргэд болон ААНБ-уудын ихэнх нь “Барилгын салбарыг дэмжих, улмаар орон сууцны үнийг тогтворжуулах” хөтөлбөрт найдаж, үр дүн гарах болоогүй хэмээн хүлээж байна.
- Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн зөрчил дутагдал барилгын салбарт их гарч байгаа нь ААНБ, түүний удирдлагаас их хамааралтай байгаа учраас тэдэнтэй хариуцлага тооцох механизмыг сайжруулах шаардлагатай гэж үнэлжээ.

ДОЛОО. ДҮГНЭЛТ, ЗӨВЛӨМЖ

Энэхүү судалгааны эцэст, түүний үр дүнд шинжилгээ хийсний үндсэн дээр доорх дүгнэлт, санал зөвлөмжийг бид захиалагч талд хүргүүлж байна.

1. Барилга, хот байгуулалтын салбарын бодлого үйл ажиллагааны хэрэгжилтийг, хэрэглэгч иргэд ААНБ-ын үнэлгээгээр боломжийн хангалттай түвшинд /69.8 хувь/ байна гэж үнэлж байгаа нь тэрчлэн өмнөх оныхтой харьцуулахад сайжирсан гэдэг үнэлгээ нь сөрөг үнэлгээнээс 12.0 хувиар илүү байгаа нь салбарын үйл ажиллагаа бүхэлдээ ахиц дэвшилтэй байсаныг харуулж байна.

Ийм үр дүн гарахад нөлөөлсөн үйл ажиллагааныхаа эрчим зохион байгуулалтыг сулруулахгүй байх хэрэгтэй.

2. БХБ-ын салбарын төрийн үйлчилгээг авдаг хэрэглэгчийн нийгэм, эдийн засгийн болон сэтгэл зүйн орчин нөхцөл ихээхэн өөрчлөгдсөн /олон янз болсон/ байна.

Тухайбал: хэрэглэгч иргэд зөвхөн гэр хорооллын орон сууцанд амьдардаг гэсэн ангилалаар ялгагдахгүй мэдээлэл хүлээн авч байгаа байдал, төрийн үйлчилгээг хүлээн авах түүнд оролцох, оролцоо идэвхи санаачлага, хүсэл сонирхол, сэтгэл зүйн байдлаараа өөрчлөгдсөн, ялгаатай болсон учираас тэдэнд тохирсон үйлчилгээний бодлого, дүрэм журам, арга хэлбэрээ шинэчлэн боловсруулах шаардлагатай болж байна. өөрөөр хэлбэл БХБ-ын яамнаас нийгмийн орчин нөхцөл олон янз болсныг “мэдрэх” энэ үндсэн дээр түүнд /тэдэнд/ тохируулан ялгавартай үйлчилгээ үзүүлэх арга, тактик баримтлах шаардлагатай байна. Энэ нь яамны нэгдмэл, төвлөрсөн удирдлага, чиг үүргийг задлах гэсэн үг биш харин нарийвчлах, улам тодорхой болгох гэсэн үг юм.

3. БХБ-ын салбарын өмнө ойрын жилүүдэд тулгамдах гол асуудал бол эдийн засгийн хямрал хүндрэлийн үед салбарынхаа үйл ажиллагааг хэрхэн

хэвийн, ахиц дэвшилтэй авч гарах тухай асуудал байж болох юм. Энэ нь ч судалгааны дүнгээс харагдаж байна. Барилгын салбарын өмнө тулгарч буй бэрхшээл бол хамгийн гол нь бүтээгдэхүүнээ борлуулах асуудал болж байгаа өнөөгийн нөхцөлд бодлого боловсруулах төрийн төв байгууллагын үйл ажиллагаа мэдрэмжтэй байхаас гадна, **“уян хатан”, “ААНБ, иргэдийн оролцоонд тулгуурласан”, “шуурхай”** байх гэсэн үндсэн зарчимыг гол болгон баримтлах шаардалагтай болуу. Үүнийг товчоор томъёолвол ирэх жилүүдэд **мэдэр-тохируул-уян хатан бай-хэрэглэгчид түшгэл-шуурхай шийд** гэж томъёолж болох юм.