

СУДАЛГААНЫ ТАЙЛАН

Орон сууцны тухай хуулийн шинэчилсэн
найруулгын төслийн зардлын тооцоо



БАРИЛГА ХОТ
БАЙГУУЛАЛТЫН
ЯАМ

Улаанбаатар хот
2019 он

**ОРОН СУУЦНЫ ТУХАЙ ХУУЛИЙН ШИНЭЧИЛСЭН
НАЙРУУЛГЫН ТӨСЛИЙН ЗАРДЛЫН ТООЦОО**

СУДАЛГААНЫ ТАЙЛАН

ЗАХИАЛАГЧ: БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМ

**ГҮЙЦЭТГЭГЧ: ӨМГӨӨЛЛИЙН “МОНГОЛИАН ЛЕГАЛ ЭКСПЕРТС” ХХН-
ИЙН ЗӨВЛӨХ БАГ**

ОРОН СУУЦНЫ ТУХАЙ ХУУЛИЙН ШИНЭЧИЛСЭН НАЙРУУЛГЫН ТӨСЛИЙН ЗАРДЛЫН ТООЦОО

НЭГ.ЕРӨНХИЙ ЗҮЙЛ

Энэхүү үнэлгээг Барилга, хот байгуулалтын яамнаас боловсруулсан Орон сууцны тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төслийн холбогдох зүйл, заалтад Хууль тогтоомжийн тухай хуулийн 17 дугаар зүйлд заасны дагуу дүн шинжилгээ хийх, үр нөлөөг тооцох, давхардал, хийдэл, зөрчлийг илрүүлэх, хуулийн зүйл заалтыг ойлгомжтой, хэрэгжих боломжтой байдлаар боловсруулахад зөвлөмж өгөх зорилгоор гүйцэтгэсэн.

Үнэлгээ хийхээр сонгож авсан хуулийн төслийг хуулийн шинэчилсэн найруулгын хэлбэрээр боловсруулсан байна.

Орон сууцны тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төслийн /цаашид “хуулийн төсөл” гэх/ үр нөлөөг үнэлэх ажиллагааг Монгол Улсын Засгийн газрын 2016 оны 59 дүгээр тогтоолын 3 дугаар хавсралтаар батлагдсан “Хуулийн төслийн үр нөлөөг тооцох аргачлал”-д /цаашид “Аргачлал” гэх/ заасны дагуу дараах үе шатаар хийсэн. Үүнд:

1. Хуулийн төслийн үр нөлөөг үнэлэх шалгуур үзүүлэлтийг сонгох;
2. Хуулийн төслөөс үр нөлөөг үнэлэх хэсгээ тогтоох;
3. Шалгуур үзүүлэлтэд тохирох шалгах хэрэгслийн дагуу хуулийн төслийн үр нөлөөг үнэлэх;
4. Үр дүнг үнэлж, зөвлөмж өгөх.

Хуулийн төслийн үр нөлөөг үнэлэхдээ Хуулийн тогтоомжийн төслийн үр нөлөөг үнэлэх аргачлалд дурдсан (i) зорилгод хүрэх байдал, (ii) практикт хэрэгжих боломж, (iii) ойлгомжтой байдал, (iv) хүлээн зөвшөөрөгдөх байдал, (v) зардал, (vi) харилцан уялдаа зэрэг 6 үндсэн шалгуур үзүүлэлтээс:

- (i) зорилгод хүрэх байдал
- (ii) практикт хэрэгжих боломж
- (iii) ойлгомжтой байдал
- (iv) зардал
- (v) харилцан уялдаа гэсэн 5 шалгуур үзүүлэлтийг сонгон, тэдгээрийн шалгах хэрэгслийг ашиглан хуулийн төслийн зохицуулалтууд нь уг хуулийн төслийг боловсруулах болсон үндэслэл, хэрэгцээ шаардлагад нийцсэн эсэх, хуулийн төслийн зорилгод нийцсэн, түүнд хүрэх боломжтой байдлаар тусгагдсан эсэхэд дүн шинжилгээ хийсэн болно.

Мөн хуулийн төслийн зохицуулалтууд нь ойлгомжтой байдлаар тусгагдсан эсэх тухай холбогдох байгууллага, хуульчдаас санал авч, хуулийн төслийн зохицуулалтууд нь ойлгомжтой эсэхийг дээр дурдсан аргачлалын дагуу асуултад хариулах байдлаар гарсан үр дүнг дүгнэн боловсрууллаа.

Энэхүү тайланд дээр дурдсан шалгуур үзүүлэлтийн “зардал” хэсгийг авч үзлээ.

ХОЁР. “Зардал” шалгуур үзүүлэлтийн хүрээнд хийсэн үнэлгээ

Орон сууцны тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төслийн (цаашид “хуулийн төсөл” гэх) зардлын тооцооллыг Засгийн газрын 2016 оны 59 дүгээр тогтоолын 4 дүгээр хавсралтаар батлагдсан Хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлэхтэй

холбогдон гарах зардлын тооцоо хийх аргачлал (цаашид “аргачлал” гэх)-ыг баримтлан боловсруулав.

“Аргачлал”-ын 1.5-д заасны дагуу хуулийн төсөл батлагдсан тохиолдолд хуулийн этгээдэд, иргэнд, төрийн байгууллагад гарах зардлыг тооцов. Хуулийн төслийн 8.1.3, 18.2.1, 18.2.3 дахь заалтууд иргэнд, 5.1.2, 5.1.4, 5.1.5, 6.1.1, 7.1.5, 8.1.2, 9.1.1-9.1.4 дэх заалтууд нь улсын төсөвт, 10.1.3, 10.1.4, 10.2.4, 10.2.5, 10.2.6, 10.2.7, 10.2.8 дахь заалтууд орон нутгийн төсөвт зардал үүсгэхээр байна.

Орон сууц санхүүжүүлэх мөнгөн хөрөнгийн эх үүсвэрийг хуулийн төслийн 12.1 дэх хэсгээр зохицуулсан, 13.1 дэх хэсгээр түрээсийн сан байхаар, 14 дүгээр зүйлд “Зорилтот бүлгийн иргэдийг орон сууцаар хангах чиг үүрэг бүхий төрийн өмчит хуулийн этгээд” буюу одоогийн Төрийн орон сууцны корпорацийн бүрэн эрхийг зохицуулсан.

Хуулийн төслийн 4 дүгээр бүлэг нь одоогийн мэргэжлийн байгууллага, СӨХ-ны явуулж байгаа үйл ажиллагааг орон сууцны ашиглалтын байгууллагад хамтад нь хариуцуулах, тухайн байгууллагын үйл ажиллагааг өргөжүүлж, чиг үүргийг илүү мэргэжлийн түвшинд нарийвчлан тусгаж өгсөн нь дараах этгээдүүдийн орлого, зардалд нөлөө үзүүлэхээр байна.

2.1 Иргэнд үүсэх зардал

ЭХ ЗАХуулийн төслийн хүрээнд иргэн гэдэгт “сууц өмчлөгч” болон эзэмшигчийг багтаан үзсэн болно. Уг хууль хүчин төгөлдөр болсон өдрөөс эхлэн Сууц өмчлөгчдийн холбооны эрх зүйн байдал, нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн тухай хууль /цаашид “СӨХЭЗБНЗОСБДӨЭХ” гэх/-ийг хүчингүй болж, Орон сууцны тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөлд дээрх хуулийн холбогдох зохицуулалтыг нэгтгэж тусгасан болно.

Тиймээс СӨХЭЗБНЗОСБДӨЭХ тухай хуулийн 13.2.4 дэх заалтын дагуу сууц өмчлөгчийн “өөрийн сууцны доторх засвар, үйлчилгээний бүх зардлыг хариуцахаас гадна мэргэжлийн байгууллагаас үзүүлсэн үйлчилгээний хөлсийг төлөх” буюу СӨХ-ны тогтоосон хураамжийг төлөх үүрэг нь хуулийн төслийн хүрээнд дараах байдлаар өөрчлөгдөнө. Иймээс шинээр зардал үүсгэхгүй, цаашид зардал гарах боловч тооцох боломжгүй заалтуудыг тайлбарын хамт доорх хүснэгтэд харууллаа.

№	Зардал үүсэж болзошгүй заалт	Тайлбар
1.	18 дугаар зүйл.Сууц өмчлөгчийн эрх, үүрэг, хориглох зүйл	

1.1	<p>18.2.Сууц өмчлөгч нь дараах үүрэгтэй:</p> <p>18.2.1.энэ хуулийн 8.1.3-т заасан аргачлалын дагуу тогтоосон хураамжийг төлөх;</p> <p>8.1.Орон сууцны асуудал хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллага орон сууцны талаар дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:</p> <p>8.1.3.сууц өмчлөгчдийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн ашиглалт, засвар, үйлчилгээний үнэ, тарифыг тооцох аргачлалыг батлах, хэрэгжилтэд хяналт тавих;</p>	<p>Сууц өмчлөгчдийн холбоод нь 1м/кв-ийн үнийг 60-300 төгрөг буюу нэг айлд дундажаар 4,500-80,000 төгрөгийн хооронд хураамж төлдөг байхаар тогтоосон бөгөөд энэ авч буй хураамж нь харилцан адилгүй, хэт их ялгаатай¹ байсныг өөрчилж, нэгдсэн нэг аргачлалын дагуу хийсэн тооцоолол дээр үндэслэн хураамжийг тогтооно.</p> <p>Энэ аргачлалыг боловсруулах үүргийг Орон сууцны асуудал хариуцсан төрийн захиргааны байгууллагад ногдуулахаар энэ хуулийн 9.1.4 дүгээр заалтаар зохицуулж байгаа учир иргэнд үүсэх зардлын нарийн тооцооллыг одоогоор хийх боломжгүй юм.</p>
1.2	<p>18.2.Сууц өмчлөгч нь дараах үүрэгтэй:</p> <p>18.2.3.хангагч байгууллагаар үйлчлүүлсэн үйлчилгээний төлбөр, хураамжийг тогтоосон тарифын дагуу төлөх;</p>	<p>Хангагч байгууллагуудын одоогийн хэрэгжүүлж байгаа үйл ажиллагаа бөгөөд цаашид хэвээр үргэлжилнэ. Энэ заалтаас иргэнд үүсэх зардал нь хуулийн төслийн хүрээнд шинээр үүсэх зардалд тооцогдохгүй юм.</p>

Хүснэгт 1. СӨХ-ны төлбөр

95 СӨХ	Байрны тоо	Өрхийн тоо	Ажиллагсадын тоо	Өрхийн дундаж төлбөр /Төг/
Нийт	334	20281	615	
Медиан	3	160	5	10,661
Дундаж	3.5	211.3	6.6	12,608
МАХ	19	730	24	27,600
МИН	1	25	1	4,000

Мөн Сууц өмчлөгчдийн холбоог мэргэжлийн байгууллагатай нэгтгэхтэй холбоотойгоор СӨХ-ны удирдлагын зардал нь орон сууцны ашиглалт, үйлчилгээний нийт зардлаас хасагдана. Барилгын хөгжлийн төвийн жишиг зардлын тооцооллоос² харахад дундажаар удирдлагын зардал нийт зардлын 18

¹ СУУЦ ӨМЧЛӨГЧДИЙН ХОЛБООДЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААГ САЙЖРУУЛАХ ЗӨВЛӨМЖ, “Барилгын хөгжлийн төв” ТӨҮГ, 2017

² СУУЦ ӨМЧЛӨГЧДИЙН ХОЛБООДЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААГ САЙЖРУУЛАХ ЗӨВЛӨМЖ, “Барилгын хөгжлийн төв” ТӨҮГ, 2017

хувийг эзэлж байгаа бөгөөд СӨХ-ны дарга, ня-бо байцаагч гэх мэт орон тоо хасагдаж энэ хэмжээгээр сууц өмчлөгчийн хураамж буурна гэж үзэж болно.

Цаашид оршин суугчдаас төвлөрүүлэх хураамжийг орон сууцны барилгын ашиглалтын нөхцөл байдал, тухайн жилд хийх засвар үйлчилгээ, тухай барилгад оршин суугчдын тоо зэрэг үзүүлэлтийг харгалзан мэргэжлийн түвшинд тогтоох боломж бүрдэнэ. Уг тайлангийн **Хуулийн этгээдэд үүсэх зардал**-тооцоонд оршин суугчдын төлбөр нэг сард нийт 330-590³ орчим сая төгрөгөөр буурах боломжтой гэсэн тооцоо гарсан. Улаанбаатар хотын нэг өрхийн зардлыг нийт орон сууцны тоонд хэмнэх зардлын харьцаа үзүүлэлтээр буурна гэж тооцвол.

- 330 сая төгрөг/214,007= 1,551 төгрөг.
- 590 сая төгрөг/214,007= 2,766 төгрөг.

2.2 Төрийн байгууллагын зардал

Хуулийн төслийн хүрээнд улсын болон орон нутгийн төсөвт зардал үүсгэхээр туссан.

Хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж байгаа хуулиудын хүрээнд үйл ажиллагаа жигдэрсэн буюу хуулийн шинэчилсэн найруулгын төслийн хүрээнд шинээр үүсэх зардал гарахгүй, цаашид зардал гарах боловч тооцох боломжгүй заалтуудыг тайлбарын хамт доорх хүснэгтэд харууллаа.

Мөн тооцоолох боломжтой шинээр үүсэх зардлын тооцоог доор тусад нь үзүүлсэн болно.

№	Зардал үүсэж болзошгүй заалт	Тайлбар
1.	5 дугаар зүйл.Төрөөс орон сууцны талаар баримтлах зарчим	
1.1	5.1.2.орон сууцны хотхон, хороолол, түүний дэд бүтцийг хот байгуулалтын баримт бичигт үндэслэн төлөвлөх, барьж байгуулах, хувийн хэвшлийн оролцоог нэмэгдүүлэх, татварын бодлогоор дэмжих;	Татварын хуулиар зохицуулах бөгөөд ямар хэмжээний татварын хөнгөлөлт, чөлөөлөлт, татаас олгох нь одоогоор тооцоолох боломжгүй.
1.2	5.1.4. зорилтот бүлгийн иргэдийн орон сууцны хангамж, нөхцөлийг сайжруулахад дэмжлэг, хөнгөлөлт үзүүлэх;	Төрийн орон сууцны корпораци хэрэгжүүлж байгаа үйл ажиллагаа бөгөөд цаашид үргэлжилнэ. Энэ заалтаас гарах зардал нь хуулийн төслийн хүрээнд шинээр үүсэх зардалд тооцогдохгүй юм.
2.	6 дугаар зүйл.Улсын Их Хурлын бүрэн эрх	
2.1	6.1.1.орон сууц, түүний дэд бүтцийг хөгжүүлэхэд төрөөс олгох хөрөнгийн хэмжээг тогтоох;	Улсын төсвийг батлах тухай ойлголт тул зардал болгож тооцоогүй. Учир нь тухайн төсвийн жилд төсөвт тусгагдсан уг заалттай холбоотой зардал УИХ-аар батлагдах ойлголт.
3.	7 дугаар зүйл.Засгийн газрын бүрэн эрх	

³ Уг тайлангийн 15-р хуудас.

3.1	7.1.5.зорилтот бүлгийн иргэдийг орон сууцаар хангах бодлогыг хэрэгжүүлэх хуулийн этгээдийг байгуулж ажиллуулах, дүрмийг батлах.	Одоогоор үйл ажиллагаа явуулж байгаа "Төрийн орон сууцны корпораци"-ийн эрх, үүрэг, үйл ажиллагааг хуульчилж байгаа болно.
4.	8 дугаар зүйл.Орон сууцны асуудал хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллагын бүрэн эрх	
4.1	8.1.2.төрийн өмчийн түрээсийн орон сууцны сан бүрдүүлэх, ашиглахад шаардагдах хөрөнгийг шийдвэрлүүлэх;	Төрийн орон сууцны корпораци хэрэгжүүлж байгаа үйл ажиллагаа бөгөөд цаашид үргэлжилнэ. Энэ заалтаас гарах зардал нь хуулийн төслийн хүрээнд шинээр үүсэх зардалд тооцогдохгүй юм.
5.	9 дүгээр зүйл.Орон сууцны асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын бүрэн эрх	
5.1	<p>9.1.Орон сууцны асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:</p> <p>9.1.1.төрөөс орон сууцны талаар баримтлах бодлого, хууль тогтоомжийн хэрэгжилтийг хангах, зохион байгуулах;</p> <p>9.1.2.орон сууцны төлөвлөлт, ашиглалтын норм, дүрэм, журам, стандартын төсөл боловсруулах, хэрэгжүүлэх;</p> <p>9.1.3.орон сууц, түүний дэд бүтцийг хөгжүүлэх төсөл, хөтөлбөрийн санал боловсруулах, хэрэгжүүлэх;</p> <p>9.1.4.олон айлын орон сууцны дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн ашиглалт, засвар үйлчилгээний үнэ, тарифыг тооцох аргачлалыг боловсруулах, батлуулах;</p> <p>9.1.5.аймаг, нийслэлийн Засаг дарга орон сууцны ашиглалтын байгууллагын удирдлагатай байгуулах гэрээний жишиг загварыг боловсруулж, батлах;</p> <p>9.1.6.орон сууцны мэдээллийн сан бүрдүүлэх, хөтлөх, иргэн, байгууллагыг мэдээ, мэдээллээр хангах.</p>	Барилгын хөгжлийн төвийн дотоод зохион байгуулалтыг боловсронгуй болгож, ажиллагсдын чиг үүргийн давхардал, хийдлийг арилгаж, оновчтой бүтцийг бий болгосноор шинээр зардал гаргахгүйгээр Орон сууцны асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ.

6.	10 дугаар зүйл. Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал, Засаг даргын бүрэн эрх	
6.1	10.1.3. орон сууц хөгжүүлэх үйл ажиллагаанд аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн төсвөөс зарцуулах хөрөнгийг хэлэлцэж батлах;	Хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж байгаа Орон сууцны тухай хууль болон Сууц өмчлөгчдийн холбооны эрх зүйн байдал, нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн тухай хуулийн хүрээнд мэргэжлийн байгууллагын үйл ажиллагааны зардал болон СӨХ-ны үйфл ажиллагааны зардлыг хангагч байгууллагууд /төрийн болон орон нутгийн өмчит/-аас өгдөг үндсэн хөрөнгийн элэгдэл, хорогдлын шимтгэл болон оршин суугчдын хуримтлалаас санхүүжүүлж ирсэн. Шинээр боловсруулсан хуулийн төсөлд энэхүү санхүүжүүлтийн хэлбэрийг хэвээр үлдээж, хөрөнгийн зарцуулалт оновчтой болгохоор тусгасан.
6.2	10.1.4. орон нутгийн өмчийн түрээсийн орон сууцны сан бүрдүүлэх хөрөнгийг шийдвэрлэх;	
6.3	10.2.4. энэ хуулийн 10.2.3-т заасан орон нутгийн өмчийг ашиглах, засвар, үйлчилгээ хийх зардлыг үндсэн хөрөнгийн элэгдлийн хуримтлал болон орон нутгийн төсвийн хөрөнгөөр санхүүжүүлэх; 10.2.3. энэ хуулийн 20.3-т заасан олон айлын орон сууцны барилгад хамаарах ус, дулаан дамжуулах төв, түгээх сүлжээ, бохир усны гаргалгааны шугам, тэдгээртэй холбогдох байгууламж, орчны тохижилт, хорооллын доторх автозамыг орон нутгийн өмчид бүртгэж авах;	
6.4	10.2.6. орон сууц хөгжүүлэх үйл ажиллагааны санхүүжилтийг шийдвэрлүүлэх;	
6.5	10.2.7. орон нутгийн өмчийн түрээсийн орон сууцны сан бүрдүүлэх, нэмэгдүүлэх хөрөнгийг шийдвэрлүүлэх;	Орон нутгийн ИТХ нь тухайн орон нутгийн иргэдийн орон сууц түрээслэх эрэлт, орон нутгийн төсөвтэй уялдуулан түрээсийн орон сууцны санг байгуулах тул одоогоор гарах зардлыг тооцоолох боломжгүй байна. Хэрэглэгчийн гаргасан гомдол, санал, хүсэлтийг хүлээн авах нэгдсэн төвийг одоо ч ажиллуулж байгаа бөгөөд шинээр зардал гарахгүй юм.
6.6	10.2.8. орон сууцны ашиглалтын мэргэжлийн байгууллагын үйл ажиллагаа, энэ хуулийн 8.1.3, 9.1.4-т заасан үйлчилгээний үнэ, тарифын талаар хэрэглэгчийн гаргасан гомдол, санал, хүсэлтийг хүлээн авах нэгдсэн төвийг байгуулж	

	ажиллуулах, үйл ажиллагаанд нь хяналт тавих	
7.	12 дугаар зүйл. Орон сууц хөгжүүлэх үйл ажиллагааг санхүүжүүлэх	
7.1	<p>12.1. Орон сууц, түүний дэд бүтцийг хөгжүүлэх үйл ажиллагааг дараах эх үүсвэрээс санхүүжүүлнэ:</p> <p>12.1.1. улсын болон орон нутгийн төсвөөс олгох хөрөнгө;</p> <p>12.1.2. олон улсын байгууллага, гадаад улс, Монгол Улсын болон гадаад улсын хуулийн этгээд, иргэний хандив, тусламж, хөрөнгө оруулалт;</p> <p>12.1.3. зээлийн үйл ажиллагааны орлого;</p> <p>12.1.4. үнэт цаасны арилжаанаас олсон орлого;</p> <p>12.1.5. бусад эх үүсвэр.</p>	Эдгээр нь улс, орон нутгийн төсөвт тусгагдаж, хэрэгжиж байгаа болно. Иймд зардал шинээр гарахгүй гэж үзсэн.

Хуулийн төсөл нь орон сууц, түүний дэд бүтцийг хөгжүүлэх, зорилтот бүлгийн иргэдийн төлбөрийн чадварт нийцсэн, стандартын шаардлага хангасан орон сууцны нийлүүлэлтийг нэмэгдүүлэх, нөхцөлийг сайжруулахад зориулсан бодлогын хэрэгжилтийг хуульчилж, орон сууцны ашиглалтыг сайжруулахад чиглэсэн.

2.3. Хуулийн этгээдэд үүсэх зардал

Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн ашиглалт, засвар үйлчилгээг сууц өмчлөгчдийн 1064 холбоо, инженерийн шугам сүлжээний ашиглалт, засвар үйлчилгээг орон сууц, нийтийн аж ахуйн 127 мэргэжлийн байгууллага тус тус хариуцан ажиллаж байна. Өнөөдрийн байдлаар нийт сууц өмчлөгчдийн холбооны 923 нь нийслэлд, 141 нь хөдөө орон нутагт үйл ажиллагаа явуулж байна.

Хуулийн төслийн гол өөрчлөлт нь одоогийн СӨХЭЗБНЗОСБДӨЭХ-ийн тухай хуулийг хүчингүй болгож, СӨХ-ны хэрэгжүүлж байгаа үйл ажиллагааг хуулийн төслийн 16 дугаар зүйлд заасны дагуу Орон сууцны ашиглалтын байгууллага хэрэгжүүлэхээр зааснаар дараах өөрчлөлт гарна. Үүнд:

- СӨХ-ны дарга, ня-бо, байцаагч гэх мэт орон тоо хасагдана.
- СӨХ-ны ажилчид нь Орон сууцны ашиглалтын байгууллагад шилжин ажиллана.

Нэг. Орон сууцны ашиглалтын байгууллагад СӨХ-ны үйл ажиллагааг нэгтгэсэнтэй холбоотой үүсэх зардлын тооцоо

Доорх хүснэгтэд хуулийн төслийн хүрээнд СӨХЭЗБНЗОСБДӨЭХ-ийн тухай хууль хүчингүй болгож, Орон сууцны тухай хуульд нэгтгэснээр орон сууцны ашиглалтын байгууллагад үүсэх зардал болон орлогын өөрчлөлтийг харууллаа.

№	Хуулийн төслийн заалт	Хуучин хариуцаж байсан		Шинэ хуулиар		Зардлын өөрчлөлт
		Хариуцаж байсан этгээд	Орлогын эх үүсвэр	Орлогын эх үүсвэр	Зардал	
1	16.1.1.орон сууцны барилга, түүний хийц, бүтээц, дээвэр, нүүр тал /фасад/, орц, хонгил, агааржуулалтын системийн урсгал болон их засвар;	СӨХ	Улс, орон нутгийн төсөв, СӨХ-ны төлбөр	Иргэдийн хураамж	Орон сууцны засвар, арчлалтын сан	СӨХ-ны төлбөр ОСАМБ руу шилжих
2	16.1.2.цонх, хаалганы дулаалга, цоож, холбоо, дохиоллын систем, түүний засвар үйлчилгээ;	СӨХ	СӨХ-ны төлбөр	Иргэдийн хураамж	Орон сууцны засвар, арчлалтын сан	СӨХ-ны төлбөр ОСАМБ руу шилжих
3	16.1.3.цахил гаан шатны урсгал болон их засвар, засвар үйлчилгээ;	СӨХ	Улсын төсөв, СӨХ-ны төлбөр	Иргэдийн хураамж	Орон сууцны засвар, арчлалтын сан	СӨХ-ны төлбөр ОСАМБ руу шилжих
4	16.1.4.орон сууцны барилгын орчны тохижилт, засвар, арчлалт.	СӨХ болон орон нутгийн тохижилт, үйлчилгээний байгууллага	Орон нутгийн төсөв, СӨХ-ны төлбөр	Орон нутгийн төсөв	-	Энэ зардлыг орон нутаг дангаар хариуцна.
5	16.1.5.орон сууцны үндсэн хийц, бүтээцийн чанарыг хэвээр хадгалах,	СӨХ	Улсын төсөв, СӨХ-ны төлбөр	Иргэдийн хураамж	Орон сууцны засвар, арчлалтын сан	СӨХ-ны төлбөр ОСАМБ руу шилжих

	нажилтыг уртасгах арга хэмжээг авах.					
6	16.2.1.орон сууцны түгээх сүлжээ;	СӨХ ба тусгай зөвшөөрөл бүхий мэргэжлийн байгууллага	Хангагч байгууллагын шимтгэл, СӨХ-ны төлбөр	Хангагч байгууллагын шимтгэл, иргэдийн төлбөр	Орон сууцны засвар, арчлалтын сан	Өөрчлөлт байхгүй
7	16.2.2.түгээх сүлжээний горим тохируулга;	СӨХ ба тусгай зөвшөөрөл бүхий хуулийн этгээд	Хангагч байгууллагын шимтгэл, иргэдийн төлбөр	Хангагч байгууллагын шимтгэл, иргэдийн төлбөр	Орон сууцны засвар, арчлалтын сан	Өөрчлөлт байхгүй
8	16.2.3.түгээх сүлжээний угаалга;	СӨХ ба тусгай зөвшөөрөл бүхий хуулийн этгээд	Хангагч байгууллагын шимтгэл, иргэдийн төлбөр	Хангагч байгууллагын шимтгэл, иргэдийн төлбөр	Орон сууцны засвар, арчлалтын сан	Өөрчлөлт байхгүй
9	16.2.4.ус, дулааны алдагдлыг бууруулах;	СӨХ ба тусгай зөвшөөрөл бүхий хуулийн этгээд	Хангагч байгууллагын шимтгэл, иргэдийн төлбөр	Хангагч байгууллагын шимтгэл, иргэдийн төлбөр	Орон сууцны засвар, арчлалтын сан	Өөрчлөлт байхгүй
10	16.2.5.ус, дулааны горимд хяналт тавих.	СӨХ ба тусгай зөвшөөрөл бүхий хуулийн этгээд	Хангагч байгууллагын шимтгэл, иргэдийн төлбөр	Хангагч байгууллагын шимтгэл, иргэдийн төлбөр	Орон сууцны засвар, арчлалтын сан	Өөрчлөлт байхгүй
11	16.3.1.орц, хонгил, авто зогсоол, орчны тохижилтын өдөр тутмын цэвэрлэгээ, үйлчилгээ;	СӨХ болон орон нутгийн тохижилт, үйлчилгээний байгууллага	СӨХ-ны төлбөр, орон нутгийн төсөв	Иргэдийн төлбөр	Орон сууцны засвар, арчлалтын сан	СӨХ-ны төлбөр ОСАМБ руу шилжих
12	16.3.2.ахуйн хог хаягдал болон орон сууцны ашиглалтын мэргэжлийн байгууллагы	СӨХ	СӨХ-ны төлбөр	Иргэдийн төлбөр	Орон сууцны засвар, арчлалтын сан	СӨХ-ны төлбөр ОСАМБ руу шилжих

	н засвараас гарсан хог хаягдлыг татан зайлуулах;					
13	16.3.3.харуул, хамгаалалт;	СӨХ	СӨХ-ны төлбөр	Иргэдийн төлбөр	Орон сууцны засвар, арчлалтын сан	СӨХ-ны төлбөр ОСАМБ руу шилжих
14	16.3.4.орон сууцны бусад үйлчилгээ (барилгын нүүр тал /фасад/-ын шилэн хийцийн угаалга арчилгаа, оршин суугчдад зориулсан саун, бассейн, фитнес, үл хөдлөх хөрөнгийн түрээс гм).	СӨХ, иргэд	СӨХ ба иргэдийн төлбөр	Иргэдийн төлбөр	Орон сууцны засвар, арчлалтын сан	СӨХ-ны төлбөр ОСАМБ руу шилжих

Дээрх хүснэгтээс дараах дүн гарч байна. Үүнд:

1. Орон сууцны тухай хуулийн төслийн 16.2.1, 16.2.2, 16.2.3, 16.2.4, 16.2.5 дахь заалтууд нь одоогийн үйл ажиллагаанд өөрчлөлт оруулахгүй зохицуулалт тул шинээр үүсэх зардал байхгүй.
2. Орон сууцны тухай хуулийн төслийн 16.1.1-16.1.5, 16.3.1-16.3.4 дэх заалтууд нь одоогийн СӨХ-ны үйл ажиллагааг Орон сууцны ашиглалтын мэргэжлийн байгууллага руу шилжүүлж байгаатай холбоотой дараах зардал үүсэхээр байна.
3. СӨХ-ны орлого, зардлын түүвэр судалгааны үр дүнг харуулбал:

Хүснэгт 2. СӨХ-ийн орлого (төгрөг)

95 СӨХ	Байрны тоо	Өрхийн тоо	Ажиллагсадын тоо	Өрхийн дундаж төлбөр /Төг/	СӨХ-ны орлого
Нийт	334	20281	615		276,115,389
Медиан	3	160	5	10,661	1,862,700
Дундаж	3.5	211.3	6.6	12,608	2,817,504
МАХ	19	730	24	27,600	11,972,000
МИН	1	25	1	4,000	116,000

Хүснэгт 3. СӨХ-ны зардал (мянган төгрөг)

90 СӨХ	Харуул хамгаалалт, Жижүүр	Цэвэрлэгээ	Цалин	Засвар үйлчилгээ	Урсгал зардал	Хуримтлал /28/	Бусад	Нийт	Хуримтлал
Нийт	35,905	19,612	153,448	73,517	49,123	44,713	20,823	361,118	399,442
Медиан	900	60	1,350	364	289	1,000	204	2,800	3,583
Дундаж	1,282	242	1,784	897	673	1,442	425	4,012	4,438
МАХ	8,400	3,500	11,400	10,978	6,973	5,840	2,890	37,871	37,871
МИН	3	2	147	1	1	25	2	10	-
Эзлэх жин	10%	6%	43%	21%	14%		6%	99%	354,729

СӨХ 80	Ашиг	Бодит Ашиг
Нийт	(25,665.47)	(80,418.79)
Медиан	3.00	(660.00)
Дундаж	(320.82)	(1,005.23)
Мах	2,668.00	2,388.00
Мин	(3,580.20)	(7,030.00)

СӨХ орлого	Орлог ТК	ААН орлого	Зардал	Алдагдал	Алдагдал ТК
218,350	163,596	26,792	270,807	-9%	-30%

40	+	13	+
39	-	64	-
1	0	3	0

- Нийт 109 СӨХ-ны гүйцэтгэх захирал хамрагдсан.
- Нийт 360 байр, 22976 өрх, СӨХ 713 ажилтантай.
- Нэг СӨХ-д 3.3 байр, 210.8 өрх, 6.5 ажилтан дунджаар байна.
- Орон сууцны барилгууд 1953-2016 оны хооронд ашиглалтад орсон.
- Нийт өрхийн 75% нь СӨХ-ны төлбөрөө хугацаандаа төлдөг, 25% нь хугацаа хоцордог болон огт төлдөггүй.
- Нэг өрхийн СӨХ-ны дундаж төлбөр 12,608 төгрөг байна.

СӨХ-ны түүвэр судалгаанд хамрагдсан СӨХ-ны дээрх үр дүнг үйл ажиллагаа явуулж байгаа нийслэлийн 923, хөдөө орон нутгийн 141 СӨХ-д тархааж тооцвол нэг сарын орлого, зарлага, ажиллагсад дараах байдалтай байна. Үүнд:

- Орлого = 276 сая төгрөг * (923+141) / 95= 3 тэрбум 91 сая төгрөг
- Зардал = 361 сая төгрөг * (923+141) / 90= 4 тэрбум 268 сая төгрөг
- Алдагдал = Орлого – Зардал = (3 тэрбум 91 сая төгрөг) - (4 тэрбум 268 сая төгрөг) =1 тэрбум 177 сая төгрөг
- Нийт ажилчид=615 * (923+141) / 95 = 6,888 хүн байна.
СӨХ-дын оршин суугчдаас хуримтлуулдаг хөрөнгөөр хийгддэг ажлууд мэргэжлийн байгууллага руу шилжсэнээр СӨХ-ны даргын 1064, мөн ня-бо, байцаагч гэх мэт 1000 орчим орон тоо хасагдана гэвэл:
- Нийт ажилчид = 6,888-1064-1000 = 4,824 хүн

СӨХЭЗБНЗОСБДӨЭХ-ийн тухай хуулийг хүчингүй болгож, СӨХ-ны хэрэгжүүлж байгаа үйл ажиллагааг хуулийн төслийн 15.9 дахь заалтын дагуу Орон

сууцны ашиглалтын байгууллагад дээрх тооцооллын дагуу орлого, зарлага, ажлын байр СӨХ-ноос шилжиж ирнэ. Нэг сард гарах 1 тэрбум 177 сая төгрөгийн алдагдлыг дараах байдлаар бууруулна гэж тооцож байна. Үүнд:

- Нэг сард хэмнэх удирдлагын зардал = 4 тэрбум 268 сая төгрөг * 0.18⁴= 768 сая төгрөг
- Орон сууцны тухай хуулийн төслийн 8.1.3 дах заалтад заасан аргачлалаар орон сууцны ашиглалтын үйл ажиллагааны зардлыг төвлөрүүлж, оновчтой зарцуулах нөхцөл бүрдүүлж алдагдлыг бууруулна.
- Орон сууцны тухай хуулийн төслийн 15.1 ба 15.2 дахь хэсэгт заасны дагуу орон сууцны ашиглалтын мэргэжлийн байгууллагын үйлчлэх хүрээг тогтоосноор мэргэжлийн байгууллагын тоог бууруулж, мэргэжлийн байгууллагын удирдлагын зардал буурна.

Орон сууцны тухай хуулийн төслийн 8.1.3 дахь заалт, 15.2 дахь хэсгийн хүрээнд нэг сард гарч байгаа алдагдал (1 тэрбум 177 сая төгрөг – 768 сая төгрөг = 408 сая төгрөг)-ыг бууруулах шаардлагатай болж байна.

Нийслэлийн статистикийн газрын Нийслэлийн хүн амын орон сууцны хангамжийн байдал судалгаагаар 2013 оны 1 дүгээр сарын 1-ний байдлаар орон сууцны тоо дараах байдалтай байна.

№	Дүүрэг	Орон сууцны хорооллын өрхийн тоо	Үүнээс сууцны төрлөөр		
			Нийтийн орон сууц	Тусдаа тохилог орон сууц	Орон гэргүй
1	Баянгол	37,885	37,410	474	1
2	Баянзүрх	26,729	26,527	193	9
3	Сонгино хайрхан	17,721	17,608	60	53
4	Сүхбаатар	16,478	16,362	69	47
5	Чингэлтэй	8,117	8,066	29	22
6	Хан-Уул	14,610	14,326	284	-
7	Багануур	3,248	3,234	14	-
8	Багахангай	607	607	-	-
9	Налайх	2,201	2,198	-	3
Нийт		127,596	126,338	1,123	135

Эх сурвалж: <http://www.ubstat.mn/>

Нийслэл болон орон нутагт ашиглалтад орсон орон сууцны тоог

№	Аймгийн нэр	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Нийт
1	Архангай	165	0	190	0	0	0	355
2	Баян-Өлгий	47	24	186	20	117	38	432
3	Баянхонгор	416	225	378	150	0	0	1,169

⁴ Барилгын хөгжлийн төвийн жишиг зардлын тооцооллоос⁴ харахад дунджаар СӨХ-ны удирдлагын зардал нийт зардлын 18 хувийг эзэлж байна. (СУУЦ ӨМЧЛӨГЧДИЙН ХОЛБООДЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААГ САЙЖРУУЛАХ ЗӨВЛӨМЖ, “Барилгын хөгжлийн төв” ТӨҮГ, 2017)

4	Булган	0	30	67	60	0	0	157
5	Говь-Алтай	70	60	38	40	0	0	208
6	Говьсүмбэр	49	0	38	37	0	0	124
7	Дархан-Уул	824	311	576	280	141	70	2,202
8	Дорноговь	667	668	437	236	40	0	2,048
9	Дорнод	246	60	439	110	138	0	993
10	Дундговь	66	34	244	41	32	0	417
11	Завхан	11	40	70	28	29	0	178
12	Орхон	414	841	487	458	46	0	2,246
13	Өвөрхангай	286	246	211	10	11	0	764
14	Өмнөговь	459	30	404	77	438	0	1,408
15	Сүхбаатар	102	0	210	121	20	36	489
16	Сэлэнгэ	364	0	265	59	49	0	737
17	Төв	211	0	149	282	50	30	722
18	Увс	227	36	306	60	102	64	795
19	Ховд	153	142	498	432	94	0	1319
20	Хөвсгөл	25	25	130	55	48	0	283
21	Хэнтий	142	48	304	148	10	0	652
22	Орон нутагт нийт	4,944	2,820	5,627	2,704	1,365	1,461	18,921
22	Улаанбаатар	13,068	21,013	18,102	16,128	9,658	9,700	87,669
24	Улсын хэмжээнд нийт	18,012	23,833	23,729	18,832	11,023	11,161	106,590

Эх сурвалж: БХБЯ

Улаанбаатар хотод 2013 оноос хойш 106,590 орон сууц шинээр ашиглалтад орсон байна.

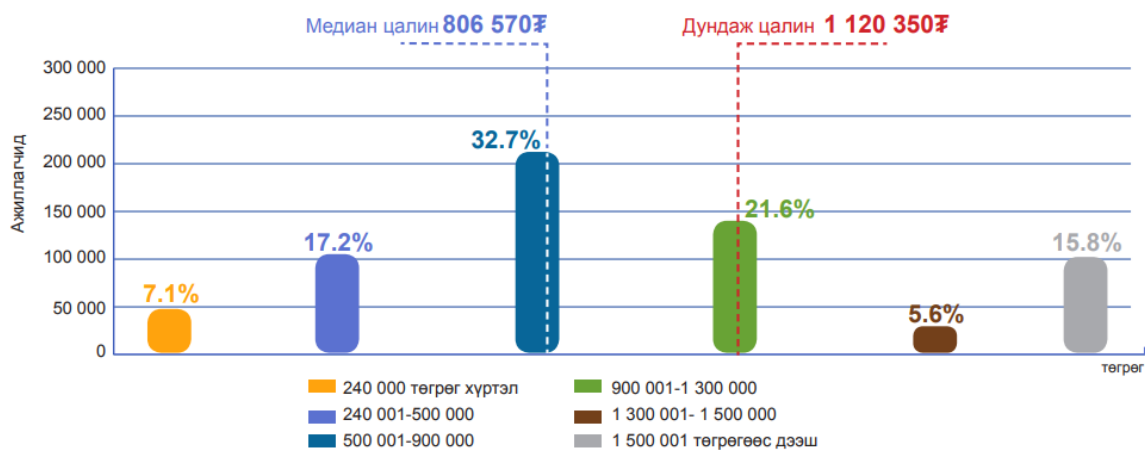
- $126,338+87,669=214,007$ орон сууц байна.
- Орон сууцны тухай хуулийн төслийн 15.2 дахь хэсгийн хүрээнд хамгийн ихдээ $214,007/5000=43$ орон сууц ашиглалтын байгууллага байхаар тооцоо гарч байна.

Өнөөдрийн байдлаар Улаанбаатар хотын орон сууц ашиглалтын тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч байгууллагууд 95⁵ байна. Иймд Улаанбаатар хотын хэмжээнд $95-43=52$ орон сууцны ашиглалтын мэргэжлийн байгууллага цөөрөх шаардлага гарч байгаа бөгөөд ингэснээр цөөн орон сууц бүхий байгууллагууд нэгдэх замаар удирдлагын зардал буурах болно.

Улаанбаатар хотын орон сууц ашиглалтын тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч байгууллагууд 52-оор буурна гэвэл дараах зардал хэмнэгдэнэ гэж төсөөлөл хийлээ. Үүнд:

- Дарга, даргын туслах, ерөнхий нягтлан, ерөнхий эдийн засагч зэрэг нийт $52*3$ буюу 150 орчим ажлын байр хэмнэгдэнэ.

⁵ ХАВСРАЛТ-1



Эх сурвалж: Монгол улсын нийгэм, эдийн засгийн байдал, 2019.02, ҮСХ

- 150 ажлын байр хэмнэгдэнэ.
- Хувилбар- 1. Медиан цалин: $150 \times 806,570 = 120$ сая 985 мянган төгрөг.
- Хувилбар- 2. Медиан цалин: $150 \times 1,120,350 = 168$ сая 52 мянган төгрөг.

Орон сууцны тухай хуулийн төслийн 15.2 дахь хэсгийн хүрээнд цалингийн зардалд 120-170 орчим сая төгрөг хэмнэхээр байгаа бол НД, ЭМД, ХАОАТ зэргээс 40-50 орчим сая төгрөг хэмнэх боломжтой буюу нийт 160-220 орчим сая төгрөгийн зардал буурна.

- СӨХ-ны түүвэр судалгаанд хамрагдсан СӨХ-ны оршин суугчдын 25% нь СӨХ-ны төлбөрөө хугацаа хоцордог болон огт төлдөггүй гэсэн үр дүн гарсан.

СӨХ-ны түүвэр судалгаанд хамрагдсан СӨХ-ны оршин суугчдын 25% нь СӨХ-ны төлбөрөө хугацаа хоцордог болон огт төлдөггүй гэсэн үр дүн гарсан. Хуулийн төслийн 8.1.3 дэх заалтын хүрээнд оршин суугчдын төлбөр төлөлтийг сайжруулж 85 болон 95 хувь болгоно гэж үзвэл дараах орлого нэмэгдэх боломж бүрдэнэ. Үүнд:

- Нэг сарын нэмэгдэх орлого:
- Төлөх хувь 85 хувь (3 тэрбум 91 сая төгрөг $\times 15\% = 580$ орчим сая төгрөг).
- Төлөх хувь 95 хувь (3 тэрбум 91 сая төгрөг $\times 15\% = 780$ орчим сая төгрөг).

Энэхүү тооцооллоос хуулийн төслийн 8.1.3 дахь заалт, 15.2 дахь хэсгийн хүрээнд нэг сард шинээр нэмэгдэх орлого, хэмнэх зардлыг оруулж тооцвол:

- Нэг сард ойролцоогоор хамгийн багадаа $160 + 580 = 740$ сая төгрөгийн орлого олно.
- Нэг сард ойролцоогоор хамгийн ихдээ $220 + 780 = 1,0$ тэрбум төгрөгийн орлого олно.
- Нэг сард гарч буй 408 сая төгрөгийн алдагдлыг бүрэн санхүүжүүлж, зэрүү $330-590$ орчим сая төгрөгийн ашигтай ажиллах буюу оршин суугчдын төлбөрийг бууруулах боломж бүрдэнэ.

Хоёр. Дундын өмчлөлд байсан хөрөнгө шилжсэнтэй холбоотой үүсэх зардал

СӨХЭЗБНЗОСБДӨЭХ-ийн тухай хуулийг хүчингүй болгосноор уг хуулийн 15.1 дэх хэсгийн дагуу сууц өмчлөгчийн дундын өмчлөлд байсан шугам сүлжээ (босоо шугам)-г орон нутгийн өмчлөлд шилжүүлснээр үүсэх зардлын тооцоог хийх боломжгүй байна. Учир нь СӨХ-ны дундын өмчлөлийн хөрөнгийн бүртгэл байхгүй байгаа бөгөөд СӨХ-оос авсан түүвэр судалгаагаар СӨХ-ны удирдлага сууц

өмчлөгчийн дундын өмчлөлийн хөрөнгөө мэдэхгүй эсхүл хөрөнгийн бүртгэл байхгүй, хөрөнгийн үнэлгээгээ хийгээгүй байна.

Цаашид хуулийн төсөл хэрэгжсэнээр дараах эерэг үр дүн гарахаар байна.
Үүнд:

- 1) Дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн бүртгэл, хөрөнгийн үнэлгээ хийгдэх.
- 2) Дундын өмчлөлийн эд хөрөнгө эзэнтэй болж, ашиглалт, хамгаалалт сайжрах.
- 3) Ирээдүйд бий болох дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн их засварын зардлын хуримтлалыг үүсгэж, төсөвт ирэх болзошгүй их хэмжээний зардлыг бууруулах.

ХАВСРАЛТ-1

Улаанбаатар хотын орон сууц ашиглалтын тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч байгууллагууд			
1	"Чандмань Налайх" НӨҮГ	дарга	Налайх дүүрэг, өөрийн байр
		Даргын туслах	
		ер. инженер	
		ер. нябо	
2	"Адтай ноён" ХХК	диспетчер	УБ хот, СБД, 1-р хороо, Юнескогийн гудамж, 26в-1 тоот
		захирал	
		ер. инженер	
		усны инж	
		ер. нябо	
3	"Аж богд инженеринг" ХХК	нябо	ХУД, 4-р хороо Яармаг Наадамчдын зам Шинэ өргөө хороолол 628-р байр
		диспетчер	
		захирал	
		захирлын туслах	
4	"Арга мэргэн" ХХК	ер. инженер	УБ хот, ХУД, 15-р хороо, river town хотхон 70-5-1 тоот
		ер. нябо	
		диспетчер	
		захирал	
5	"Ариалогшир" ХХК	нябо	УБ хот, СБД, 8-р хороо, НИК ХК- ийн 202 тоот
		менежер	
		диспетчер	
		захирал	
6	"Баатардулаан хан" ХХК	инж	УБ хот, ХУД, 3-р хороо, 41б-1102 тоот
		инж	
		ер. нябо	
		диспетчер	
7	"Бадамлах нар" ХХК	захирал	УБ хот, ХУД, 1-р хороо, Нархан хотхон, 55-р байр
		Даргын туслах	
		ер. инженер	
		нябо	
8	"Батбаян дулаан" ХХК	диспетчер	УБ хот, ХУД, 15-р хороо, Зайсан, 13-13тоот
		захирал	
		даргын туслах	
		ер. инженер	
9	"Батзохиомж" ХХК	ер. нябо	УБ хот, БЗД, 3-р хороо, Оршил төв, 902-Б тоот
		ер.инженер	
		Захирал	

10	"Баянгазрын хишиг" ХХК	захирал	УБ хот, БЗД-н 1-р хороо, 12-р хороолол, 81-р байр, 10 давхарт
		Дар туслах	
		Ер инженер	
		нягтлан бодогч	
11	"Баянмонгол хотхон" ХХК	захирал	УБ хот, СХД, 3-р хороо, Баганаран 45-7 тоот
		ер. инженер	
		ер. нябо	
		диспетчер	
12	"Би Би Инженеринг" ХХК	захирал	УБ, СХД, 27-р хороо, Толгойтын гудамж, 30/1 тоот
		ер.инженер	
		нябо	
		диспетчер	
13	"Бигкастел" ХХК	захирал	УБ хот, ХУД, 11-р хороо Лашервиллаж хотхон 90-1 тоот
		Үйл ажиллагаа хариуцсан захирал	
		УХАТ-ын инженер	
		ер. нябо	
		тооцоо. нябо	
		диспетчер	
14	"Бьюлдинг мэйнтэнэнс сервисэс" ХХК	захирал	СБД, 8-р хороо, Эзэн Чингис хааны талбай-2, Сэнтрал Тауэр 14 давхар
		ер. инженер	
		УХАТ-ын инж	
		ер. нябо	
15	"Богд асар инженеринг" ХХК	захирал	УБ хот, БГД, 1-р хороо, 2-р хороолол, Богд асар 4а-1тоот
		даргын туслах	
		УХАТ-ын инженер	
		нябо	
16	"Боловсрол ирээдүй" ХХК	захирал	УБ хот, БЗД, 14-р хороо 46-р байр, 1-2 тоот
		ер. инженер	
		ер. нябо	
		диспетчер	
17	"Булнайн-ар" ХХК	захирал	УБ хот, СБД, 1-р хороо, Энхтайвны өргөн чөлөө "UBN CENTER" 16 давхар 1608 тоот
		зах туслах	
		ер. инженер	
		ер. нябо	
18	"Ганманлай" ХХК	захирал	УБ хот, БЗД, 6-р хороо, 39-р байр 4тоот /СЭЗДС-ийн урд оюутны хотхон дунд/
		ер. инженер	
		менежер	
		ер. нябо	
19	"Гангар орд" ХХК	захирал	УБ хот, БЗД, 15-р хороо, 13-р хороолол, 4-240 тоот
		ер.инженер	

		ер. нябо	
		диспетчер	
20	"Ган инженеринг" ХХК	захирал	УБ хот, БГД, 20-р хороо, Шинэ хотхон 4-1-0 тоот
		ер инж	
		ер. нябо	
		диспетчер	
21	"Гантус өргөө" ХХК	захирал	УБ хот, СБД, 3-р хороо, 41-р байр
		ер. инженер	
		ер. нябо	
		диспетчер	
22	"Ганбиж" ХХК	гүй захирал	УБ хот, БЗД, 25-р хороо, 13-р хороолол, Дамдинсүрэнгийн гудамж, 65-р байр, 100 тоот
		даргын туслах	
		ер. инженер	
		ер. нябо	
		усны инж	
		диспетчер	
23	"Голдкомпас" ХХК	захирал	Улаанбаатар хот, СХД, Залуус хороолол, 18-р хороо, 48Б-байрны өргөтгөл
		ер. инженер	
		ер. нябо	
		диспетчер	
24	"ГЭБА" ХХК	захирал	УБ хот, Баянгол дүүрэг, 3-р хороо, 75-р байр 9 тоот
		ер. инженер	
		менежер	
		диспетчер	
25	"Грийтлак" ХХК	захирал	УБ хот, БЗД, 26-р хороо, Олимпик виллаж
		ер инж	
		нябо	
		диспетчер	
26	"Грийн проперти" ХХК	гүйцэтгэх захирал	Улаанбаатар хот, Хан-Уул дүүрэг, 8-р хороо, Шинэ яармаг, өлзийтийн гудамж 732 тоот
		сантехникийн инженер	
		нябо	
		диспетчер	
27	"Гурван оргил таун" ХХК	захирал	УБ хот, ХУД, 11-р хороо, Зайсангийн гудамж, 62-р байр, 2 тоот
		ер. инженер	
		ер. нябо	
		диспетчер	
28	"Дай цэцэн" ХХК	захирал	УБ хот, СХД, 4-р хороо, Хувсгалчдын гудамж, 53а-в1 тоот
		ер. инженер	
		ер. нябо	
		диспетчер	
29	"Дунд мандал" ХХК	захирал	УБ хот, БЗД, 1-р хороо, 12-р хороолол, Токиогийн гудамж, 8-р байр 101 тоот
		менежер	
		ер инж	
		Сан инж	
		нябо	
		ер.нябо	

		диспетчер	
30	"Дэд бүтэц инженеринг" ХХК	захирал	
		ер.инженер	
		ер.нябо	
		хүний нөөц	
		диспетчер	
31	"Дэнжхотхон" ХХК	захирал	УБ хот, СБД, 11-р хороо, 54-р байр 60тоот
		ер. инженер	
		ер. нябо	
		диспетчер	
32	"Ди ди прогресс" ХХК	захирал	УБ хот, ХУД, 8-р хороо, Дэнж 10 54-р байр 60тоот
		ер. инженер	
		ер. нябо	
		Ус хангамжийн инженер	
		диспетчер	
33	"Жинст өргөө" ХХК	захирал	Улаанбаатар хот, СХД, 27-р хороо, Орчлон хороолол, өөрийн байр
		ер. инженер	
		ер. нябо	
		диспетчер	
34	"Жи Эй Би Өү Ти" ХХК	захирал	Улаанбаатар хот, Баянгол дүүрэг, 8-р хороо, 4-р хороолол, 13-67 тоот
		ер инж	
		УХАТ-ын инж	
		нябо	
		диспетчер	
35	"Зүмбэр орд өргөө" ХХК	захирал	УБ хот, БЗД, 15-р хороо, 13-р хороолол, 8б-18 тоот
		инженер	
		нябо	
		диспетчер	
36	"Камдер" ХХК	захирал	УБ хот, Баянзүрх дүүрэг, 20-р хороо, Энкантотаун-1, 307-байр
		гүйцэтгэх захирал	
		ерөнхий инженер	
		сантехникийн инженер	
		ер. нябо	
		нябо	
		диспетчер	
37	"Комфорт Монгол Нэтворк" ХХК	захирал	УБ хот, Баянзүрх дүүрэг, 16-р хороо, Монгол хотхон, 66в байр, 92 тоот
		ер. инженер	
		ер. нябо	
		диспетчер	
38	"Комфорттаун инвест" ХХК	захирал	УБ хот, БГД, 6-р хороо, 26-р байр
		ер. инженер	
		ер. нябо	
		диспетчер	
39	"КСИМС" ХХК	захирал	УБ хот, БГД, 10-р хороолол, МТ-клонкийн ард 55-р байр
		ер. инженер	
		ер. нябо	

		диспетчер	
40	"Легатоконстракшн" ХХК	захирал	УБ хот, СБД 10-р хороо, Компьютер центр
		инженер	
		нябо	
		диспетчер	
41	"Лхатонот сервис" ХХК	захирал	УБ хот, ХУД, 3-р хороо, Үйлдвэрийн гудамж, Ривер стоун-2, 26Б байр, 1-р орц, 1102
		менежер	
		инженер	
		нябо	
42	"Маршал комфорт" ХХК	диспетчер	УБ хот, ХУД, 11-р хороо, Маршал таун хотхон 103-р байрны өргөтгөл
		захирал	
		инженер	
		нябо	
43	"Монватер" ХХК	диспетчер	УБ хот, СБД, 6-р хороо, Их тойруу 73-6-13
		захирал	
		ер. инженер	
		тооцоо. нябо	
44	"МОНТС" ХХК	ер. нябо	УБ хот, БГД, 6-р хороо, 10-р хороолол, 12-5-00 тоот
		диспетчер	
		захирал	
		даргын туслах	
45	"Морьтгүнгэ" ХХК	ер. инженер	УБ хот, ХУД, 11-р хороо, Зайсангийн гудамж, 7-р хэсэг, 8-3 тоот
		ер. нябо	
		диспетчер	
		захирал	
46	"Монхауз сервис" ХХК	даргын туслах	УБ хот, СБД, 7-р хороо, Эрхүүгийн гудамж, 11-р хороолол, Ориент центр, 5 давхар
		гүй захирал	
		сантехникийн инж	
		нябо	
47	"ОСНААУГ" ОНӨААТҮГ	диспетчер	УБ хот, ЧД, 6-р хороо, Их тойруу, өөрийн байр
		дарга	
		Даргын туслах	
		Инженерийн байгууламж хариуцсан дэд дарга бөгөөд ерөнхий инженер	
		Хэрэглэгчийн үйлчилгээ хариуцсан дэд дарга	
		Захиргаа, удирдлагын хэлтсийн дарга	
		Инженерийн бодлого, хяналтын хэлтсийн дарга	
Санхүү, эдийн засгийн хэлтсийн дарга			

		Хэрэглэгчийн үйлчилгээ, гэрээ, мониторингийн хэлтсийн дарга	
		Техник үйлчилгээний хэлтсийн дарга	
		Дуудлагын төвийн дарга	
		Орон сууц хувьчлах товчооны нарийн бичгийн дарга	
		Ахлах эдийн засагч	
		Эдийн засагч	
		Ус хангамжийн инженер	
		Ус хангамжийн инженер	
		диспетчер	
48	"Очгялс өргөө" ХХК	Гүйцэтгэх захирал	УБ хот, БЗД, 3-р хороо, Токиогийн гудамж, 24/а байр 3 тоот
		ер.инженер	
		ер.нябо	
		диспетчер	
49	"Опенхаус өнө" ХХК	захирал	УБ хот, ХУД, Буянт-Ухаа-1 хороолол,
		ер. инженер	
		ер. нябо	
		диспетчер	
50	"Сод эгшиг" ХХК	захирал	УБ хот, БЗД, 8-р хороо, Харуул алтай хотхон, 100Б байр, 0 тоот
		ер. инженер	
		нябо	
		диспетчер	
51	"СТНАА" ХХК	захирал	УБ хот, БЗД, 16-р хороо, Саруул тэнгэр цогцолбор, 47 байр
		ерөнхий инженер	
		ер. инженер	
		ер. нябо	
		диспетчер	
52	"Смарт план" ХХК	захирал	УБ хот, СХД, 29-р хороо, Москва хороолол, Москвагийн гудамж, 133/1, зоорийн давхар 10-п
		инженер	
		Сан.инженер	
		нябо	
		диспетчер	
53	"Стандарт хийт" ХХК	захирал	УБ хот, ХУД, 11-р хороо, Их Монгол улс гудамж, Хан Хиллс хотхон, 533-р байр.
		Дулааны инженер	
		байцаагч	
		ер. нябо	
		диспетчер	
54	"Санкомфорт" ХХК	захирал	УБ хот, ХУД, 4-р хороо, "Вива сити" хотхон М-25-2-3тоот
		гүйцэтгэх захирал	
		захирлын туслах	
		ер. инженер	
		нябо	
		диспетчер	

55	"Таван өндөр" ХХК	захирал	УБ хот, СБД, 5-р хороо, Үндсэн хуулийн гудамж 4-15 тоот
		ер. инженер	
		ер. нябо	
		Ус хангамжийн инженер	
56	"Таункомфорт" ХХК	диспетчер	УБ хот, БГД, 6-р хороо, 26-р байр
		гүй захирал	
		даргын туслах	
		ер. инженер	
57	"Тэлмүүн орд" ХХК	ер. нябо	Улаанбаатар хот, БГД, 17-р хороо, 4-р хороолол, 40С-77 тоот
		диспетчер	
		захирал	
		нябо	
58	"Тэргүүн чансаа" ХХК	инженер	Улаанбаатар, ЧД, 2-р хороо, Их тойруу, Хобби тур ХХК-ийн байр
		диспетчер	
		захирал	
		конторын дарга	
59	"Тэргэл мөнх" ХХК	ер. инженер	Улаанбаатар хот, Хан-Уул дүүрэг, 3-р хороо, 19-р хороолол, 14-р байрны 17 давхар
		дулааны инженер	
		захирал	
		нябо	
60	"Тэмүүн эгшигт өргөө" ХХК	ер. нябо	УБ, БЗД, 5-р хороо, Энхтайвны өргөн чөлөө, 85б-21 тоот
		диспетчер	
		захирал	
		ер. инженер	
61	"Тохилог шинэ ертөнц" ХХК	ер. нябо	УБ хот, БЗД 25-р хороо, 105-2 тоот
		диспетчер	
		захирал	
		захирлын туслах	
62	"Туул арвижих өргөө" ХХК	ер. инженер	УБ хот, ЧД, 2-р хороо, Энхтайвны өргөн чөлөө, 56-2р байр 0 тоот
		диспетчер	
		захирал	
		нябо	
63	"Тунгалагбуянт дуут" ХХК	сан. инженер	УБ хот, ХУД, 15-р хороо, Туул гол, 56д байр, 4 тоот
		диспетчер	
		захирал	
		инженер	
64	"Түмэн наяд хайрхан" ХХК	нябо	УБ хот, ХУД, 2-р хороо, Хаан банкны байр, 406 тоот
		инженер	
		захирал	

		менежер	
		диспетчер	
65	"Трю эл менежмент" ХХК	захирал	Улаанбаатар, БЗД, 26-р хороо, Шинэ суурьшил, Хүннү гудамж, 717, Трю эл бюлдинг 301 тоот
		менежер	
		ер инж	
		ер. Нябо	
		диспетчер	
66	"Ууган хасон" ХХК	захирал	Улаанбаатар хот, БЗД, 13-р хороо, Алтан тэвш хороолол, АОС-4 тоот
		ер. инженер	
		ер. нябо	
		диспетчер	
67	"УНК" ХХК	захирал	Улаанбаатар хот, Баянзүрх дүүрэг, 11-р хороо, Ургах наран хороолол 6-4 тоот
		нябо	
		УХАТ-ын инж	
		диспетчер	
68	"Өөдөөбайгаль" ХХК	захирал	Улаанбаатар хот, БЗД, 13-р хороо, 90Б-49 тоот
		ер. инженер	
		ер. нябо	
		диспетчер	
69	"Цонхлон-Үйлс" ХХК	захирал	УБ хот, БЗД, 19-р хороо, 4-29 тоот
		инженер	
		нябо	
		диспетчер	
70	"Цэцэнбээс" ХХК	захирал	УБ хот, БЗД, 2-р хороо, 10в байр 4 тоот
		инженер	
		нябо	
		диспетчер	
71	"Цэнгэлдэх ОСНААК" ХХК	захирал	Хан-Уул дүүрэг, 15-р хороо, Рапид харшын 11-р байр
		Даргын туслах	
		ер. инженер	
		ер. нябо	
		диспетчер	
72	"Хайспийд" ХХК	захирал	УБ хот, ХУД, 11-р хороо, Зайсангийн гудамж, Роялкоунти хотхон
		менежер	
		ер. инженер	
		ер. нябо	
		диспетчер	
73	"Хайспийд групп" ХХК	захирал	Улаанбаатар хот, Сонгинохайрхан дүүрэг, 5-р хороо, Баянгол-65
		захирал	
		гүйцэтгэх захирал	
		ер. инженер	
		ер. нябо	
		диспетчер	
74	"Хангай хотхон" ХХК	ерөнхий захирал	УБ хот, СБД, 11-р хороо, 7-р хороолол, Хангай хотхоны 507-р байр 13 давхарт
		гүй.захирал	
		ахлах инженер	

		ахлах нягтлан	
		диспетчер	
75	"Ханжаргалант өргөө" ХХК	захирал	УБ хот, СХД, 27-р хороо, ХД-43-21 тоот
		ер. инженер	
		ер. нябо	
		диспетчер	
76	"Хаусинг холд" ХХК	захирал	УБ хот, БГД, 6-р хороо, 10-р хороолол, Чингүүнжавын гудамж, К-102-5 тоот
		ер. инженер	
		ер. нябо	
		хэсгийн инженер	
		диспетчер	
77	"Хүннү хотхон" ХХК	захирал	УБ хот, ХУД, Хүннү-2222 хорооллын F1 давхарт
		ер. инженер	
		усны инж	
		ер. нябо	
		диспетчер	
78	"Хүрээ хаус" ХХК	захирал	УБ хот, БЗД, 18-р хороо, 13-р хороолол, "Шинэ зуун" хотхон, УДДТ
		ер. инженер	
		ер. нябо	
		усны инж	
		диспетчер	
79	"Хүрд" ХК	захирал	Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 6-р хороо, Сүхбаатарын гудамж, өөрийн байр
		ер. инженер	
		ер. нябо	
		диспетчер	
80	"Хилийн цэргийн 0288-р анги" ТӨҮГ	Захирагч	УБ хот, БЗД, 16-р хороо, 72-р хотхон, АОС-13
		даргын туслах	
		ер. инженер	
		ер. нябо	
		диспетчер	
81	"Хэсэгчилсэн инженерийн хангамжийн удирдах газар" ОНӨААТҮГ	дарга	УБ хот, ХУД-н 3-р хороо, Чингэсийн өргөн чөлөө, өөрийн байр
		менежер	
		Даргын туслах	
		ер. инженер	
		ер. нябо	
		тооцоо. нябо	
		диспетчер	
82	"Чандмань хүрд" ХХК	захирал	Улаанбаатар хот, Баянзүрх дүүрэг, 25-р хороо, Манлайбаатар Дамдинсүрэнгийн гудамж, 84-1-р байр 1 тоот
		инженер	
		нябо	
		диспетчер	
83	"Пюрхаус" ХХК	захирал	УБ хот, СБД, 10-р хороо, 7-р хороолол, 100 айл, 10б-12 тоот
		ер. инженер	
		ер. нябо	
		тооцоо. нябо	

84	"Эрин барилга" ХХК	захирал	Улаанбаатар хот, Баянгол дүүрэг, 20-р хороо, Энхтайваны өргөн чөлөө, Эрин барилга ХХК-ийн байр
		албаны дарга	
		ер. инженер	
		ер. нябо	
85	"Эс Ди Сервис" ХХК	диспетчер	УБ хот, Хан-Уул дүүрэг, 11-р хороо, Шардин хотхон, 101-103 тоот
		захирал	
		ер. инженер	
		ер. нябо	
86	"Эмпати хаус" ХХК	диспетчер	БЗД 26-р хороо Мандала хотхон нийслэл хүрээ гудамж Д блок
		гүй захирал	
		менежер	
		инженер	
87	"Эс Жи Ливинг" ХХК	нябо	УБ хот, ХУД, 15-р хороо, "Махатма Ганди"-н гудамж, Дөрвөн улирлын цэцэрлэг хороолол, С-2 байр 100 тоот
		диспетчер	
		захирал	
		ер. инженер	
88	"Эрч хишиг" ХХК	ер. нябо	УБ хот, БЗД, 5-р хороо, 15-р хороолол, Тарвалин хотхон, 48в- 103 тоот
		Ус хангамжийн инженер	
		эдийн засагч	
		захирал	
89	"Юлтүйнатурал" ХХК	инженер	УБ хот, СХД, 1-р хороо, Найрамдал зам, Буман-Өлзий хороолол, Өөрийн байр
		нябо	
		диспетчер	
		захирал	
90	"УСУГ" НӨҮГ	Газрын дарга	Улаанбаатар хот, БЗД, 5-р хороо, Токиогийн гудамж
		Ерөнхий инженер	
		Инженерийн бодлогын хэлтсийн дарга	
		Үйл ажиллагаа, хяналтын хэлтсийн дарга	
		Захиргаа удирдлагын хэлтсийн дарга	
		Эдийн засаг, санхүү бүртгэлийн хэлтсийн дарга	
		Хангамж үйлчилгээний хэлтсийн дарга	
		Мэдээллийн технологи, автоматжуулалтын нэгжийн дарга	
		Цэвэрлэх байгууламжийн ашиглалтын албаны дарга	
		Хэрэглэгчдэд үйлчлэх албаны дарга	
		Ус хангамжийн албаны дарга	

		Шугамаар ус хангах албаны дарга	
		Зөөврөөр ус хангах албаны дарга	
		Хяналт удирдлагын төвийн дарга	
		Шугамын ашиглалт, засварын алба	
		Урьдчилан цэвэрлэх байгууламжийн дарга	
		Усны төв лабораторийн эрхлэгч	
		Сургалтын төвийн менежер	
		Спорт цогцолборын менежер	
		Дуудлагын нэгдсэн төв диспетчер	
91	"УБТЗ"-ын Барилга ашиглалт үйлчилгээний 2 дугаар анги МОХНН	дарга	УБ хот, Баянгол дүүрэг, 3-р хороо, Сөүлийн гудамж, УБТЗ-ын удирдах газар
		орлогч дарга	
		ер. инженер	
		ашиглалтын инженер	
		ер.нябо	
		диспетчер	
92	"Багануур ус" ОНӨААТҮГ	дарга	Багануур дүүрэг, 5-р хороо, Залуус хэсэг, өөрийн байр
		даргын туслах	
		ер. инженер	
		ер. нябо	
		ер.эз	
		диспетчер	
92	Нисэх буудлуудын удирдах газар	иргэний нисэхийн ерөнхий газар	УБ хот, ХУД, 10-р хороо Нисэхийн хороолол /өөрийн байр/
		Дулаан сантехникийн хэсгийн дарга	
		Цэвэр ус хангамжийн инженер	
		Э/з-ийн төлөвлөлтийн ахлах мэргэжилтэн	
		диспетчер	
94	"Энержи интернэшнл" ХХК	гүй захирал	УБ хот, БЗД, 5-р хороо, Энхтайвны өргөн чөлөө-84, өөрийн байр
		ер.инж	
		ер. нябо	
		диспетчер	
95	"УБТЗ-ийн Харьяа Дохиолол, холбоо сүлжээ эрчим хүчний алба" МОХНН	дарга	УБ хот, Баянгол дүүрэг, 3-р хороо, Сөүлийн гудамж, УБТЗ-ын удирдах газар
		орлогч дарга	
		ахлах инженер	
		УБТЗ-ын дарга	