



# МОНГОЛ УЛСЫН ЗАСГИЙН ГАЗРЫН ТОГТООЛ

2017 оны 12 дугаар  
сарын 22-ны өдөр

Дугаар 353

Улаанбаатар  
хот

Барилга байгууламжийн ашиглалтын  
дүрэм батлах тухай

Барилгын тухай хуулийн 32.1.6-д заасныг үндэслэн Монгол Улсын Засгийн газраас ТОГТООХ нь:

1. "Барилга байгууламжийн ашиглалтын дүрэм"-ийг хавсралт ёсоор баталсугай.
2. Энэ тогтоолын 1 дүгээр зүйлд заасан дүрмийн хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллахыг Барилга, хот байгуулалтын сайд Х.Баделханд даалгасугай.
3. Энэ тогтоол гарсантай холбогдуулан "Дүрэм батлах тухай" Засгийн газрын 2009 оны 3 дугаар сарын 18-ны өдрийн 72 дугаар тогтоолыг хүчингүй болсонд тооцсугай.



Монгол Улсын Ерөнхий сайд

У.ХҮРЭЛСҮХ

Барилга, хот байгуулалтын сайд

Х.БАДЕЛХАН

## БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН АШИГЛАЛТЫН ДҮРЭМ

### Нэг. Нийтлэг үндэслэл

1.1. Энэ дүрмийн зорилго нь барилга байгууламжийг зориулалтын дагуу ашиглах, ашиглалтын хэвийн нөхцөл, найдвартай ажиллагааг хангуулах, түүнд хяналт тавих, ашиглалтын хугацаанд хийгдэх засвар, шинэчлэлтийн ажлыг зохион байгуулахтай холбогдон үүсэх харилцааг зохицуулахад оршино.

1.2. Барилга байгууламжийг ашиглахтай холбоотой энэ дүрмээр зохицуулаагүй бусад асуудлыг Орон сууцны тухай, Сууц өмчлөгчдийн холбооны эрх зүйн байдал, нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн тухай, Авто замын тухай, Эрчим хүчний тухай, Усны тухай хууль болон холбогдох бусад хууль, тэдгээрийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдон гарсан дүрэм, журмаар зохицуулж болно.

1.3. Улсыг батлан хамгаалах, аюулгүй байдлыг хангах зориулалттай зэвсэгт хүчин, хилийн ба дотоодын цэрэг, тагнуул, онцгой байдлын байгууллагын барилга байгууламж, объектуудыг ашиглахтай холбоотой тусгай горим, дэглэм тогтооход энэ дүрэм хамаарахгүй.

### Хоёр. Барилга байгууламжийн ашиглалт

2.1. Барилга байгууламжийн ашиглагч буюу өмчлөгч, эзэмшигч (цаашид "ашиглагч" гэх) Барилгын тухай хуулийн 14.3, 14.7-д тус тус заасан барилга байгууламжийг ашиглалтад зүгшрүүлэх, тохируулах болон хэвийн ашиглалтын хугацаанд гарсан зөрчил, дутагдлыг арилгуулах болон уг хугацаануудыг дуусгавар болгох ажлыг зохион байгуулна.

2.2. Энэхүү дүрмийн 2.1-д заасан хугацаанд гарсан зөрчил, дутагдлыг тухайн барилга байгууламжийн гүйцэтгэгч, зураг төсөл зохиогч, захиалагч болон ашиглагч хамтран Барилгын тухай хуулийн 14.4, 14.7-д заасны дагуу үзлэг шалгалт хийсний үндсэн дээр тогтоох бөгөөд тэдгээрийн аль буруутай этгээд нь зөрчлийг арилгах, хохирлыг барагдуулах арга хэмжээ авна.

2.3. Энэхүү дүрмийн 2.2-т заасан зөрчил, дутагдал арилсан тохиолдолд барилга байгууламжийг ашиглалтад зүгшрүүлэх, тохируулах болон хэвийн ашиглалтын хугацааг дууссанд тооцно.

2.4. Ашиглагч энэхүү дүрмийн 2.3-т заасан барилга байгууламжийн хэвийн ашиглалтын хугацаа дууссанаас хойш барилга байгууламжийн эдэлгээний жишиг хугацаанд хууль тогтоомжид заасан арга хэмжээг хэрэгжүүлж ажиллана.

### Гурав. Барилга байгууламжийн ашиглагчийн чиг үүрэг

3.1. Ашиглагч нь Барилгын тухай хуулийн 46 дугаар зүйлд зааснаас гадна дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:



3.1.1. ашиглалтад оруулсан барилга байгууламжид ашиглалтын гэрчилгээ авч улсын бүртгэлд бүртгүүлэх;

3.1.2. ашиглалтын хэвийн нөхцөлийг хангуулахтай холбоотой байнгын үйл ажиллагааг эхлүүлэх;

3.1.3. Барилгын тухай хуульд заасан барилга байгууламжид тавих шаардлага болон хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээ, шаардлагыг хангуулахтай холбоотой үйл ажиллагааг зохион байгуулан хэрэгжилтэд хяналт тавих;

3.1.4. гамшиг, аюулт үзэгдлийн улмаас барилга байгууламжид аюул осол, эвдрэл гэмтэл учрахаас урьдчилан сэргийлэх.

3.2. Ашиглагч нь барилга байгууламжийн эдэлгээний жишиг хугацаанд өөрийн буруутай үйлдэл, эс үйлдэхүйн улмаас гарсан хохирлыг хариуцна.

3.3. Ашиглагч Барилгын тухай хуульд заасны дагуу 15 жил тутамд барилга байгууламжийн төлөв байдалд дүгнэлт гаргуулахаас гадна тухайн барилга байгууламжийн үндсэн хийц, бүтээцийн төрлөөс хамаарч ашиглалтын явцад техникийн үзлэг шалгалт явуулж, зохих засвар, үйлчилгээ хийх ажлыг зохион байгуулна.

3.4. Ашиглагч энэхүү дүрмийн 3.3-т заасан техникийн үзлэг шалгалтыг төлөвлөгөөт болон төлөвлөгөөт бус байдлаар зохион байгуулах бөгөөд төлөвлөгөөт үзлэгийг дор дурдсанаар ерөнхий болон хэсэгчилсэн байдлаар хийнэ:

3.4.1. ерөнхий үзлэг шалгалтыг хавар, намрын улиралд тус бүр 1 удаа, тухайн барилга байгууламжийг ногоон байгууламж, авто зогсоол, гэрэлтүүлэг зэрэг орчны тохижилтын хамт бүхэлд нь хамруулан хийнэ;

3.4.2. хэсэгчилсэн үзлэг шалгалтыг ашиглах хугацааны явцад үүссэн эвдрэл гэмтлийг тогтоох зорилгоор барилгын эдлэхүүн, хийц хэсэглэл, орчны тохижилт гэсэн хэсэг тус бүрээр хийнэ.

3.5. Төлөвлөгөөт бус үзлэгийг гал түймэр, гамшиг, аюулт үзэгдэл учирсан тохиолдолд барилга байгууламжид гарсан эвдрэл гэмтлийг илрүүлэн арилгах зорилгоор хийнэ.

3.6. Барилга байгууламжийн төлөвлөгөөт үзлэгээр ашиглалтын явцад урсгал болон их засвар хийх хугацааг холбогдох норм, дүрэмд нийцүүлэн тогтооно.

3.7. Ашиглагч барилга байгууламжид хийсэн үзлэгээр илэрсэн эвдрэл гэмтлийг тухай бүр цаг алдахгүй арилгуулах арга хэмжээ авна.

3.8. Барилга байгууламжийг өргөтгөх, шинэчлэх болон их засварын ажил гүйцэтгүүлэхэд холбогдох зураг төсөл боловсруулан түүнд магадлал хийлгүүлэх бөгөөд зохих журмын дагуу барилгын ажлын зөвшөөрөл авч, ашиглалтад оруулан тухайн барилга байгууламжид ашиглалтын гэрчилгээ авна.

3.9. Ашиглалтын шаардлага хангахгүй болсон нь тогтоогдсон нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгыг буулгах, шинээр барихад Хот, суурин газрыг

дахин хөгжүүлэх тухай хууль болон Орон сууцны тухай хууль, тэдгээрийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдон гарсан дүрэм, журмыг мөрдөж ажиллана.

3.10. Барилга байгууламжийн өргөтгөл, шинэчлэлт болон их засварын ажил түр зогссон тохиолдолд ашиглагч Барилгын тухай хуульд заасан хамгаалалтын горим тогтоох арга хэмжээ авна.

3.11. Ашиглагч барилга байгууламжийн техникийн улсын хяналт хэрэгжүүлэх эрх бүхий байгууллагаар барилга байгууламжийн ашиглалт, өргөх байгууламжийн угсралт, ашиглалтын үеийн аюулгүй ажиллагаа, барилга байгууламжид гарсан нуралт, эвдрэлийн болон өргөх байгууламжид гарсан ослын шалтгаан, барилга байгууламжийг зүгшрүүлэх, тохируулах болон эдэлгээний жишиг хугацаанд гарсан зөрчилд хууль тогтоомжийн дагуу хяналт шалгалтыг хийлгүүлэх үүрэгтэй.

Дөрөв. Барилга байгууламжийн ашиглалтад хориглох зүйл

4.1. Ашиглагч барилга байгууламжийг хууль тогтоомжид заасны дагуу ашиглах бөгөөд дараах үйл ажиллагаа явуулахыг хориглоно:

4.1.1. барилга байгууламжийг ашиглахтай холбоотой хууль тогтоомжийг зөрчих;

4.1.2. зураг төслөөр тогтоосон хэмжээнээс давсан ус, дулаан, эрчим хүч хэрэглэх, инженерийн шугам сүлжээнд хэт ачаалал өгөх;

4.1.3. эрх бүхий байгууллагын зөвшөөрөлгүйгээр болон харилцан тохиролцоогүйгээр өөрийн эзэмшлийн бус барилга байгууламжийн инженерийн хангамжийн хэрэглээг таслах;

4.1.4. тухайн барилгын орчны тохижилтыг эрх бүхий байгууллагын зөвшөөрөлгүйгээр өөрчлөх;

4.1.5. өргөтгөл, шинэчлэлт болон их засварын ажил хийгдсэн барилга байгууламжийг зохих ёсоор ашиглалтад оруулаагүй тохиолдолд ашиглах.

Тав. Бусад

5.1. Ашиглалтын явцад барилга байгууламжид эвдрэл гэмтэл учрах, нурах тохиолдолд Барилгын тухай хуульд заасны дагуу буруутай этгээд нь хариуцлага хүлээнэ.

5.2. Барилга байгууламжийн ашиглагч хуулиар хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүй бол хууль тогтоомжид заасан хариуцлага хүлээнэ.