



МОНГОЛ УЛСЫН
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА,
ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН САЙДЫН
ТУШААЛ

2024 оны 12 сарын 30 өдөр

Дугаар 153

Улаанбаатар хот

“Ногоон барилгын (BESTGER) гэрчилгээ
олгох журам” батлах тухай

Монгол Улсын Засгийн газрын тухай хуулийн 24 дүгээр зүйлийн 2 дахь хэсэг, Барилгын тухай хуулийн 33 дугаар зүйлийн 33.1.2-т заасныг тус тус үндэслэн ТУШААХ нь:

1. Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын яамны дэргэдэх Шинжлэх ухаан, техник, технологийн зөвлөлийн хуралдааны 2024 оны 09 дүгээр сарын 25-ны өдрийн 03-5/2024 дүгээр шийдвэрийн дагуу “Ногоон барилгын (BESTGER) гэрчилгээ олгох журам”-ыг хавсралт ёсоор баталсугай.

2. “Ногоон барилгын (BESTGER) гэрчилгээ олгох журам”-ыг хэвлэн олшруулж, сурталчлан таниулах ажлыг зохион байгуулах арга хэмжээ авч ажиллахыг “Барилгын хөгжлийн төв” ТӨААТҮГ (Т.Пүрэвхатан)-т даалгасугай.

3. Энэ тушаалын хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллахыг Барилга, барилгын материалын бодлого, зохицуулалтын газар (Д.Гантулга)-т даалгасугай.



Ж.БАТСУУРЬ

1524010381

Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын
сайдын 2024 оны 11 сарын 30-ны өдрийн
153 дугаар тушаал

НОГООН БАРИЛГЫН (BESTGER) ГЭРЧИЛГЭЭ ОЛГОХ ЖУРАМ

НЭГ. НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ

1.1 Энэхүү журмаар Монгол Улсын нутаг дэвсгэрт барилга байгууламж төлөвлөх, барих, ашиглах үе шатанд Ногоон барилгын (BestGER) үнэлгээний аргачлалаар тухайн барилга байгууламжийн хүний эрүүл мэнд, хүрээлэн буй орчин, эдийн засагт үзүүлэх үр ашгийн нөлөөллийн үнэлгээг хийж, зэрэглэл тогтоон гэрчилгээ олгохтой холбогдон үүсэх харилцааг зохицуулна.

1.2 Энэ журам нь Хот байгуулалтын тухай хууль, Барилгын тухай хууль, Эрчим хүчний тухай хууль, Эрчим хүч хэмнэлтийн тухай хууль, Усны тухай хууль, Эрүүл ахуйн тухай хууль, Агаарын тухай хууль, Хог хаягдлын тухай хууль, Стандартчлал, техникийн зохицуулалт, тохирлын үнэлгээний итгэмжлэлийн тухай хууль, Ногоон барилгын (BestGER) үнэлгээний аргачлал болон холбогдох бусад хууль, тогтоомж, дүрэм, журмыг баримтална.

1.3 Энэхүү журамд хэрэглэсэн нэр, томъёог Барилгын тухай хууль болон холбогдох бусад хууль, тогтоомжид заасан нэр, томъёоны утгаар ойлгоно.

ХОЁР. НОГООН БАРИЛГЫН ГЭРЧИЛГЭЭНИЙ ТӨРӨЛ, АНГИЛАЛ, ХУГАЦАА

2.1. Тухайн барилга байгууламжийн ногоон барилгын шалгуурыг хангасан байдлыг нотолж Ногоон барилгын (BestGER) гэрчилгээгээр баталгаажуулна.

2.2. Ногоон барилгын (BestGER) гэрчилгээ нь хоёр төрөл байна. Үүнд:

2.2.1. Урьдчилсан гэрчилгээ;

2.2.2. Ногоон барилгын (BestGER) гэрчилгээ

2.3. Урьдчилсан болон Ногоон барилгын (BestGER) гэрчилгээг барилгын төвөгшлөөс нь хамааруулан Хялбаршуулсан эсвэл Дэлгэрэнгүй гэсэн төрлөөр олгоно.

2.4. Урьдчилсан болон Ногоон барилгын (BestGER) гэрчилгээ үнэлгээний хуудсын хамт хүчин төгөлдөр байна.

2.5. Барилга байгууламжийн төлөвлөлтийн үе шатанд ногоон барилгын шалгуур үзүүлэлтийг хангасан байдлыг Урьдчилсан гэрчилгээгээр баталгаажуулна.

2.6. Барилга байгууламж төлөвлөх, барих, ашиглах бүх үе шатуудад ногоон барилгын шалгуурыг бүрэн хангасан байдлыг Ногоон барилгын (BestGER) гэрчилгээгээр баталгаажуулна.

2.7. Ногоон барилгын (BestGER) гэрчилгээг барилга байгууламжийг ашиглалтад орсны дараа томилогдсон аудиторын барилгын үе шат бүрээр хийсэн үнэлгээний үр дүн болон дүгнэлтэнд үндэслэн үйл ажиллагааг зохион байгуулагч байгууллага олгоно.

2.8. Ногоон барилгын (BestGER) гэрчилгээ олгогдсон өдрөөс эхлэн 10 жилийн хугацаанд хүчинтэй байна.

ГУРАВ. НОГООН БАРИЛГЫН (BestGER) ГЭРЧИЛГЭЭ ОЛГОХ

3.1. Ногоон барилгын (BestGER) гэрчилгээ олгох үйл ажиллагааг зохион байгуулагч байгууллага нь гэрчилгээний загвар батлах, үйлчилгээний үнэ тариф тогтоох, гэрчилгээ олгох шийдвэр гаргах, хяналт тавих, бүртгэлжүүлэх, мэдээллийн сан үүсгэх үйл ажиллагааг хэрэгжүүлнэ.

3.2. Монгол Улсын нутаг дэвсгэрт ашиглагдаж байгаа болон шинээр баригдах, өргөтгөл засвар хийгдэх барилга байгууламжийн өмчлөгч, эзэмшигч, иргэн, хуулийн этгээд энэ журамд заасны дагуу хүсэлт гаргана.

3.3. Ногоон барилгыг үнэлэх, гэрчилгээ олгох үйл ажиллагаанд баталгаажсан цахим системийг ашиглана.

3.4. Хүсэлт гаргагч ногоон барилга байгууламжийг төлөвлөх, зураг төсөл боловсруулах шатанд урьдчилсан гэрчилгээг заавал авсан байна.

3.4.1. урьдчилсан гэрчилгээ авах хүсэлтэнд дараах баримт бичгийг бүрдүүлж хавсаргана.

- Захиалагчийн албан хүсэлт;
- Газрын гэрчилгээ, гэрээ;
- Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар /амины орон сууцнаас бусад/;
- BestGER Ногоон барилгын шалгуурыг бүрдүүлсэн зураг төсөл боловсруулах даалгавар;
- Ажлын зураг;
- Магадлалын дүгнэлт.

3.4.2. Урьдчилсан гэрчилгээ авах хүсэлт гаргагчийн баримт бичгийн бүрдэл нь энэ журамд заасан шаардлагыг хангасан тохиолдолд үйл ажиллагаа зохион байгуулагч байгууллагаас ногоон барилгын аудитор томилж үнэлгээ хийлгэнэ.

3.4.3. Аудиторын дүгнэлтэд үндэслэн шаардлага хангасан барилга байгууламжид урьдчилсан гэрчилгээ олгох бөгөөд хүсэлт хүлээн авснаас хойш ажлын 10 хоногт багтаан шийдвэрлэнэ.

3.4.4. Барилгын ажлын явцад зураг төсөл өөрчлөгдсөн бол гүйцэтгэлийн зураг төслийг томилогдсон аудитороор хянуулж, урьдчилсан гэрчилгээнд бүртгэл хийлгэн баталгаажуулна.

3.5. Барилга байгууламжийг ашиглалтад орсон дүгнэлтийг үндэслэж томилогдсон аудиторын дүгнэлт гарсны дараа барилга байгууламжын ангиллаас хамаарсан Ногоон барилгын (BestGER) гэрчилгээ олгоно.

3.5.1. Ногоон барилгын (BestGER) гэрчилгээ авах хүсэлтэд дараах баримт бичгийг бүрдүүлж хавсаргана.

- Барилгын өмчлөгч, эзэмшигчийн албан өргөдөл;
- Барилгын өмчлөгч, эзэмшигч мөн болохыг баталсан баримт, нотолгоо;
- Ногоон барилгын (BestGER) үнэлгээний аргачлалын дагуу тооцсон ногоон барилгын үндсэн үзүүлэлтийг тодорхойлсон аудиторын баталгаат дүгнэлт, захиалагчийн техник хяналтын нэгдсэн дүгнэлт;
- Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах улсын комиссын дүгнэлт.

3.5.2. Ногоон барилгын (BestGER) гэрчилгээ олгоходоо томилогдсон аудиторын явцын болон эцсийн шалгалтын үнэлгээ, дүгнэлт, Ногоон барилгын мэргэжлийн зөвлөлийн шийдвэрт үндэслэнэ.

3.5.3. Ногоон барилгын (BestGER) гэрчилгээ олгох үйл ажиллагаа зохион байгуулагч байгууллагаас баримт бичгийн бүрдлийг үнэн бодит байдлыг тодруулах зорилгоор нэмэлт мэдээлэл, лавлагаа авах, барилга байгууламжид үзлэг шалгалтын ажлыг зохион байгуулж болно.

3.5.4. Ногоон барилгын (BestGER) гэрчилгээ авах хүсэлт гаргагчийн баримт бичгийн бүрдэл нь энэ журамд заасан шаардлагыг хангасан бол гэрчилгээ олгох үйл ажиллагаа зохион байгуулагч байгууллагаас хүсэлтийг хүлээн авснаас хойш 30 хоногийн дотор Ногоон барилгын мэргэжлийн зөвлөлөөр хэлэлцүүлж, олонхийн /нийт гишүүдийн 50-аас дээш хувь/ саналаар шийдвэр гаргана.

ДӨРӨВ. НОГООН БАРИЛГЫН ГЭРЧИЛГЭЭ СУНГАХ

4.1. Ногоон барилгын (BestGER) гэрчилгээ эзэмшигч нь гэрчилгээний хугацаа дуусахаас 30 хоногийн өмнө хүсэлт гаргаж, дахин үнэлгээ хийлгэж хугацаагүй гэрчилгээ авна.

4.2. Ногоон барилгын (BestGER) гэрчилгээний хугацааг сунгахад дараах бичиг баримтыг бүрдүүлнэ.

4.2.1. Ногоон барилгын (BestGER) гэрчилгээний хугацаа сунгуулах хүсэлтF;

4.2.2. Ногоон барилгын (BestGER) үнэлгээний аргачлалын дагуу тооцсон ногоон барилгын үндсэн үзүүлэлтийг тодорхойлсон ногоон барилгын аудиторын баталгаат дүгнэлт

ТАВ. НОГООН БАРИЛГЫН BestGER ГЭРЧИЛГЭЭ ОЛГОХ ЗОХИОН БАЙГУУЛАГЧ БАЙГУУЛЛАГЫН ЭРХ, ҮҮРЭГ

5.1. Энэ журмын 2.2-т заагдсан Ногоон барилгын (BestGER) гэрчилгээг олгох ажлыг хариуцах;

5.2. Ногоон барилгын (BestGER) гэрчилгээний төлбөр, үйлчилгээний үнэ тарифыг тогтоож батлах;

5.3. Ногоон барилгын (BestGER) гэрчилгээ олгох шийдвэр гаргах, хяналт тавих, бүртгэлжүүлэх, мэдээллийн сан үүсгэх;

5.4. Ногоон барилгын (BestGER) үнэлгээний аргачлалын дагуу барилга, байгууламжид үнэлгээ хийсэн ногоон барилгын аудиторын дүгнэлтэд хяналт тавих ногоон барилгын мэргэжлийн зөвлөлийг байгуулах;

5.5. Ногоон барилгын (BestGER) гэрчилгээг олгох эсэх шийдвэрийг ногоон барилгын мэргэжлийн зөвлөлөөр хэлэлцүүлж, эцсийн шийдвэр гаргах, шийдвэрийг баталгаажуулах;

5.6. Ногоон барилгын (BestGER) үнэлгээний аргачлалд үндэслэн барилга, байгууламжид үнэлгээ хийх аудитор эсхүл багийг сонгох, томилох, чөлөөлөх;

5.7. Ногоон барилгын (BestGER) гэрчилгээний загвар, кодыг батлах;

5.8. Гэрчилгээний хугацааг сунгах шийдвэр гаргах;

5.9. Энэхүү журамд заасан үндэслэлээр гэрчилгээг хүчингүй болгох;

5.10. Ногоон барилгын сургалт зохион байгуулах, сургалтын программ, ногоон барилгын зэрэглэл, шалгуур үзүүлэлт, программ хангамжийг олон улсын жишигт нийцүүлэн тогтмол сайжруулж, мэдээлэл түгээх;

ЗУРГАА. ГЭРЧИЛГЭЭ ХҮЧИНГҮЙ БОЛГОХ ҮНДЭСЛЭЛ

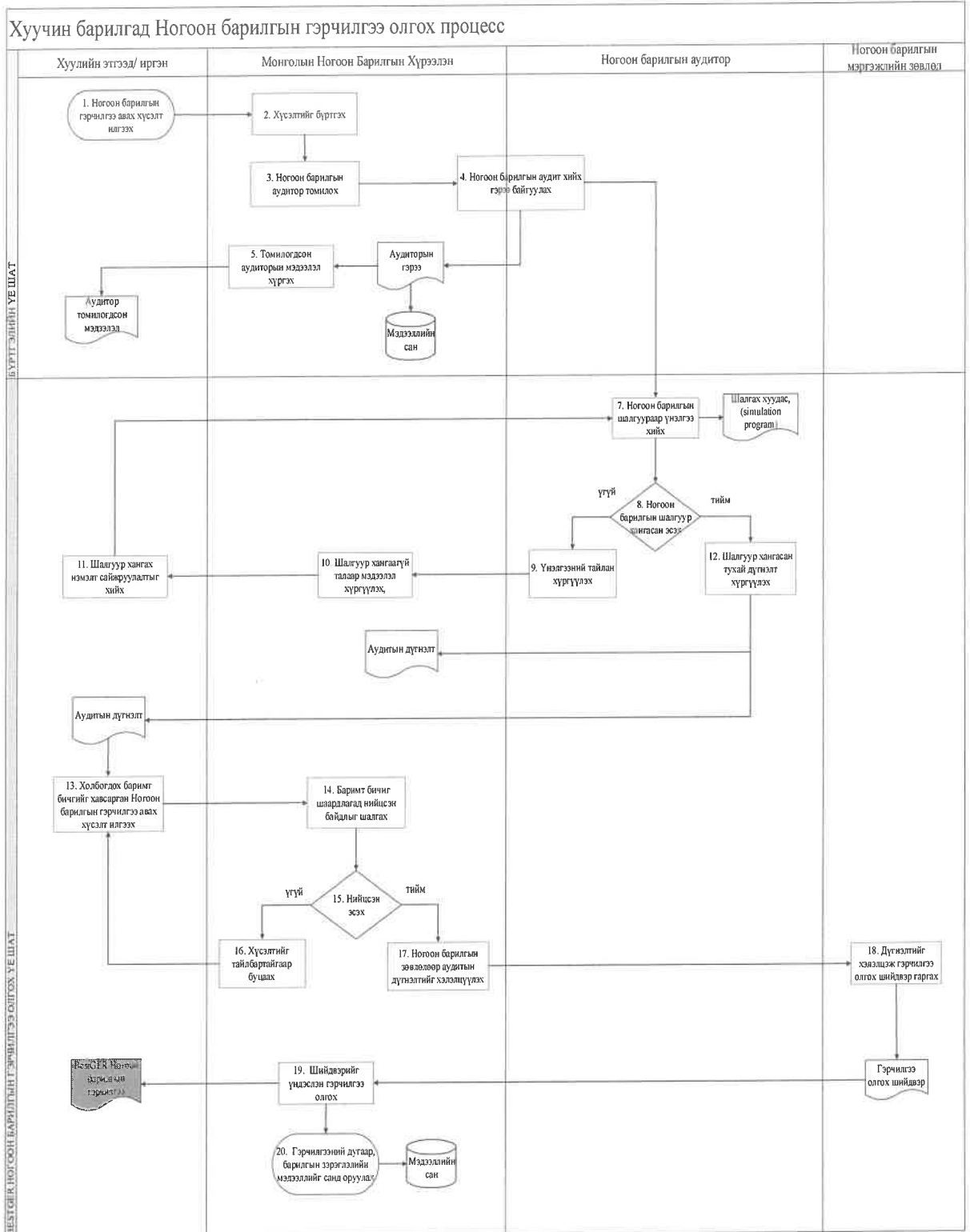
- 6.1. Гэрчилгээг авахад хуурамч бичиг баримт бүрдүүлсэн нь эрх бүхий байгууллагаар нотлогдсон;
- 6.2. Ногоон барилгын аудиторын дүгнэлт алдаатай гарсан болох нь тогтоогдсон;
- 6.3. Гэрчилгээ олгогдсон барилгын хийц, бүтээц, эзэлхүүнд өөрчлөлт оруулсан, засвар хийх тохиолдолд гэрчилгээ олгох үйл ажиллагаа зохион байгуулагч байгууллагад урьдчилан заавал мэдэгдэх үүргээ биелүүлээгүй;
- 6.4. Барилгын ажлын явцад зураг төсөл өөрчлөгдсөн бол гүйцэтгэлийн зураг төслийг томилогдсон ногоон барилгын аудиторт хянуулж, BestGER урьдчилсан гэрчилгээнд бүртгэл хийлгээгүй;
- 6.5. Ногоон барилгын шалгуурт нөлөөлөх техникийн баримт бичиг /норм, стандарт, аргачлал/-д зарчмын өөрчлөлт орсон тохиолдолд.

ДОЛОО. ГЭРЧИЛГЭЭ ЭЗЭМШИГЧИЙН ЭРХ, ҮҮРЭГ

- 7.1. Ногоон барилгын (BestGER) гэрчилгээ олгоход шаардлагатай мэдээллийг үнэн зөв гаргаж өгөх.
- 7.2. Гэрчилгээ авахтай холбогдон гарах зардал, санхүүжилтийг хариуцах.
- 7.3. Урьдчилсан гэрчилгээ эзэмшигч нь барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулснаас хойш Ногоон барилгын (BestGER) гэрчилгээг аваагүй тохиолдолд BestGER урьдчилсан гэрчилгээг хүчингүйд тооцно.
- 7.4. Гэрчилгээний зэрэглэл, үзүүлэлтийг дээшлүүлэх арга хэмжээг тогтмол авах.
- 7.5. Барилгыг шинэчлэх, өргөтгөх, их засвар хийх зэргээр ногоон барилгын (BestGER) гэрчилгээгээр олгогдсон зэрэглэлд өөрчлөлт орсон тохиолдолд ногоон барилгын гэрчилгээ олгох үйл ажиллагаа зохион байгуулагч байгууллагад мэдэгдэх, ногоон барилгын (BestGER) гэрчилгээг шинээр авах хүсэлт гаргана.
- 7.6. Гэрчилгээ олгох үйл ажиллагаа зохион байгуулагч байгууллагаас хийгдэх BestGER ногоон барилгын сургалтад тогтмол хамрагдаж байх.

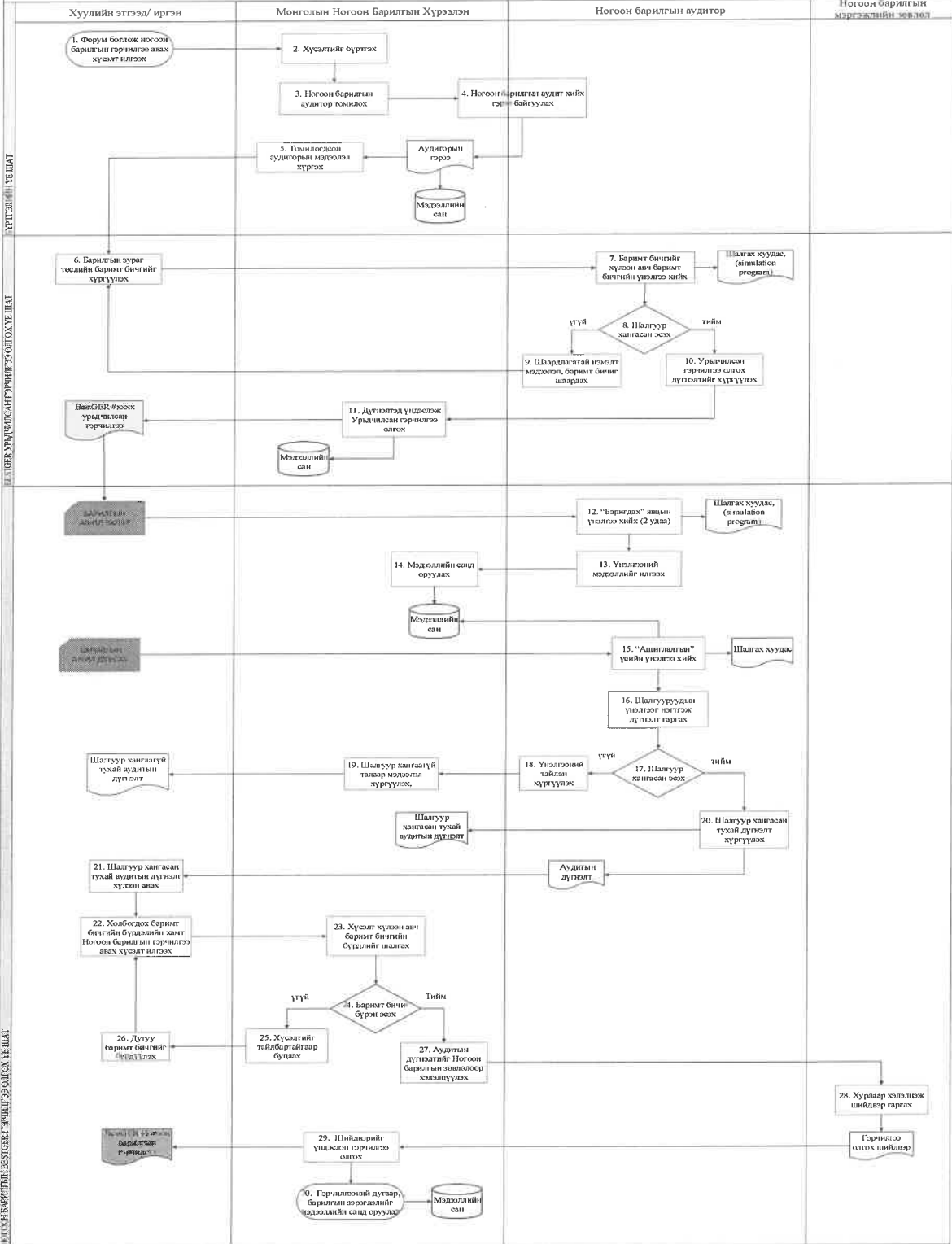
НАЙМ. БУСАД НӨХЦӨЛ

- 8.1. Ногоон барилгын (BestGER) гэрчилгээг 3 эх хувь үйлдэж, 2 эх хувийг барилга, байгууламжийн өмчлөгч, эзэмшигчид, нэг эх хувийг Ногоон барилгын (BestGER) гэрчилгээ олгох үйл ажиллагаа зохион байгуулагч байгууллага баримт бичгийн бүрдлийн хамт хадгалагдана.
- 8.2. Гэрчилгээ олгохтой холбогдон үүсэх аливаа санал, хүсэлт, гомдлыг ногоон барилгын гэрчилгээ олгох үйл ажиллагаа зохион байгуулагч байгууллага хүлээн авч холбогдох арга хэмжээ авч шийдвэрлэнэ.
- 8.3. Барилгын ажлын явцад зураг төсөлд өөрчлөлт оруулахыг хориглоно. Зураг төсөл өөрчлөгдсөнөөс үүсэх үр дагавар, зардлыг өөрчлөх санал гаргасан этгээд хариуцна.
- 8.4. Ногоон барилгын (BestGER) гэрчилгээ олгох шалгуур үзүүлэлтүүдийг тодорхойлох ногоон барилгын аудиторын дүгнэлт чанаргүй эсхүл буруу гүйцэтгэснээс үүсэх үр дагавар, зардалд дүгнэлт гаргасан этгээд хариуцлага хүлээнэ.



(Ногоон барилгын гэрчилгээжүүлэх процессын схем)

Шинэ барилгад Ногоон барилгын гэрчилгээ олгох процесс



(Ногоон барилгын гэрчилгээжүүлэх процессын схем)



(Ногоон барилга (BestGER) гэрчилгээний загвар)

НОГООН БАРИЛГЫН "BESTGER" ҮНЭЛГЭЭНИЙ КАРТ		ГЭРЧИЛГЭЭНИЙ ХАМГААГАМ №000001	
Барилгын нэр: Нарны Хороолол, 21-201 Барилга		ОЛГООН ОГНОО 2023-12-10	ГҮЙЦЭХ ОГНОО 2023-12-10
1. Эрчим хүчний хэмжээ		2. Материал болон нооц ашиглалт	
1.1 Дотоод эрчим хүч	3627	2.1 Барилгын материал	34
1.2 Дотоод эрчим хүч	14	2.2 Барилгын нооц	37
1.3 Барилгын эрчим хүч	35	2.3 Барилгын нооц	36
1.4 Барилгын эрчим хүч	35	Ажлын 10: 36/37/36	
1.5 Барилгын эрчим хүч	35	Ажлын 10: 36/37/36	
4. Тасварилгт		5. Дотоод орчны чанар	
4.1 Барилгын тасварилгт	38	5.1 Дотоод орны чанар	39
4.2 Барилгын тасварилгт	37	5.2 Дотоод орны чанар	38
4.3 Барилгын тасварилгт	37	5.3 Дотоод орны чанар	38
4.4 Барилгын тасварилгт	37	5.4 Дотоод орны чанар	38
4.5 Барилгын тасварилгт	37	5.5 Дотоод орны чанар	38
4.6 Барилгын тасварилгт	37	5.6 Дотоод орны чанар	38
Ажлын 15: 37/37/37		Ажлын 12: 39/38/38	
6. Хураалт буй орчин		6. Хураалт буй орчин	
6.1 Хураалт буй орчин	32	6.1 Хураалт буй орчин	32
6.2 Хураалт буй орчин	32	6.2 Хураалт буй орчин	32
6.3 Хураалт буй орчин	32	6.3 Хураалт буй орчин	32
6.4 Хураалт буй орчин	32	6.4 Хураалт буй орчин	32
6.5 Хураалт буй орчин	32	6.5 Хураалт буй орчин	32
6.6 Хураалт буй орчин	32	6.6 Хураалт буй орчин	32
6.7 Хураалт буй орчин	32	6.7 Хураалт буй орчин	32
Ажлын 10: 32/32/32		Ажлын 10: 32/32/32	
93/100 Гэрчилгээний хамгаалагч		A+ Гэрчилгээний хамгаалагч	

(Ногоон барилгын (BestGER) үнэлгээний хуудас)