

МОНГОЛ УЛСЫН БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН
САЙДЫН ТУШААЛ

.... оны дугаар
сарынны өдөр

Дугаар

Улаанбаатар хот

Журам батлах тухай

Монгол Улсын Засгийн газрын тухай хуулийн 24 дүгээр зүйлийн 2 дахь хэсэг, Барилгын тухай хуулийн 49 дүгээр зүйлийн 49.5 дахь хэсгийг тус тус үндэслэн ТУШААХ нь:

1. “Барилга байгууламжийг паспортжуулах, ашиглалтын гэрчилгээ олгох журам”-ыг шинэчлэн хавсралтаар баталсугай.

2. Журмыг аймаг, нийслэлийн Засаг дарга нарт хүргүүлж мөрдүүлэх, хэрэгжилтэнд хяналт тавьж ажиллахыг Төрийн нарийн бичгийн дарга /С.Магнайсүрэн/-д үүрэг болгосугай.

3. Журмын хэрэгжилтийг арга зүйн удирдлагаар хангаж ажиллахыг Барилга, инженерийн дэд бүтцийн бодлогын хэрэгжилтийг зохицуулах газрын дарга /Д.Гантулга/, Салбарын хяналтын газрын дарга /Д.Жаргал/ нарт үүрэг болгосугай.

САЙД

Ц. ДАВААСҮРЭН

**“БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙГ ПАСПОРТЖУУЛАХ,
АШИГЛАЛТЫН ГЭРЧИЛГЭЭ ОЛГОХ ЖУРАМ”-ЫН
ТӨСЛИЙН ТАНИЛЦУУЛГА**

2023.04.19

Улаанбаатар хот

Барилгын тухай хуулийг /шинэчилсэн найруулга/ 2016 оны 02 дугаар сарын 05-ны өдөр баталж, 2016 оны 03 дугаар сарын 16-ны өдрөөс эхлэн мөрдөж ажиллаж байна.

Хуулийн 8 дугаар бүлэг “Барилга байгууламжийн гэрчилгээ” нь 48 дугаар зүйл “Барилга байгууламж ашиглалтад оруулах”, 49 дүгээр зүйл “Барилга байгууламжийн ашиглалтын гэрчилгээ, паспортжуулалт” гэсэн 2 зүйлээс бүрдэж байна.

Барилгын тухай хуульд “Барилга байгууламжийн ашиглалтын гэрчилгээ олгох, паспортжуулах журмыг Мэргэжлийн хяналтын асуудал эрхэлсэн Засгийн гишүүн батална гэж заасны дагуу Мэргэжлийн хяналтын байгууллагаас /хуучин нэрээр/ Монгол улсын нутаг дэвсгэрт ашиглаж байгаа болон Барилгын тухай хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.1.1, 9.1.2, 9.1.3-д заасан үйл ажиллагааг хэрэгжүүлсэн барилга, байгууламжид ашиглалтын гэрчилгээ олгох, паспортжуулах үйл ажиллагааны харилцааг зохицуулах зорилго бүхий “Барилга байгууламжийн ашиглалтын гэрчилгээ олгох, паспортжуулах журам”-ыг Монгол Улсын Шадар сайдын 2017 оны 78 дугаар тушаалаар батлуулан ажилласан.

Журам 9 бүлэг, 57 заалттай.

Тус журмыг хэрэгжүүлэх явцад журамтай холбоотой санал холбогдох байгууллагуудаас гарснаар журмыг дахин судалгаа хийж сайжруулах, шинэчлэн боловсруулах нөхцөл байдал үүссэнтэй холбогдуулан өөрчлөлтийг оруулж Монгол Улсын Шадар сайдын 2021 оны 12 дугаар сарын 10-ны өдрийн 129 дүгээр тушаалаар “Барилга байгууламжийн ашиглалтын гэрчилгээ олгох, паспортжуулах журам”-ын шинэчлэн батлуулж мөрдөн ажилласан. Журам 10 бүлэг, 67 заалттай.

Дээрх журмаар Мэргэжлийн хяналтын байгууллагаас /хуучин нэрээр/ 2017-2022 онуудад барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комиссын дүгнэлтээр шинээр барьж ашиглалтад оруулсан 608 барилга байгууламжид ашиглалтын ногоон өнгийн гэрчилгээ олгосон байна.

Говьсүмбэр аймгийн Засаг даргын тамгын газар, Нийслэлийн Хот байгуулалт, хөгжлийн газраас 2011-2021 онуудад ашиглагдаж байгаа орон сууц, олон нийтийн 971 барилга байгууламжийг паспортжуулах ажлыг зохион байгуулж паспортжуулсан боловч эдгээр барилга байгууламжид ашиглалтын гэрчилгээ олгогдоогүй байна.

Барилгын тухай хуульд 2022 оны 11 дүгээр сарын 11-ний өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулж “Энэ хуулийн 49.1-д заасан барилга байгууламжийн ашиглалтын

гэрчилгээ олгох, паспортжуулах журмыг барилгын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн батална” гэж заасан. Мөн Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2023 оны 03 дугаар сарын 24-ний өдрийн 2023/01 дугаартай албан даалгаврын 1.1 дэх хэсэгт “Газар хөдлөлийн бүс нутагт барилга төлөвлөх” /БНБД 22-01-21/ барилгын норм ба дүрэм” батлагдсан 2002 оноос өмнө баригдсан барилга байгууламжийн газар хөдлөлтийн тэсвэрлэлтийн байдалд үнэлгээ хийж, паспортжуулж, гэрчилгээжүүлэх ажлыг шуурхай зохион байгуулж, 2023 онд дуусгаж, мэдээллийн санд оруулах” гэж заасан байна.

Дээрх хуулийн өөрчлөлттэй холбогдуулан аймаг, нийслэлийн барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагуудад 2023 оны 02 дугаар сарын 16-ны өдрийн 11/636 дугаартай “Санал авах тухай” албан бичгийг хүргүүлэхэд 10 байгууллагаас барилга байгууламжийн ашиглалтын гэрчилгээ олгох, паспортжуулах үйл ажиллагааг зохион байгуулахад учирч буй хүндрэл, тулгамдаж буй асуудлын талаар 28 санал ирүүлснийг журмын төсөлд тусгаж шинэчлэн боловсрууллаа.

Шинэчлэн боловсруулсан журмын төсөл нь 9 бүлэг, 48 заалттай.

Журмын төсөлд 2002 оноос өмнө ашиглаж байгаа, засварлаж тоногдсон, өргөтгөж шинэчилсэн барилга байгууламжийг паспортжуулах үйл ажиллагааг хийж гүйцэтгэсний дараа ашиглалтын гэрчилгээ олгогдоно гэж үзэн шинээр бүлэглэсэн.

Журмыг төсөлд 2 дугаар бүлэг “Ашиглагдаж буй барилга байгууламжийг паспортжуулах хүсэлт гаргах, паспортжуулалтын үйл ажиллагааг зохион байгуулах”, 3 дугаар бүлэг “Барилга байгууламжид паспортжуулалтын мэргэжлийн дүгнэлт гаргаж баталгаажуулах”, 4 дүгээр бүлэг “Барилга байгууламжийг паспортжуулах үйл ажиллагааны санхүүжилт”, 5 дугаар бүлэг “Ашиглалтын гэрчилгээний төрөл, гэрчилгээ олгох үйл ажиллагаа”, 6 дугаар бүлэг “Хориглох зүйл”, 7 дугаар бүлэгт “Архивлах”, 8 дугаар бүлэгт “Бусад”, 9 дүгээр бүлэгт “Хариуцлага” гэж ангилан бүлэглэж оруулсан.

-Төслийн 2 дугаар бүлэг 2.2, 2.3, 2.4-д: аймаг, нийслэлийн Засаг даргын дэргэд мэргэжлийн байгууллагуудын үйл ажиллагааг уялдуулан зохицуулах, паспортжуулалтын мэргэжлийн дүгнэлт гаргах эрх бүхий хуулийн этгээдийг мэргэжил арга зүй, удирдлагаар хангах, барилга байгууламжийн бат бэх, найдваршил зэрэг техникийн асуудлыг хэлэлцэн шийдвэр гаргах үүрэг бүхий 5-аас доошгүй гишүүдээс бүрдсэн орон тооны бус паспортжуулалтын зөвлөлтэй байна. Мөн зөвлөлийн бүрэлдэхүүнд ажиллах шаардлагатай гишүүдийг албан тушаалын ангиллаар тусгаж, тэдгээрт цалин хөлс олгох, хүлээх хариуцлагын зохицуулалтыг нэмж оруулсан.

Төслийн 2.5-д: Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга нь барилга байгууламжийн бат бэх, найдваршилын техникийн болон паспортжуулалтын мэргэжлийн дүгнэлтийг нягтлан шалгах, хянан баталгаажуулж шийдвэр гаргахад дэмжлэг үзүүлж, тухайн нутаг дэвсгэрийн барилга, хот байгуулалтын асуудал хариуцсан байгууллагыг шаардагдах

багаж хэрэгслэл, тоног төхөөрөмжөөр бүрэн хангах үйл ажиллагааг зохион байгуулах зохицуулалтыг шинээр нэмж тусгасан.

Төслийн 2.12-д: Барилга байгууламжийг паспортжуулах ажлыг гүйцэтгэхээр сонгон шалгаруулалтаар шалгарсан хуулийн этгээдэд тавигдах шаардлагад барилга байгууламжийн бүтээцийн зураг төслийн хүрээнд зөвлөх инженерийн зэрэг дэвтэй, бусад төрлийн инженерүүд мэргэшсэн инженерийн зэрэг дэвтэй байх гэж оруулсан. Энэхүү шаардлагыг нэмж тусгаснаар ажлыг чанаргүй хийж гүйцэтгэсэн болон хэмжилт судалгаа, инженерийн тооцооны алдаанаас үүсэх үр дагавар, паспортжуулах үйл ажиллагаатай холбогдон гарах зардал, хүлээх хариуцлагаас үүсэх эрсдэлээс хуулийн этгээд, холбогдох албан тушаалтныг хамгаалах боломж бүрдэнэ гэж үзсэн.

Төслийн 3.4-д: Барилга байгууламжийн баталгаажуулсан паспортжуулалтын дүгнэлт 3 эх хувь үйлдэгдэх бөгөөд нэг хувийг өмчлөгчид, үлдэх хувийг барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага болон аймаг, нийслэлийн барилга, хот байгуулалтын асуудал хариуцсан байгууллагад хүлээлгэн өгнө гэж шинээр нэмж тусгасан.

Төслийн 3.5-д: Паспортжуулалтын мэргэжлийн дүгнэлт нь барилга байгууламжийг буулгах, их засвар хийх, хүчитгэх, шинэчилж засварлах хүртэлх хугацаанд хүчин төгөлдөр байна гэж оруулсан.

Төслийн 3.6-д: Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга /эсхүл орон тооны бус паспортжуулалтын зөвлөл/ нь паспортжуулалтын мэргэжлийн дүгнэлтийг баталгаажуулж, буулгасан барилга байгууламжийн паспортжуулалтын мэргэжлийн дүгнэлтийг хүчингүй болгоно гэж оруулсан.

Ингэснээр Барилгын тухай хуулийн 35 дугаар зүйл “ Аймаг, нийслэлийн Засаг даргын бүрэн эрх”-ийн 35.1.4 дэх хэсэгт “Тухайн нутаг дэвсгэрт байрлах барилга байгууламжийн ашиглалтад хяналт тавьж бүртгэх, паспортжуулах” гэж заасан заалтыг аймаг, нийслэлийн Засаг дарга бүрэн хэрэгжүүлж ажиллах боломж бүрдэх ба тухайн нутаг дэвсгэрт байршилтай барилга байгууламжийн чанар, аюулгүй байдлыг хангуулахад чиглэгдсэн арга хэмжээг төлөвлөн хэрэгжүүлж иргэдийн эрүүл мэнд, амь нас, эд хөрөнгө, хүрээлэн байгаа орчинд үүсэх аюулаас урьдчилан сэргийлэх нөхцөл бүрдэнэ гэж үзэж байна.

Төслийн 4.1-д: Олон нийт, иргэний барилга /сургалт хүмүүжлийн барилга, эмнэлэг, амралт, сувилал, биеийн тамир, спорт, шинжлэх ухааны барилга байгууламж/ болон 2002 оноос өмнө ашиглалтад орсон нийтийн зориулалттай орон сууцны барилга байгууламжийг паспортжуулах үйл ажиллагааны санхүүжилтийг салбарын яам, аймаг, нийслэлийн Засаг дарга хариуцаж улсын болон орон нутгийн төсөвт тусгах замаар шийдвэрлэнэ гэж тусгасан.

Төслийн 5.2, 5.3, 5.4 дэх хэсэгт: Барилга байгууламжид ашиглалтын гэрчилгээ олгох үйл ажиллагааг барилга байгууламжийн төвөгшлийн ангиллаар тогтоож барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага, аймаг, нийслэлийн барилгын асуудал эрхэлсэн байгууллага олгохоор, улсын чанартай байгууламжид төрийн захиргааны төв байгууллага олгохоор тус тус тусгасан. Цаашид улсын чанартай стратегийн ач холбогдол бүхий барилга байгууламжид ашиглалтын гэрчилгээ олгох зохицуулалтыг Засгийн газрын 2017 оны 68 дугаар тогтоолоор баталсан “Барилгын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл олгох дүрэм, Засгийн газрын 2018 оны 317 дугаар тогтоолоор баталсан “Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүрэм”-тэй уялдуулан зохицуулах шаардлага үүсч байгаа болно.

Төслийн 5.12-д: Барилга байгууламж нь батлагдсан зураг төсөл, баримт бичгийн дагуу баригдсан эсэхийг тодруулах зорилгоор аймаг, нийслэлийн барилга, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн байгууллагаас нэмэлт шалгалт хийж болно гэж тусгасан.

Төслийн 7.1, 7.2-д: Барилга, байгууламжийн ашиглалтын гэрчилгээний эх хувийг өмчлөгчид олгож, хуулбар хувийг барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын болон аймаг, нийслэлийн барилга, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн байгууллагын архивт, барилга байгууламжийн баталгаажуулсан паспортжуулалтын мэргэжлийн дүгнэлтийг барилгын хувийн хэрэгт хавсаргаж хадгална гэж тусгасан.

Төслийн 8.4-д: Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комиссын дүгнэлт баталгаажсанаас хойш өмчлөгч нь ажлын 30 хоногийн дотор барилга байгууламжийн ашиглалтын гэрчилгээ авч үйл ажиллагаа эрхэлнэ гэсэн заалтыг шинээр нэмж тусгасан.

Энэхүү журмыг шинэчлэн батлуулснаар Монгол Улсад барилга байгууламжийг паспортжуулах үйл ажиллагаа хэвийн үргэлжлэн явагдаж, барилга байгууламжийг паспортжуулах ажлыг мэргэжлийн эрх бүхий байгууллага, холбогдох чиглэлийн зэрэг дэвтэй инженер ахалж гүйцэтгэхээр тусгаснаар мэргэжлийн дүгнэлт бүхий барилгын тоо нэмэгдэж бат бэх, найдваржилтийн аюулгүй байдлын шаардлагыг хангасан барилга, байгууламжид ашиглалтын үйл ажиллагаа явуулах нөхцөл бүрдэж, иргэдийн эрүүл, аюулгүй орчинд ажиллаж амьдрах бөгөөд журмын хэрэгжилт бүрэн хангагдана гэж үзэж байна.

БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМ
САЛБАРЫН ХЯНАЛТЫН ГАЗАР