

**БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙГ АШИГЛАЛТАД ОРУУЛАХ  
КОМИССЫН ДҮГНЭЛТ**

2024 оны 06 сарын 27-ны өдөр

Дугаар 2024/10

Улаанбаатар хот

**Нэг. Удиртгал хэсэг**

Нийслэлийн Сүхбаатар дүүргийн 1 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт “Гэндэнгийн нэрэмжит сан” ТББ, “Улаанбаатар Пропертиз” ХХК-ийн захиалгаар баригдсан онцгой төвөгшлийн ангилалын 23 давхар, 46 автомашины дулаан зогсоолтой, 8 хуурай агуулахтай, гэр музейтэй, 57 үйлчилгээний талбай бүхий 104 айлын орон сууцны зориулалттай барилга байгууламжид Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2024 оны 06 дугаар сарын 03-ны өдрийн 105 дугаар тушаалаар байгуулагдсан 16 хүний бүрэлдэхүүнтэй барилга байгууламжийг байнгын ашиглалтад оруулах комиссын бүрэлдэхүүн 2024 оны 06 дугаар сарын 07-ны өдрөөс эхлэн 1 хоногийн хугацаанд ажиллан тухайн барилга байгууламж, түүний холбогдох баримт бичигт үзлэг шалгалт хийв.

**Хоёр. Ерөнхий эдээлэл**

- 2.1 Барилгын ажлын зөвшөөрлийн гэрчилгээний огноо: 2020/07/27 дугаар: БА-293/2020, 2022/08/26 дугаар: 006/2022
- 2.2. Барилга байгууламжийн зураг төслийн шифр дугаар: GGA-19-003, МК-28/19
- 2.3. Захиалагч:
  - “Гэндэнгийн нэрэмжит сан” ТББ, регистрийн дугаар: 1014943  
Хаяг: Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 1-р хороо, Соёл амралтын хүрээлэн, Олимпийн гудамж, 15 тоот, холбоо барих утас: 99113442, цахим хаяг: [bekhbat@gmail.com](mailto:bekhbat@gmail.com)
  - “Улаанбаатар Пропертиз” ХХК, регистрийн дугаар: 2741296  
Хаяг: Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 5-р хороо, 6-р хороолол, 477-16 тоот, утас: 88881902, цахим хаяг: [info@ubproperties.mn](mailto:info@ubproperties.mn)
- 2.4. Барилгын ажлын ерөнхий гүйцэтгэгч:
  - “Босоо цамхаг констракшн” ХХК, улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар: 9011276123, регистрийн дугаар: 5456096, барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар: БУ11-599/21  
Хаяг: Улаанбаатар хот, Хан-Уул дүүрэг, 15 дугаар хороо, Репид харш, Махатма ганди, 26-76 тоот, Утас: 99999459, цахим хаяг: [bosootsamhagconstuction@gmail.com](mailto:bosootsamhagconstuction@gmail.com)
- 2.5. Барилгын ажлын Туслан гүйцэтгэгч байгууллага:
  - “Эко констракшн” ХХК, улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар: 9011115001, регистрийн дугаар: 2711532, барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар БУ16-181/22  
Хаяг: Улаанбаатар хот, Хан-Уул дүүрэг, 17 дугаар хороо, Маршал Таун 104

байр, Утас:70129919, цахим хаяг: ezza.eco@gmail.com

"Ти си би" ХХК, улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар: 9011298088, регистрийн дугаар: 2746697, барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар: БУ12-767/19, 2039/20

Хаяг: Улаанбаатар хот, Баянзүрх дүүрэг, 24-р хороо, Да хүрээ, МЧГА ХХК-ийн 6 тоот, холбоо барих утас: 99111781; Javkhaa\_moon@yahoo.com

"Эй би өү марон тиссен" ХХК, улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар: 9011613051, регистрийн дугаар: 6075428, барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар: ӨБ12-567/22, цахим хаяг: info@abo.mn

"Экса тауэр" ХХК, улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар: 9011853364, регистрийн дугаар: 8377332, барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар: БУ12-21/24

Хаяг: Улаанбаатар хот, Баянзүрх, 18-р хороо, манлай баатар дамдинсүрэн, 22а, 158 тоот, Утас: 99098217

"Инфра си ти эл" ХХК, улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар: 9011680001, регистрийн дугаар: 6187226, барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар: БУ12-1245/19

Хаяг: Улаанбаатар хот, Баянзүрх, 4-р хороо, 15-р хороолол, ордон 10, 1 тоот, Утас: 99106597

"Ти энд Жи" ХХК, улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар: 9011052145, регистрийн дугаар: 2062496, барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар: БУ19-171/22

Хаяг: Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 3-р хороо, Худалдааны гудамж, Уртцагаан 9-р корпус, 3 давхарт, холбоо барих утас: 11323889;

"Термотех" ХХК, улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар: 9011069045, регистрийн дугаар: 2738708, барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар: БУ16-316/21

Хаяг: Улаанбаатар хот, Сүхбаатар, 7-р хороо, 11 хороолол, их тойруу, 79 В тоот, Утас: 99114561

"Би ди эйч эн эм" ХХК, улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар: 9011839430, регистрийн дугаар: 686630 барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар: БУ12-44/23

Хаяг: Улаанбаатар хот, Баянзүрх, 5-р хороо, монел 29, 625 б тоот, Утас: 88015359

"Вертуал софт" ХХК, улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар: 9011169075, регистрийн дугаар: 5264286, барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар: 1088/22

Хаяг: Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 10-р хороо, Чингэлтэйн 7-205 тоот, холбоо барих утас: 91912089;

"Авад аяз гялбаа" ХХК, улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар: 9011839208, регистрийн дугаар: 6863132, барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар: БУ12-528/23

Хаяг: Улаанбаатар хот, Баянзүрх дүүрэг, 16-р хороо, 16-р хороолол, 45, 34 тоот, холбоо барих утас: 89074348;

"Тулга хань" ХХК, улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар: 9011121057, регистрийн дугаар: 2741296, барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар: БУ19-561/22

Хаяг: Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 3-р хороо, Энхтайвны өргөн чөлөө, ЭТНОрдон, 0 тоот, холбоо барих утас 99104654;

"Илчит цамхаг интернэйшнл" ХХК, улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар: 9011372004, регистрийн дугаар: 5633672, барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар: БУ18-54/19

Хаяг: Улаанбаатар хот, Хан-уул, 15-р хороо, 4 улирлын цэцэрлэг, 3, 305 тоот, Утас: 99119556

2.6. Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиогч байгууллага:

"Марс констракшн" ХХК, улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар: 9011165043, зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрлийн дугаар: ЗТ16-668/21

Хаяг: Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 8-р хороо, бага тойруу, 43, 81 тоот, 15 тоот, холбоо барих утас: 99117531

2.7. Барилга байгууламжийн ашиглагч, өмчлөгч байгууллага:

"Улаанбаатар Пропертиз" ХХК, регистрийн дугаар: 2741296

Хаяг: Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 5-р хороо, 6-р хороолол, 477-16 тоот, утас: 88881902

2.8. Барилга байгууламжийн төлөв байдал: Шаардлага хангасан.

### Гурав. Дүгнэлтийн хэсэг

Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах:

-Барилгын тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 14.1-д заасан шаардлагыг хангасан барилгын ажил зохих зөвшөөрөл, зураг төслийн дагуу бүрэн хийгдэж, хууль тогтоомжид заасан шаардлагыг хангасан тул

Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулахаас татгалзах:

-Барилгын тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 14.1-д заасан шаардлагыг хангаагүй, барилгын ажил зохих зөвшөөрөл, зураг төслийн дагуу бүрэн хийгдээгүй, хууль тогтоомжид заасан шаардлагыг хангаагүй тул

- Заасан хугацаанд үүрэг даалгаврын биелэлт хангаагүй тул

3.1. Энэ онцгой төвөгшилтэй "Гэндэнгийн нэрэмжит сан" ТББ, "Улаанбаатар Пропертиз" ХХК-ын захиалгаар баригдсан онцгой төвөгшилтэй ангиллын 2 давхар зоорьтой, 46 авто машины зогсоолтой, 8 хуурай агуулахтай, гэр музейтэй, 57 үйлчилгээтэй, 104 айлтай, 23 давхар хүчин чадал бүхий үйлчилгээтэй орон сууцны барилга байгууламж, түүний холбогдох баримт бичигт үзлэг шалгалт хийж, барилгын ажлын гүйцэтгэл, чанарт үнэлгээ, дүгнэлт өгсний үндсэн дээр комиссоос ДҮГНЭСЭН нь:

3.2. Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах болсонтой холбогдуулан захиалагч, гүйцэтгэгч, зураг төсөл зохиогч байгууллагуудад даалгах нь:

а) барилга байгууламжийн иж бүрэн баримт бичгийн эх хувийг архивд, үлдэх

хувийг ашиглагч буюу өмчлөгч, эзэмшигч байгууллагад 14 хоногийн дотор багтаан шилжүүлэх;

б) барилга байгууламжийг ашиглалтад зүгшрүүлэх, тохируулах хугацаанд ашиглалтын хэвийн нөхцөлийг хангах болон уг хугацаа дуусгавар болохтой холбоотой хууль тогтоомжид заасан үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх.

### 3.3. Ашиглагч байгууллагад:

а) барилга байгууламжийг ашиглалтад зүгшрүүлэх, тохируулах хугацааг дуусгавар болгоход оролцох;

б) барилга байгууламжийн хувийн хэргийг хөтөлж эхлүүлэх;

в) барилга байгууламжийн хэвийн ашиглалттай холбоотой хууль тогтоомжийн хэрэгжилтийг хангаж ажиллахыг үүгээр даалгаж байна.

3.4. Комиссын акт ... хуудас, хуралдааны тэмдэглэл ... хуудас, комиссоос өгсөн үүрэг даалгаврын биелэлтийн жагсаалт ... хуудас материал болон барилга байгууламжийн бичиг баримтын жагсаалт болох ... хуудас материалыг дүгнэлтэд хавсаргаж байна.

### Дөрөв. Дүгнэлтийн баталгаажуулалт

Нийслэлийн Сүхбаатар дүүргийн 1 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт “Гэндэнгийн нэрэмжит сан” ТББ, “Улаанбаатар Пропертиз” ХХК-ийн захиалгаар баригдсан онцгой төвөгшлийн ангилалын 23 давхар, 46 автомашины дулаан зогсоолтой, 8 хуурай агуулахтай, гэр музейтэй, 57 үйлчилгээний талбай бүхий 104 айлын орон сууцны зориулалттай барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүгнэлт гаргасан.

Комиссын дарга:

Барилга, хот байгуулалтын яамны Барилга, барилгын материалын үйлдвэрлэлийн бодлогын хэрэгжилтийг зохицуулах газрын дарга-р Д.Гантулга



Комиссын нарийн бичгийн дарга:

“Улаанбаатар Пропертиз” ХХК-ийн архивч С.Баярцэцэг

---оОо---