



УЛААНБААТАР ХОТЫН ХОТ НИЙТИЙН АЖ АХУЙН САЛБАРЫН ӨНӨӨГИЙН БАЙДАЛ, ТУЛГАМДАЖ БУЙ АСУУДАЛ



УЛААНБААТАР ХОТЫН ЗАХИРАГЧИЙН АЖЛЫН АЛБА

НИЙСЛЭЛИЙН ХҮН АМ БА ИНЖЕНЕРИЙН ШУГАМ СҮЛЖЭЭ

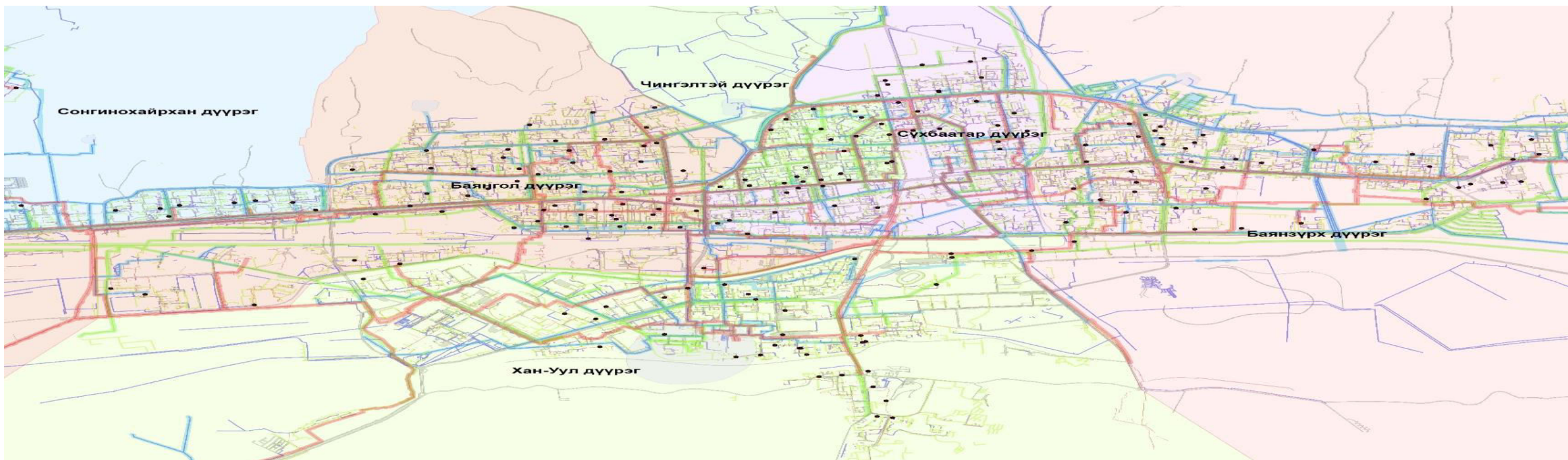
2018 он
376.419 өрх – 1,355.072 хүн

Орон сууц
157.754 өрх,
567.914 хүн /41.9%/

Гэр хороолол
218.655 өрх,
787158 хүн /58,1%/

*Өрхийн дундаж хүн ам 3.6 ба тус мэдээг
статистикийн газраас авсан мэдээ*

Д/д	Шугам сүлжээний нэр	Хэмжих нэгж	Төвийн шугам /УБДС, УСУГ/	ОСНААУГ	Хувийн хэвшлийн байгууллага	Нийт шугам сүлжээ
1	Халаалтын шугам	км	279	243.3	125.8	648.1
2	Хэрэгцээний халуун усны шугам	км		190.1	58.8	248.9
3	Хүйтэн усны шугам	км	586	123.9	105.1	815
4	Ариутгах татуургын шугам	км	237	172.1	75.8	484.8
5	Ус дулаан дамжуулах төв	ш		154	62	216
6	Халаалтын цогц төхөөрөмжтэй орон сууц 1гкал/цаг доош	ш		243	285	528
Нийт			1,102.0	883.1	712.5	2,940.8



ХОТ, НИЙТИЙН АЖ АХУЙН ЗОРИЛТ

ЗОРИЛТОТ АЖИЛ

1. НЗД бөгөөд УБ хотын Захирагчийн **2016-2020 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөрт** “Сууц өмчлөгчдийн холбоотой холбогдох асуудлыг судлаж, түүний үйл ажиллагааг тодорхой болгон, норматив стандартыг бий болгох”
2. Нийслэлийн эдийн засаг нийгмийг **2017 онд хөгжүүлэх үндсэн чиглэлд** “Орон сууцны конторын үйл ажиллагааны стандартыг батлуулж, хэрэгжилтийг хангуулна”
3. Нийслэлийн эдийн засаг нийгмийг **2018 онд хөгжүүлэх үндсэн чиглэлд** Хувийн хэвшлийн орон сууц, нийтийн аж ахуйн байгууллагуудын үйл ажиллагаанд холбогдох хууль, дүрэм, стандартыг мөрдүүлж, хүндрэл бэрхшээлийг шийдвэрлэн, иргэдийн эрүүл аюулгүй орчинд амьдрах нөхцөлийг хангаж ажиллана

ЗОРИЛТОТ АЖЛЫН ХҮРЭЭНД

Улаанбаатар хотын Ерөнхий менежер бөгөөд Захирагчийн ажлын албаны даргын тушаалаар ажлын хэсгүүд байгуулагдан ажилласан



Ажлын хэсэг: Орон сууц, олон нийтийн барилгын 2298 лифтэнд хяналт шалгалт хийсэн /252СӨХ/

Ажлын хэсэг: Нийтийн аж ахуйн үйл ажиллагаа эрхэлж буй ОНӨҮГ болон ХХ 67 байгууллагуудын үйл ажиллагаанд хяналт шалгалт хийсэн

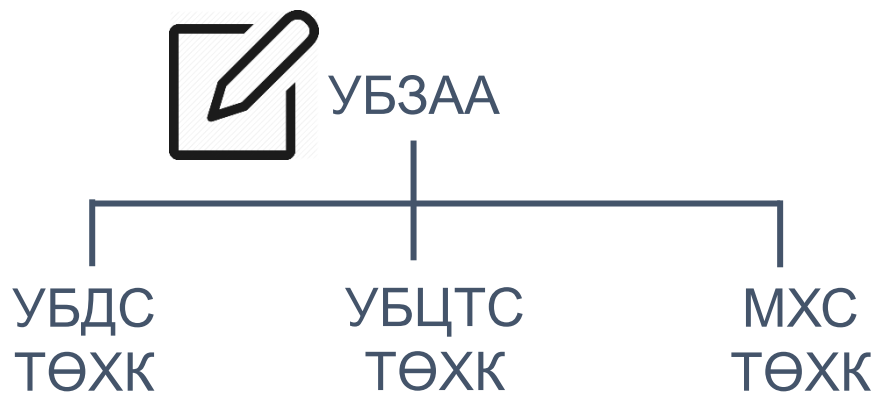
Ажлын хэсэг: 6 дүүргийн 452 СӨХүйл ажиллагаанд хяналт шалгалт хийсэн.

Ажлын хэсэг: Холбогдох хуулийн хэрэгжилт, эрх зүйн орчинг боловсронгуй болгох санал боловсруулсан.

Ажлын хэсэг: ОСНААУГ-ОНӨААТҮГ-ын үйл ажиллагааг оновчтой болгох талаар санал боловсруулсан.

Хот тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хуулинд “Хот, тосгоны аж ахуйн нь оршин суугчдын нийгэм, эдийн засаг, ахуйн, соёлын хэрэгцээг хангахтай холбогдсон үйлдвэр, үйлчилгээний газар, орон сууц, зам, тээвэр, холбоо, дулаан, усан хангамж, цэвэрлэх байгууламж болон хот нийтийн аж ахуй зэргээс тус тус бүрдэнэ” гэж заасан байдаг. Энэхүү хотын аж ахуйг зохион байгуулах мэргэжлийн алба нь Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын алба юм.

САНАМЖ БИЧИГ



Улаанбаатар хотын дулаан, цахилгаан хангамж, харилцаа холбооны ашиглалтын **хэвийн найдвартай үйл ажиллагааг хангах**, бүтээн байгуулалт, шугам сүлжээний их болон урсгал засварын үед нийслэлийн болон инженерийн шугам сүлжээний байгууллагуудтай хамтран ажиллаж, уялдаа холбоог хангах, шугам сүлжээнд гэмтэл саатал гарсан үед машин механизм, тоног төхөөрөмж, хүн хүчээр туслан, шуурхай арга хэмжээ авч хамтран ажиллах зорилгоор Улаанбаатар хотын Ерөнхий менежер “УБДС” ТӨХК, “УБЦТС” ТӨХК, “МХС” ТӨХК-тай санамж бичиг байгууллаа.

УС ХАНГАМЖИЙН ЧИГЛЭЛЭЭР

НИЙСЛЭЛИЙН ХҮН АМЫН УС ХАНГАМЖИЙН АЮУЛГҮЙ БАЙДЛЫГ ХАНГАХ, АРИУН ЦЭВРИЙН БАЙГУУЛАМЖИЙН АШИГЛАЛТЫГ САЙЖРУУЛАХ ДЭД ХӨТӨЛБӨРИЙГ НИТХ-ЫН 2018 ОНЫ 17/9 ДҮГЭЭР ТОГТООЛООР БАТЛУУЛЛАА.

Хөтөлбөр, төлөвлөгөөг
боловсруулахад хамран ажилласан
байгууллага:

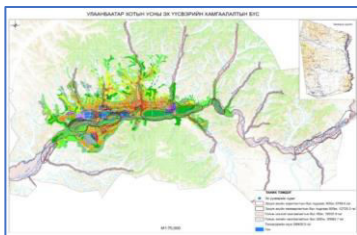
Улаанбаатар
хотын Ерөнхий
менежерийн
2018 оны А/49
дугаар
тушаалаар
байгуулагдсан
ажлын хэсэг

- Барилга, хот байгуулалтын яам
- Байгаль орчин, аялал жуулчлалын яам
- Эрүүл мэндийн яам
- Нийслэлийн мэргэжлийн хяналтын газар
- Туул голын сав газрын захиргаа
- Байгаль орчин, ногоон хөгжлийн газар
- Нийслэлийн Эрүүл мэндийн газар
- Орон сууц, нийтийн аж ахуйн удирдах газар болон бусад харьяа газар агентлагууд

ХӨТӨЛБӨР ШИНЭЭР БОЛОВСРУУЛАХ ХЭРЭГЦЭЭ, ШААРДЛАГА

ЭХ ҮҮСВЭРИЙН БҮСЭД ҮҮССЭН ТОМООХОН ЭРСДЭЛҮҮД

БҮСИЙН ДЭГЛЭМ ЗӨРЧИГДӨХ



- Хязгаарлалтын бүсэд **10126** ААНБ;
- Хориглолтын бүсэд **3698** ААНБ байрласан.

Эдгээрээс **674** нь үйлдвэр үйлчилгээний зориулалтаар, **3024** нь гэр бүлийн хэрэгцээнд эзэмшүүлж өмчлүүлсэн



ЭХ ҮҮСВЭРТ ҮҮССЭН ХОГ ХАЯГДАЛ



Яармагийн эх үүсвэр



Үйлдвэр, Махын эх үүсвэр

ХАРУУЛ ХАМГААЛАЛТЫН ДЭГЛЭМ ЗӨРЧИГДӨХ



Хар усан тохой



Төвийн эх үүсвэр, цэцэрлэгт хүрээлэн

ХӨТӨЛБӨР ШИНЭЭР БОЛОВСРУУЛАХ ХЭРЭГЦЭЭ, ШААРДЛАГА

Нийтийн орон сууцны ундны усны аюулгүй байдалд эрсдлийн үнэлгээ хийх

Нийтийн орон сууцнаас ялгарч буй бохир усыг татан зайлуулах ажиллагаанд эрсдлийн үнэлгээ хийх

Орон сууцны хэрэглэгчдийг ундны усаар хангах ажиллагаанд үүссэн болон үүсч болох эрсдлийг тогтоож, авах арга хэмжээг төлөвлөх

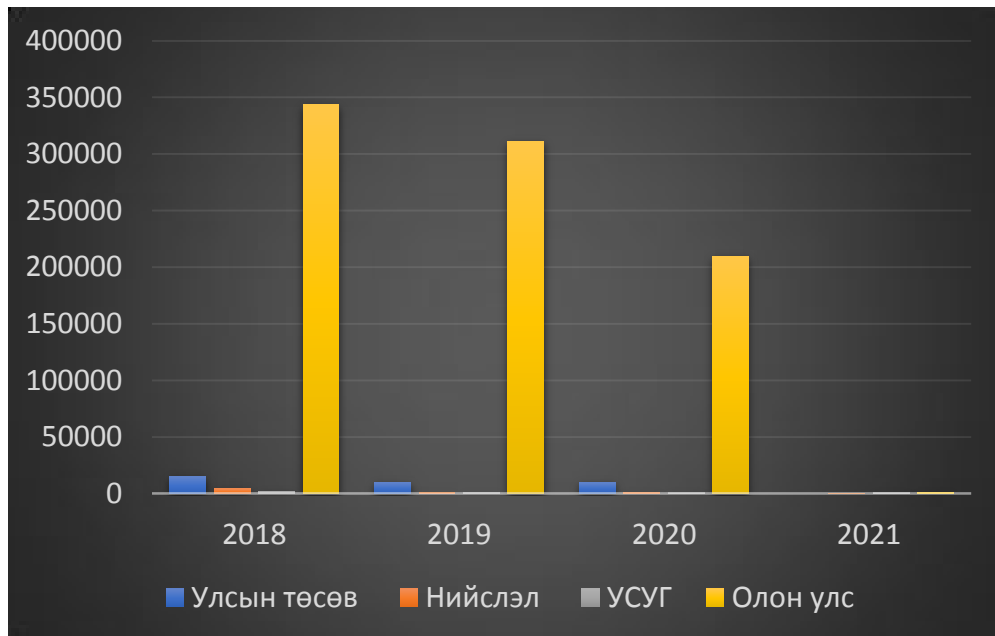
Нийтийн орон сууцны дундын болон түгээх шугам сүлжээг стандартын шаардлага хангасан шугам хоолойгоор солих ажлыг үе шаттайгаар хийх

Нийтийн орон сууцны бохир ус зайлуулах шугам хоолойны ашиглалтын байдалд эрсдлийн үнэлгээ хийж, авах арга хэмжээг төлөвлөх

Нийтийн орон сууцны ахуйн бохир усыг саарал ус болгон ашиглах технолгийг нэвтрүүлэх



ХӨТӨЛБӨРИЙГ ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ ХУГАЦАА, ШААРДАГДАХ ХӨРӨНГӨ



- Хугацаа: **2018-2021 он**
- Шаардагдах хөрөнгө оруулалт **-911 тэрбум** төгрөг
- /Мянганы Сорилтын сангийн буцалтгүй тусламжийн 360 сая долларыг тоцоолоогүй/

2018-2021 ОНЫ ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТ

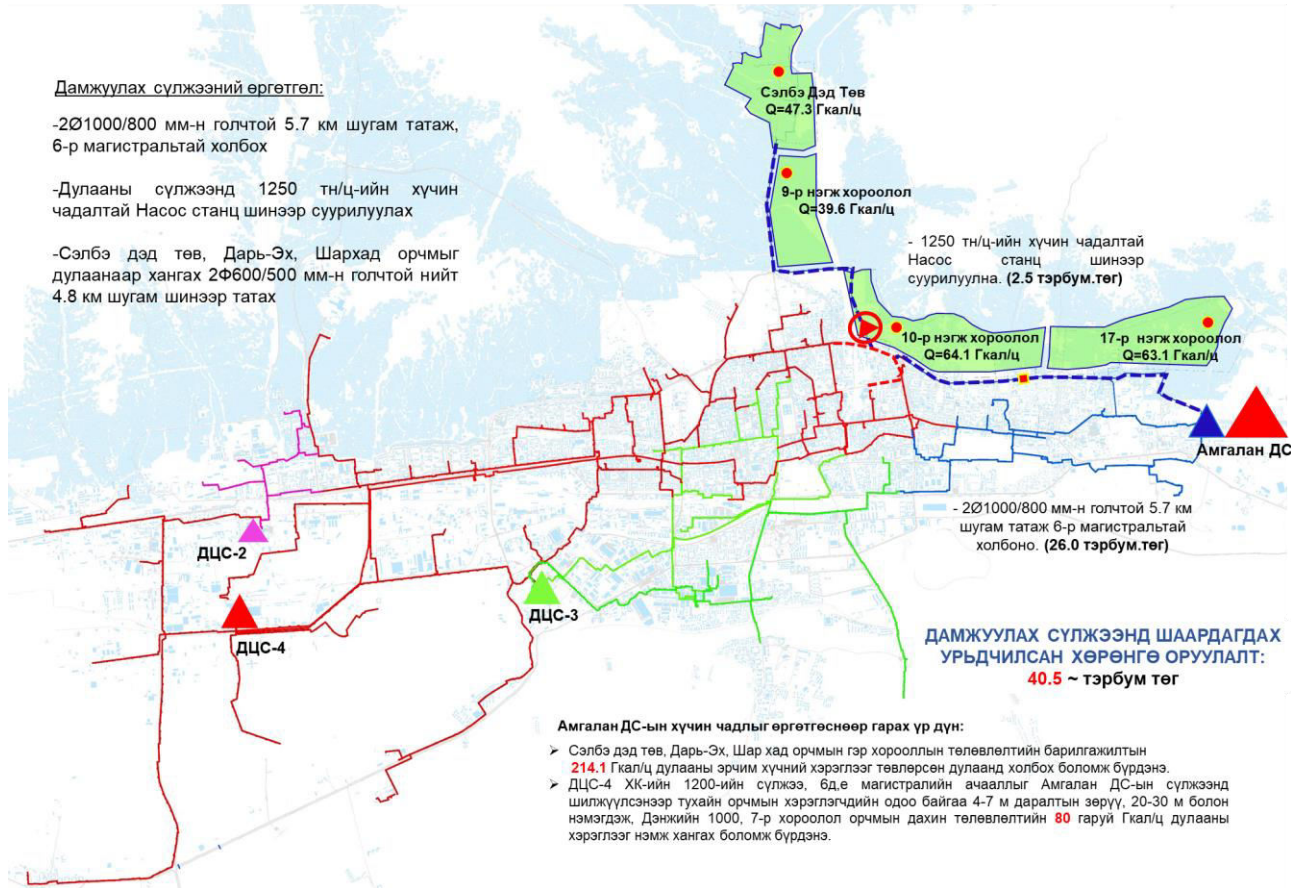
№	Хөрөнгийн эх үүсвэр	Хөрөнгө оруулалтын хэмжээ, сая төгрөг			
		2018 он	2019он	2020 он	2021 он
1	Улсын төсөв	10160.0	15125.0	10000.0	-
2	Нийслэлийн хөрөнгө оруулалт	2990.0	4350.0	1700.0	720.0
3	Олон улсын зээл, тусламж	343390.0	311110.0	209700.0	1000.0
4	Ус сувгийн удирдах газар	1894,5	946.5	630.0	630.0
Нийт дүн /тэрбум.төгрөг/		358434.5	328361.5	222030.0	2350.0

Жич: АНУ-ын Мянганы Сорилтын Сангийн буцалтгүй тусламжийн 360 сая долларыг тооцоонд оруулаагүй болно.

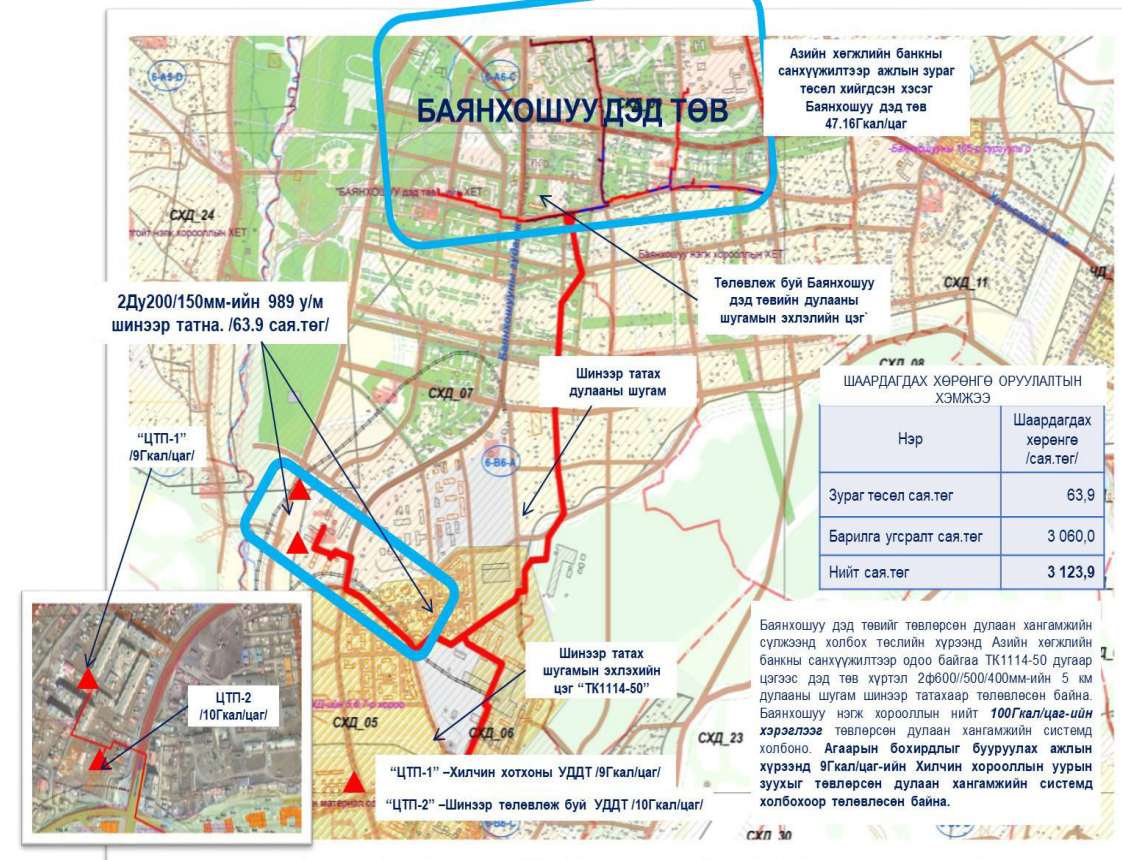
ДУЛААН ХАНГАМЖИЙН ЧИГЛЭЛЭЭР

- Баянзүрх дүүргийн 8-р хороо, Ус-15-ын орчмын орон сууцны байрнуудын хэрэглэгчдийг халуун усаар хангах ажлын зураг төсөв хийгдсэн. Шугам сүлжээний угсралтын ажлын хөрөнгө оруулалтыг шийдвэрлүүлж угсралтын ажлыг гүйцэтгүүлэх шаардлагатай
- Нийслэлийн агаарын бохирдлыг бууруулах, нам даралтын халаалтыг зуухнуудыг “Амгалан” дулааны станцын сүлжээнд холбох ажлын хүрээнд дулааны шугамын ажлын зураг төсөв хийж хэрэгжүүлэх
- Дулааны 11И магистраль шугамын өргөтгөл шинэчлэл, Баянхошуу дэд төвийн шугам угсралтын ажилтай уялдуулан “Хилчин” хотхоныг төвлөрсөн дулаан хангамжийн сүлжээнд холбох ажлын зураг, төсвийг хийж төвлөрсөн дулаан хангамжид холбох

АМГАЛАН ДУЛААНЫ СТАНЦЫН ХУЧИН ЧАДЛЫГ ӨРГӨТГӨЖ, ДУЛААН ҮЙЛДВЭРЛЭЛИЙГ НЭМЭГДҮҮЛЭХ



СОНГИНОХАЙРХАН ДҮҮРГИЙН 7 ДУГААР ХОРОО ХИЛЧИН ХОТХОНЫГ ТӨВЛӨРСӨН ДУЛААН ХАНГАМЖИЙН СИСТЕМД ХОЛБОХ

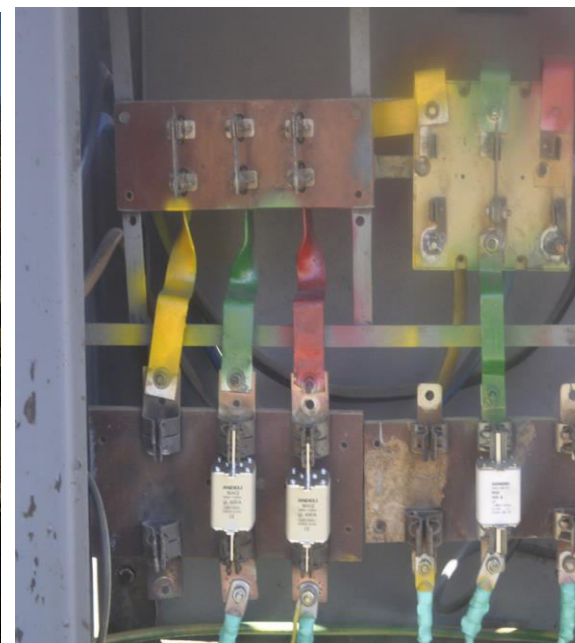


Хэсэгчилсэн инженерийн хангамжийн талаар: Монгол Улсын Засгийн газрын 2018 оны “Түүхий нүүрс хэрэглэхийг хориглох тухай” 62 дугаар тогтоолын дагуу төвийн 6 дүүрэгт дулаан үйлдвэрлэх, түгээх, зохицуулалттай хангах тусгай зөвшөөрөлгүй үйл ажиллагаа эрхлэгч 14 сургууль, 27 цэцэрлэгийн халаалтын зуухны ашиглалт, борлуулалтыг тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч “Хэсэгчилсэн инженерийн хангамжийн удирдах газар” ОНӨААТҮГ-т хүлээлгэн өгөх ажлын хэсэг байгуулан өмчлөлийг шилжүүлж байна.



Ашглалтын шаардлага хангахгүй, эрсдэлтэй шугам, тоноглолын судалгаа

Нийслэлийн Засаг даргын 2018 оны 08 дугаар сарын 03 ны өдрийн А/708 тоот Захирамжаар Нийслэлийн 9 дүүргийн хэмжээнд цахилгаан хангамжийн найдвартай ажиллагааг хангуулах, ашиглалтын шаардлага хангахгүй шугам тоноглолтой иргэн, аж ахуйн нэгжид хугацаатай шаардлага хүргүүлж, зөрчлийг арилгуулах холбогдох арга хэмжээ авах, 35, 10, 6 кВ-ын цахилгаан дамжуулах агаарын шугам болон дамжуулах кабель шугамын хамгаалалтын зурвасыг чөлөөлүүлэх үүрэг бүхий ажлын хэсгийг Улаанбаатар хотын ерөнхий менежерээр ахлуулан ажиллаж 362 дэд станцын 14589 айл өрх, аж ахуйн нэгжийн цахилгааны тоноглолд үзлэг хийж 1038 хэрэглэгчдэд засвар үйлчилгээ хийх болон ашиглалтын шаардлагыг хангуулах талаар албаншаардлага өгсөн. Шаардлага хангахгүй цахилгааны шугам, тоноглолтой 555 хэрэглэгчийн ЦЭХ-ийг түдгэлзүүлж, шаардлага хангахгүй осол гарахаар эрсдэл үүсгэсэн цахилгааны утас хэрэглэж байсан 332 хэрэглэгчийн утсыг хурааж солиулсан.



УЛААНБААТАР ХОТЫН ЭРЧИМ ХҮЧНИЙ МАСТЕР ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

- GIZ-ийн “Азийн хотуудын нөөцийн цогц менежмент: Хотын Нэксус” төслийн захиалгаар ХБНГУ-ын Эдийн засгийн хамтын ажиллагаа, хөгжлийн яам (BMZ)-ны санхүүжилт, ХБНГУ-ын Фраунховерийн хүрээлэнгийн Нарны эрчим хүчний системийн институт хамтран энэхүү судалгааг хийж байна.



Судалгаагаар хотын дулаан, цахилгааны үйлдвэрлэл, түгээлт, хангамж, хэрэглээний одоогийн байдалд иж бүрэн тооллого хийж, эрчим хүчний хэтийн хэрэгцээ, хангамж болон авах арга хэмжээний хувилбаруудыг урьдчилан тодорхойлж, сэргээгдэх эрчим хүчинд түлхүү суурилсан тогтвортой эрчим хүчний системийг бий болгоход технологийн шийдлүүдийг тодорхойлж, эрчим хүчний системийг шинэчлэх чиглэлээр зөвлөмж гаргана ажиллаж байна.

ЦАХИЛГААН ШАТ, ДЭЭВЭР, ГАДНА ФАСАДНЫ ЗАСВАР ҮЙЛЧИЛГЭЭ

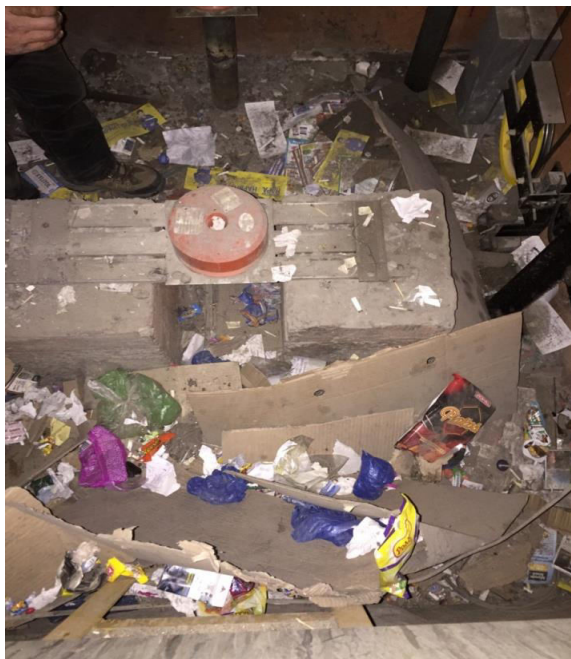
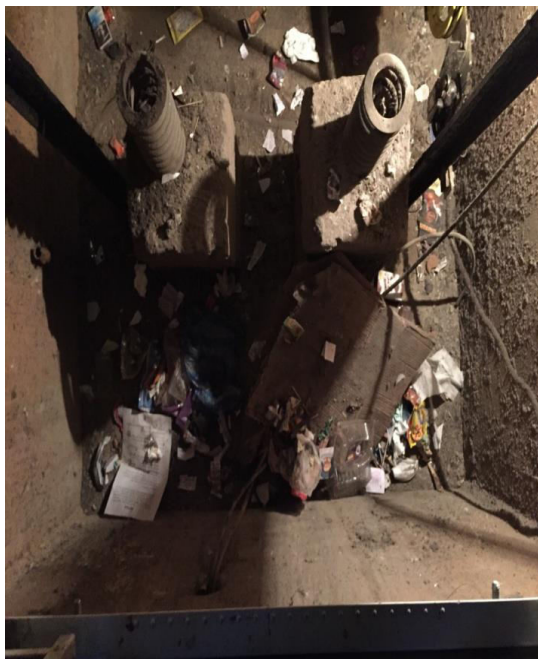
16.6. Орон сууцны байшингийн ашиглалтын хугацаанд дундын өмчлөлийн эд хөрөнгөд хамаарах дээвэр, цахилгаан шат зэрэгт их засвар хийх үед их хэмжээний хөрөнгө шаардагдах бол барилгын хяналтын байгууллагын дүгнэлтийг үндэслэн улсын болон орон нутгийн төсвөөс нэг удаа санхүүжүүлж болно.

- Ажлын хэсэг Нийслэлийн Мэргэжлийн хяналтын газарт бүртгэлтэй **4688** лифт ашиглагдаж байна
- 2017 онд нийт **2298** лифтэнд хяналт шалгалт хийсэн.
- Ноцтой зөрчил илэрсэн **нийт 18** лифтийг зогсоосон.

Дээрх үзлэг шалгалтад хамрагдсан СӨХ-ны холбогдох албан тушаалтанд лифтний үйл ажиллагааны чиглэлээр илэрсэн зөрчил дутагдлыг арилгах талаар хууль, дүрэм, стандартын зөвлөгөөг өгч, лифт тус бүрд “**Зөвлөмж**” өгч ажилласан.

Нийтлэг илэрсэн зөрчил:

- Мэргэжлийн лифтчингүй, үнэмлэхний сунгалт хийгдээгүй
- Тусгай зөвшөөрөлтэй мэргэжлийн байгууллагатай гэрээ хийдэггүй,
- Хувь хүнтэй лифтний засвар, техник үйлчилгээний гэрээ хийдэг
- Техникийн ээлжит магадлалыг хугацаанд нь хийлгэдэггүй
- Техникийн паспортгүй, техникийн паспортонд хөтлөлт хийдэггүй, бичиг баримтын бүрдэл дутуу



НИЙТИЙН ЗОРИУЛАЛТТАЙ ОРОН СУУЦНЫ ЛИФТ, ДЭЭВРИЙН ЗАСВАР

2018 онд нийслэлийн төсвийн хөрөнгөөр 25 дээврийн засварын ажлыг 1,2 тэрбум төгрөгөөр шинэчилсэн



2018 онд бүрэн зогссон 6 цахилгаан шатыг 510 сая төгрөгөөр шинэчилсэн.



Беларусь улсын аж үйлдвэрийн сайдын ажлын айлчлалын хүрээнд 2018/03/30-ны өдөр Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагч С.Батболд хүлээн авч уулзсан Нийслэлийн хэмжээнд орон сууцны барилгын цахилгаан шатыг шинэчлэх, хамтарсан үйлдвэр байгуулах талаар санал тавьсны дагуу Нийслэлийн засаг даргын 2018/04/24 өдрийн а/360 тоот захирамжаар Улаанбаатар хотын ерөнхий менежерээр ахлуулсан ажлын хэсгийн байгуулсан.

Уг ажлын хэсгээр хүрээнд Беларусь улсын “Могилевын лифтний тоног төхөөрөмжийн үйлдвэр” ХК-ийн төлөөлөгчид 2018 оны 05 дугаар сарын 07-10 ны өдрүүдэд Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын алба, “Улаанбаатар лифт” НӨҮГазартай хамтран Цахилгаан шатны үйлдвэр, шинэчлэн угсрах талаар болон цаашдын хамтын ажиллагааны сайжруулах талаар дараах асуудлуудаар санал солилцсон. Үүнд:

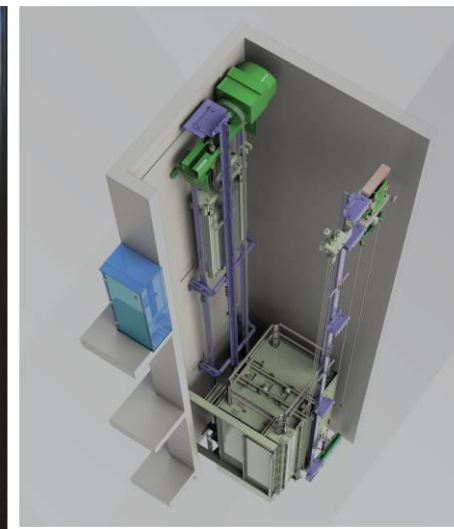
Лифт үйлдвэрлэх хамтарсан үйлдвэрийн асуудал

Диспетчерийн алба зохион байгуулах

Улаанбаатар хотын нийтийн зориулалттай орон сууцны лифт шинэчлэх, нийлүүлэх

“Улаанбаатар лифт” НӨҮГ-ийн инженер техникийн ажилчдыг сургалтад хамруулах

Өмнө нийлүүлэгдсэн ба цаашид нийлүүлэгдэх лифтнүүдэд засвар үйлчилгээ хийх зорилгоор засварын цех байгуулах



НЗД-ын 01 тоот захирамжаар 2018 оныг “Иргэдийн оролцоотой – Амьдрах орчныг сайжруулах жил” болгон зарласантай холбогдуулан БГД, БЗД, СХД, СБД-ийн нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгын ашиглалтын хугацаа дууссан 180 лифтийг шинэчилсэнээр нийт 6994 өрхийн 27976 оршин суугчийн ая тухтай орчинд амьдрах, лифтээр аюулгүй зорчих нөхцөлийг сайжруулна.

Улаанбаатар хотын хэмжээнд дээвэр, цахилгаан шат, гадна фасадны нэгдсэн судалгаатай болох

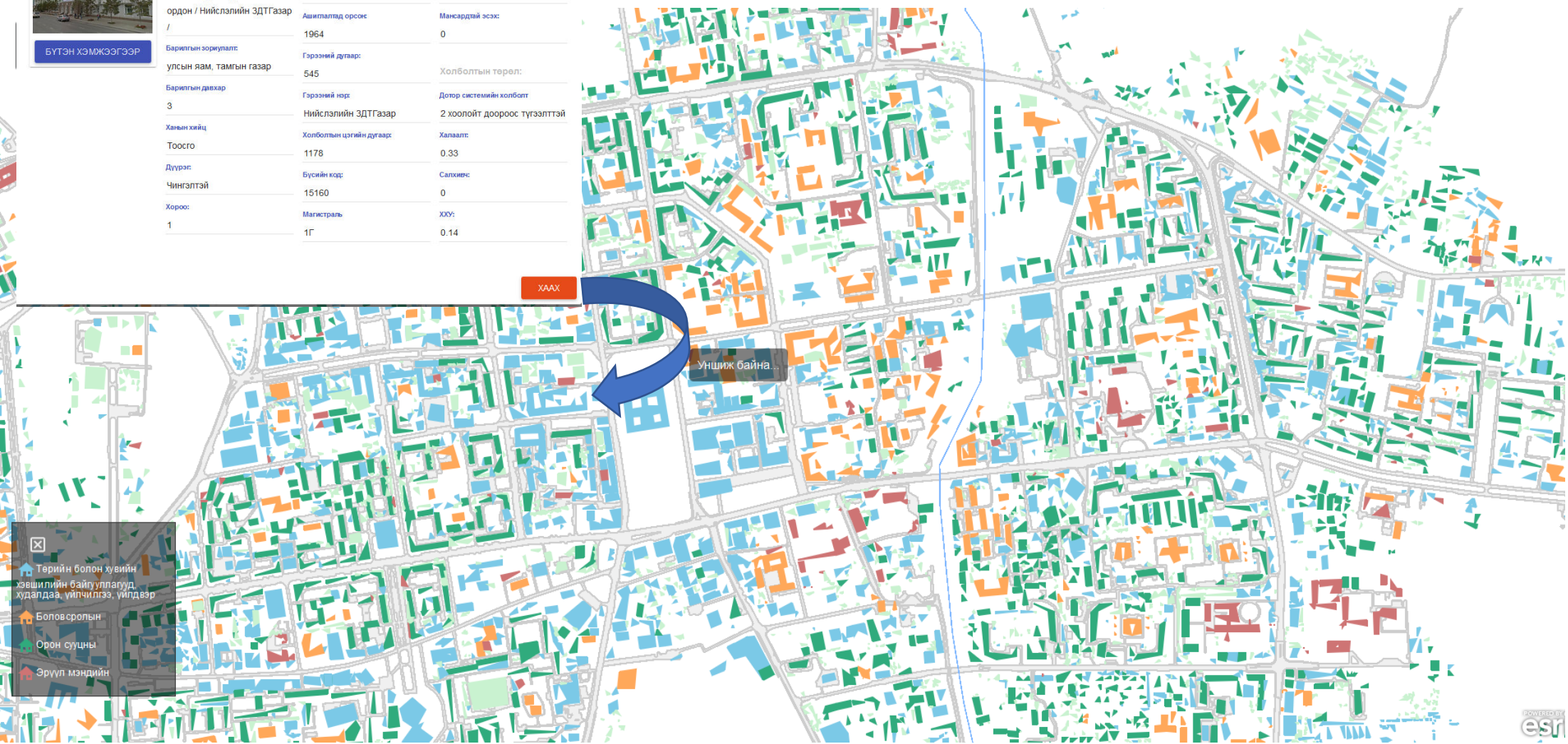
Барилгын мэдээлэл

ҮНДСЭН ПАРАМЕТР ХАЛААЛТ ХХУ САЛХИВЧ ХЭМЖҮҮР ТӨЛБӨР

Хэрэглэгчийн нэр:	Одоогийн дугаар:		
НЗДТГ	7		
Барилгын нэр:	Барилгын эзэлхүүр:		
НТЗБайгууллагуудын төв ордон / Нийслэлийн ЭДТГазар /	Мансардай эсэх:		
Барилгын зориулалт:	1964	0	
улсын яам, тамгын газар	Гэрээний дугаар:	Холболтын төрөл:	
Барилгын дөхөр	545	Дотор системийн холболт	
3	Гэрээний нэр:	2 хоолойт доороос түгээлттэй	
Ханын хийц	Нийслэлийн ЭДТГазар	Халаалт:	
Тоосго	Холболтын цэгийн дугаар:	0.33	
Дүүрэг:	1178	Салхиенс:	
Чингэлтэй	Бүсийн код:	0	
Хороо:	15160	ХХУ:	
1	Магистраль:	1Г	0.14



БҮТЭН ХЭМЖЭЭГЭЭР





УГСАРМАЛ ОРОН СУУЦНЫ ДУЛААН ТЕХНИКИЙН ШИНЭЧЛЭЛ



Улаанбаатар хотын **6** дүүрэгт **151 116** айл өрх орон сууцны хороололд амьдарч байна.

Улаанбаатар хотын 14 хороололд 1965-2000 онд баригдсан угсармал орон сууцны **1077** блок /45462 айл/ барилга байна.

Үүнд:

- 12 давхар – **34** ш ,
- 9 давхар – **780** ш,
- 5 давхар – **263** ш блок байна.

Угсармал орон сууцанд Улаанбаатар хотын хүн амын 30% нь амьдардаг.

Угсармал орон сууц нь:

- олон жил ашиглагдсан
- барилгын хашилт хийц хуучирч муудсан
- дулааны алдагдал их

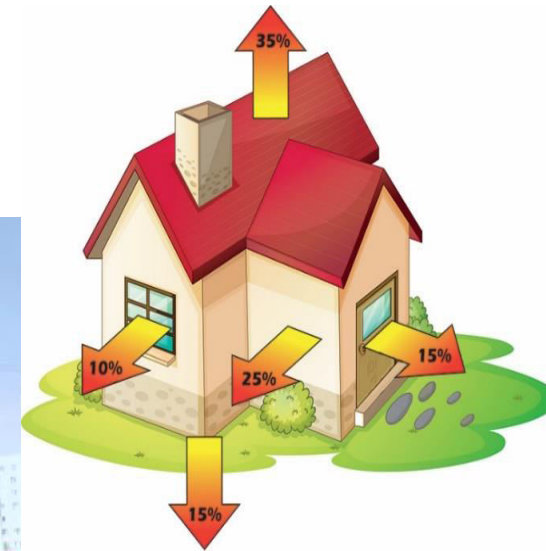
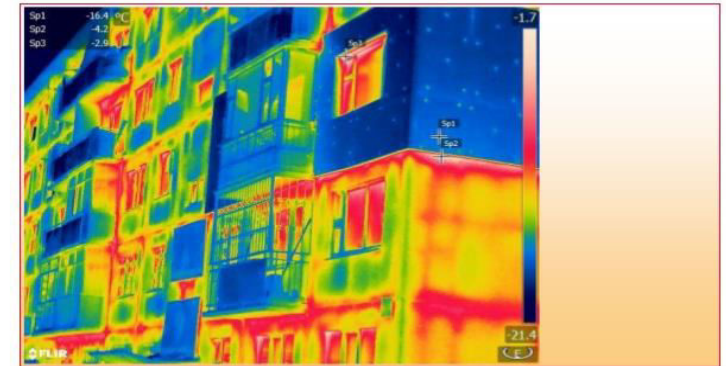
2011-2015 онд газар хөдлөлтөнд тэсвэрлэх чадварын үнэлгээг **148** угсармал барилгад хийсэн. Үүнээс:

- Газар хөдлөлтөнд тэсвэртэй – 88
- Хүчитгэх шаардлагатай – 56
- Хүчитгэх болон зэврэлтээс хамгаалах-4

(Газар хөдлөлтөд тэсвэртэй 88 барилгад эрчим хүчний аудит хийлгэх шаардлагатай)



БАРИЛГЫН ДУЛААН АЛДАЛТ – УГСАРМАЛ БАРИЛГА



- Дээвэр 35%
- Хана 25%
- Шал 15%
- Хаалга 15%
- Цонх 10%



ЭДИЙН ЗАСГИЙН ТООЦОО, СУДАЛГАА, ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТ,

ТӨЛБӨРИЙН ХУВААРЬ

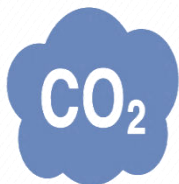


УЛС БОЛОН ОРОН
НУТГИЙН САНХҮҮЖИЛТ

10%

СУУЦ ӨМЧЛӨГЧДИЙН ХОЛБООНЫ ЭРХ ЗҮЙН БАЙДАЛ

16.6. Орон сууцны байшингийн ашиглалтын хугацаанд дундын өмчлөлийн эд хөрөнгөд хамаарах дээвэр, цахилгаан шат зэрэгт их засвар хийх үед их хэмжээний хөрөнгө шаардагдах бол барилгын хяналтын байгууллагын дүгнэлтийг үндэслэн улсын болон орон нутгийн төсвөөс нэг удаа санхүүжүүлж болно.



ОЛОН УЛСЫН
ТӨСӨЛ ХӨТӨЛБӨР

45%

- Хөрөнгө оруулагч, төрийн байгууллага, СӨХ нар хамтран Эрчим хүчний хэмнэлтийн сан байгуулах зэрэг бусад эх үүсвэрээр санхүүжүүлэх,
- Олон улсын хөнгөлттэй зээл тусламжаар.
- CO2 бууруулах сан, Парисын хэлэлцээр COP-21-хүлэмжийн хийх бууруулах сан



СУУЦ ӨМЧЛӨГЧ **45%**

- Оршин суугч жилд 792 000-958 000 төгрөг нэг жилд .төлөхөд 9-10 жил

Угсармал орон сууцыг дулаалах суурь судалгаа

УГСАРМАЛ ОРОН СУУЦНЫ ЗУРАГ, ТӨСӨВ

- 5, 9, 12 давхар барилгуудад ажлын “Барилгын дулаалгын жишиг ажлын зураг” 2017-2018 онд хийлгэж Барилга хөгжлийн төвийн магдлангаар орж батлагдсан.
- 5, 9, 12 давхар барилгуудад ажлын “Барилгын дулаалгын жишиг ажлын төсөв” 2017-2018 онд хийлгэж Барилга хөгжлийн төвийн магдлангаар орж батлагдсан.



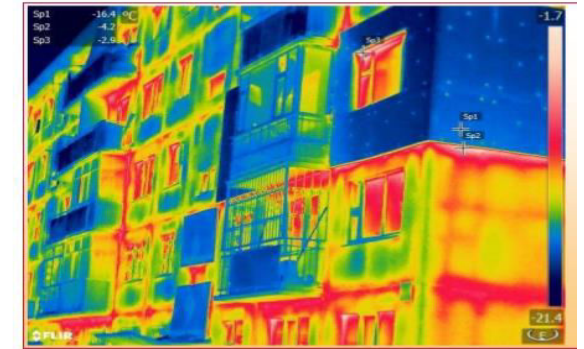
ТЕХНИК ЭДИЙН ЗАСГИЙН ҮНДЭСЛЭЛ ТЭЗҮ

- Улаанбаатар Хотын угсармал орон сууцнуудын дулаан техникийн шинэчлэл
- Улаанбаатар Хотын угсармал орон сууцны барилгуудад дулаан техникийн шинэчлэл хийх төслийн санхүүгийн механизмын судалгаа

БАРИЛГЫН ЭРЧИМ ХҮЧНИЙ АУДИТЫН ТАЙЛАН

Улаанбаатар хотын хэрэглэж буй эрчим хүчний хэрэглээг хэмнэхийн тулд угсармал орон сууцыг дулаалах, техникийн шинэчлэл хийх шаардлага гарч байгаа бөгөөд 2018 онд

- 5, 9, 12 давхар барилгуудад “Барилгын эрчим хүчний аудитын дүгнэлт” хийсэн.



ГАЗАР ХӨДЛӨЛТИЙН ТЭСВЭРЛЭЛТИЙН ҮНЭЛГЭЭ

Улаанбаатар хотын хэрэглэж буй эрчим хүчний хэрэглээг хэмнэхийн тулд угсармал орон сууцыг дулаалах, техникийн шинэчлэл хийх шаардлага гарч байгаа бөгөөд 2011-2018 онд газар хөдлөлтөнд тэсвэрлэх чадварын үнэлгээг 163 угсармал барилгад хийсэн.

Газар хөдлөлтөнд тэсвэртэй – 90

Хүчитгэх шаардлагатай – 69

Хүчитгэх болон зэврэлтээс хамгаалах-4

163 барилга нь 352ш блок болж байгаа бөгөөд нийт 1077ш блок барилгын 32.6% нь газар хөдлөлтийн тэсвэрлэлтийн үнэлгээ хийгдээд байна.

Мэргэжлийн байгууллагын үйл ажиллагааны чиглэл

“Эрчим хүчний зохицуулах хороо” –ны Дулаан түгээх, эрчим хүчээр зохицуулалтай хангах тусгай зөвшөөрөлгүйгээр үйл ажиллагаа эрхэлж байгаа СӨХ, иргэн, аж ахуйн нэгжүүдийг мэргэжлийн тусгай зөвшөөрөл бүхий байгууллагад хамруулах

ДУЛААН



➤ Харъяа УДДТөвөөр халаалт, халуун усыг горимын дагуу дамжуулан түгээдэг.



ЦАХИЛГААН



➤ Цахилгааныг ерөнхий шитээр дамжуулан түгээж, дуудлага, засвар үйлчилгээг үзүүлдэг.



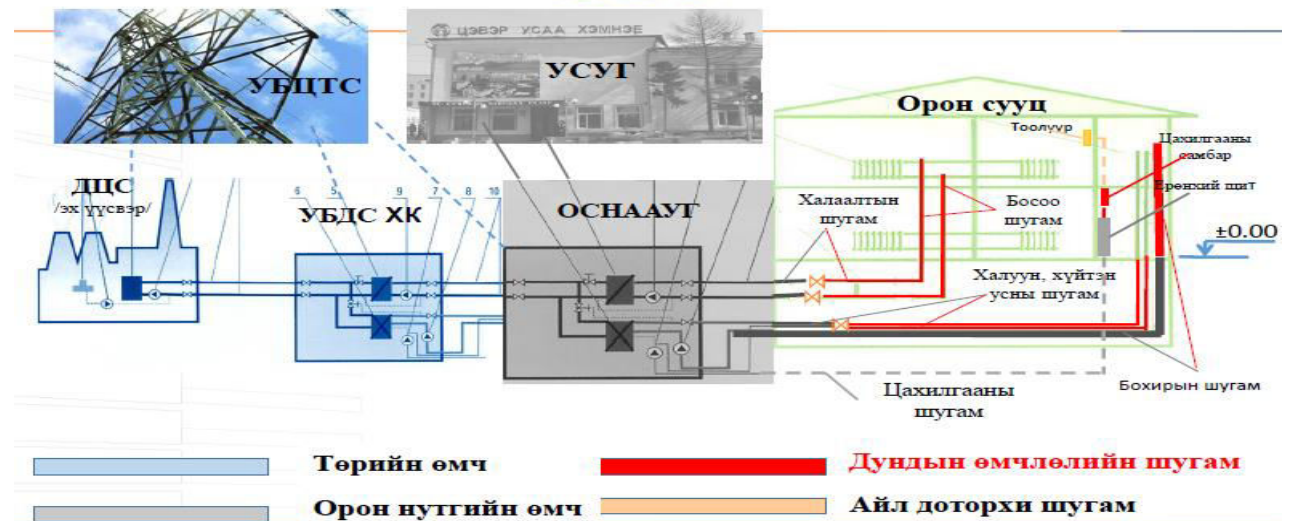
ЦЭВЭР УС, АРИУТГАХ ТАТУУРГА



➤ Цэвэр усыг дамжуулан түгээж, бохир усыг татан зайлуулдаг



ИНЖЕНЕРИЙН ШУГАМ СҮЛЖЭЭНИЙ ЗААГ



ХОЛБОГДОХ ХУУЛИЙН ХЭРЭГЖИЛТ, ЭРХ ЗҮЙН ОРЧИНГ БОЛОВСРОНГУЙ БОЛГОХ САНАЛ БОЛОВСРУУЛСАН

ОДОО БАЙГАА ЗААЛТ

ЗӨРЧИЛДДӨГ ХУУЛИЙН ЗААЛТ

НЭМЭЛТ ӨӨРЧЛӨХ САНАЛ

15.1.1.орон сууцны байшингийн гадна хана, даацын хана, багана, доод хонгил, дээвэр, дээврийн хонгил, цахилгаан болон явган шат, шатны хонгил, сууцны бус зориулалттай техникийн болон нэгдүгээр давхрын үйлчилгээний өрөө, сууц хоорондын талбай, түүний тагт, сууцны доторх дундын өмчлөлийн зүйл, тоног төхөөрөмж, орцны цонх, хаалга, довжоо, саравч, хог зайлуулах хоолой, орон сууцны байшингийн халаалт болон халуун, хүйтэн усны шугам сүлжээний удирдах зангилааны анхны хаалт, цахилгааны оролтын самбар, холбооны шугамын давхрын холболтын хайрцаг хүртэлх, шалны +0.00 тэмдэгтээс дээшхи бохир усны шугам сүлжээнүүд, тухайн орон сууцны дээрх болон доорх нийтийн зориулалттай усан сан, машины зогсоол, тэдгээртэй адилтгах байгууламж зэрэг эд хөрөнгө;

ХСУХАТАТухай хуулийн 19.1.2. Цэвэр, бохир ус, дулаан, цахилгаан, харилцаа холбооны зэрэг үйлчилгээг хэрэглэгч хүртэл хариуцах гэсэн заалттай уялдуулах. Ер нь дундын өмчлөлийн эд хөрөнгөд инженерийн шугам сүлжээний заагийг тодорхой болгох шаардлагатай. Тодорхой бус байгаагаас СӨХ нь төөрөгдөлд орж, маргаан их үүсдэг.

15.1.1."орон сууцны байшингийн гадна хана, даацын хана, багана, доод хонгил, дээвэр, дээврийн хонгил, цахилгаан болон явган шат, шатны хонгил, сууцны бус зориулалттай техникийн болон нэгдүгээр давхрын үйлчилгээний өрөө, сууц хоорондын талбай, түүний тагт, сууцны доторх дундын өмчлөлийн зүйл, тоног төхөөрөмж, орцны цонх, хаалга, довжоо, саравч, хог зайлуулах хоолой, орон сууцны байшингийн халаалт болон халуун усны шугам сүлжээний удирдах зангилааны анхны хаалт, хүйтэн усны оруулга шугамын анхны хаалт, цахилгааны оролтын самбар, холбооны шугамын давхрын холболтын хайрцаг хүртэлх, шалны +0.00 тэмдэгтээс дээшхи бохир усны шугам сүлжээнүүд, тухайн орон сууцны дээрх болон доорх нийтийн зориулалттай усан сан, машины зогсоол, тэдгээртэй адилтгах байгууламж зэрэг эд хөрөнгө;" гэж өөрчлөх

1. Иргэний хууль
2. Барилгын тухай хууль
3. Орон сууцны тухай хууль
4. Эрчим хүчний тухай хууль
5. ХСУХАТА-ын тухай хууль
6. Аж ахуйн үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрлийн тухай хууль
7. Усны тухай хууль
8. Хог хаягдлын тухай хууль
9. Өрсөлдөөний тухай хууль
10. СӨХ-ийн ... тухай хууль
11. Төрийн болон ОНӨ-ийн тухай хууль
12. Орон сууцыг хувьчлах тухай хууль

Хуулийн нэр	Нэмэлт өөрчлөлт оруулахаар хүргүүлсэн санал заалтаар
1. ИРГЭНИЙ ХУУЛЬ	5
2. БАРИЛГЫН ТУХАЙ ХУУЛЬ	3
3. ОРОН СУУЦНЫ ТУХАЙ ХУУЛЬ	20
4. ХОТ, СУУРИНЫ УСАН ХАНГАМЖ, АРИУТГАХ ТАТУУРГЫН АШИГЛАЛТЫН ТУХАЙ ХУУЛЬ	44
5. СУУЦ ӨМЧЛӨГЧДИЙН ХОЛБООНЫ ЭРХ ЗҮЙН БАЙДАЛ, НИЙТИЙН ЗОРИУЛАЛТТАЙ ОРОН СУУЦНЫ БАЙШИНГИЙН ДУНДЫН ӨМЧЛӨЛИЙН ЭД ХӨРӨНГИЙН ТУХАЙ ХУУЛЬ	12

2014 ОНЫ 68 ДУГААР БАТЛАГДСАН ЖУРАМД ӨӨРЧЛӨЛТ ОРУУЛСАН

2014 ОНД ШИНЭЧИЛЭН БАТАЛСАН ЖУРАМД

Журмын 1.4: “Чанарын баталгаат хугацаа нь дуусгавар болоогүй нийслэлийн эзэмшлийн түгээх шугамаас холболт авсан, хувийн хөрөнгөөр баригдсан орон сууцны барилгын шугам сүлжээ, тоног төхөөрөмж, авто зам, замын байгууламж зэрэг нийтийн эзэмшлийн эд хөрөнгийг нийслэлийн өмчид үнэ төлбөргүй бүртгэж авна”

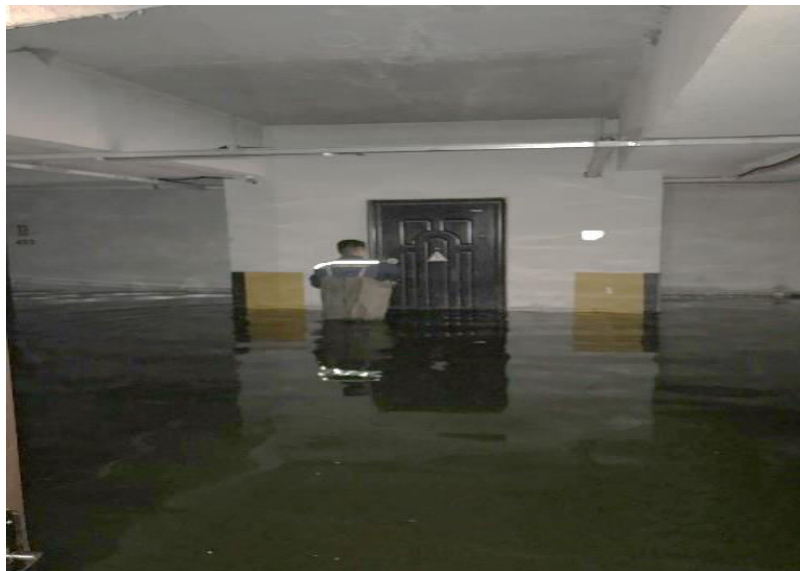
Журмын 1.6: “Нийслэлийн өмчид эд хөрөнгө шилжүүлэх хүсэлт гаргасан иргэн, хуулийн этгээд нь эд хөрөнгөтэй хамт ашиглалтанд орох үеэс байгуулсан хуримтлагдсан элэгдлийн зардлыг хамт шилжүүлнэ.

ӨӨРЧЛӨЛТ ОРУУЛАХ САНАЛ:

- Журмын 1.4: “нийслэлийн эзэмшлийн дамжуулах, түгээх шугамаас холболт авсан, хувийн хэвшлийн санхүүжилтээр баригдсан орон сууцны барилгын шугам сүлжээ, тоног төхөөрөмж, авто зам, замын байгууламж зэрэг нийтийн эзэмшлийн эд хөрөнгийг нийслэлийн өмчид үнэ төлбөргүй бүртгэж авна”
- Журмын 1.6 заалтыг хүчингүй болгосон

НИТХТ тогтоол 2017.03.17-ны 43
дугаар **Журамд өөрчилт оруулах тухай**
тогтоол гарсан.

Хөрсний болон үер усны аюул: Сүхбаатар дүүргийн 10 дугаар хороо, Хан-Уул дүүргийн 11, 15 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт орон сууцны зориулалттай 41 барилгын зоорийн давхар, авто машины зогсоолд хөрсний ус нэвчиж цахилгаан дамжуулах шит усанд автсаны улмаас цахилгаантай холбоотой осол гарах нөхцөл байдал үүссэн тул мэргэжлийн байгууллагад хүсэлт гарган **14** барилгын цахилгааныг хязгаарлах арга хэмжээ авсан.




Авч хэрэгжүүлсэн арга хэмжээ: Үүссэн нөхцөл байдалтай холбогдуулан Нийслэлийн Онцгой комиссын даргын 2018 оны 07 дугаар сарын 24-ний өдрийн 02 дугаар тушаалаар мэргэжлийн байгууллагын төлөөллөөс бүрдсэн “Ажлын хэсэг”-ийг хотын Ерөнхий менежерээр ахлуулан байгуулж цахилгааны хязгаарлалт хийгдсэн орон сууцны барилгууд дээр 3 удаа очиж ажиллан цаашид авч хэрэгжүүлэх арга хэмжээний саналыг ажлын хэсгийн өргөтгөсөн хуралдаанаар авч хэлэлцэн нэгдсэн шийдэлд хүрсэн.



Хан-Уул дүүргийн 2,3, 11, 15, Баянгол дүүргийн 3, 4, СБД-ийн 10 дугаар хороодын барилгын зорийн давхрын шал болон хананаас хөрсний ус нэвчсэн бага зэргийн устай **22**, барилгын гадна хаалгаар болон ус, дулааны шугам сүлжээний сувгаар дамжин шугам дагаж зорь руу ус ордог **13**, зорийн давхрын шал болон хананаас хөрсний ус нэвчдэг их хэмжээний устай **7**, нийт **41** барилга байгууламжуудын барилгын үндсэн хийц бүтээцэд дүгнэлт гаргуулахаар ШУТИС-ийн БАС-ийн Оношлогоо, зураг төсөл судалгааны “Реконстракшн” төвд хандан шинэ техник технологийг ашиглан хөрсний усыг зайлуулах зөвлөмж гаргах, гаргасан дүгнэлт, судалгааг үндэслэн барилга, байгууламжуудын үндсэн хийц бүтээц, цахилгааны шугам сүлжээний ашиглалтын төлөв байдалд улсын байцаагчийн нэгдсэн дүгнэлтийг НМХГ гаргуулах

 ХЭВИЙН НӨХЦӨЛД ОРСОН /БАГА ЗЭРГИЙН УСТАЙ/, ХӨРСНӨӨС УС ГАРДАГ- **21 БАРИЛГА**

 ХЭВИЙН НӨХЦӨЛД ОРСОН, ГАДНААС УС ОРДОГ - **13 БАРИЛГА**

 ИХ ХЭМЖЭЭНИЙ УСТАЙ, ХӨРСНӨӨС УС ГАРДАГ- **7 БАРИЛГА**

ЦААШИД АНХААРАХ АСУУДАЛ

- ✓ Гамшгийн үед мэргэжлийн холбогдох байгууллагуудын уялдаа холбоог сайжруулан гамшгийн хор уршгийг хурдан шуурхай арилгах арга хэмжээг зохион байгуулах,
- ✓ Үер, усны аюулын хор уршгийг арилгахад нэн шаардлагатай байгаа хөдөлмөр хамгаалаллын хувцас, багаж хэрэгсэл, тоног төхөөрөмж, шатах тослох материалын нөөц бүрдүүлэх зардлыг шийдвэрлэх
- ✓ Нийслэлийн үерийн эрсдэлтэй бүсэд зөвшөөрөлтэй болон зөвшөөрөлгүй суурьшсан айл өрх, аж ахуй нэгжийг албадан нүүлгэх ажлыг зохион байгуулах
- ✓ Улсын комисс хүлээн авсан барилга байгууламжууд үерийн болон хөрсний усанд автаж буйтай холбогдуулан барилгуудын чанар байдал, хийц бүтээцэд нэгдсэн дүгнэлт хотын хэмжээнд гаргах
- ✓ Авто зам, замын байгууламжийн үерт эвдэрсэн хэсгүүдийн судалгааг гаргах, 2019 оны Нийслэлийн замын сангийн хөрөнгө оруулалтаар ус зайлуулах барилга байгууламж шинээр хийх болон өргөтгөн шинэчлэх зардлыг нэмэгдүүлэх.
- ✓ Нийслэл, Дүүргүүд гамшгаас хамгаалах алба, мэргэжлийн ангийг удирдлага, зохицуулалтаар хангаж, сахилга, хариуцлагыг дээшлүүлж, бэлтгэл бэлэн байдлыг сайжруулах, Үерийн дараа ариутгал халдваргүйжүүлэлтийг тогтмол хийх шаардлагатай байна.

ХЭРЭГЛЭГЧЭЭС ИРСЭН ГОМДОЛ, САНАЛ БАРАГДУУЛСАН БАЙДАЛ

Шуурхай ажиллагааны Шуурхай удирдлаг зохицуулалтын төвийн 310005 дугаарын утсаар 7909 санал, гомдол ирснээс бүртгэгдсэн 2554, мэдээлэл болон шууд зөвлөгөө өгсөн 2064, бүрэлдэхүүн байгууллагуудаас ирсэн хүсэлт 2695, давхардсан 594 дуудлага ирсэн байна.



ХОСНАА

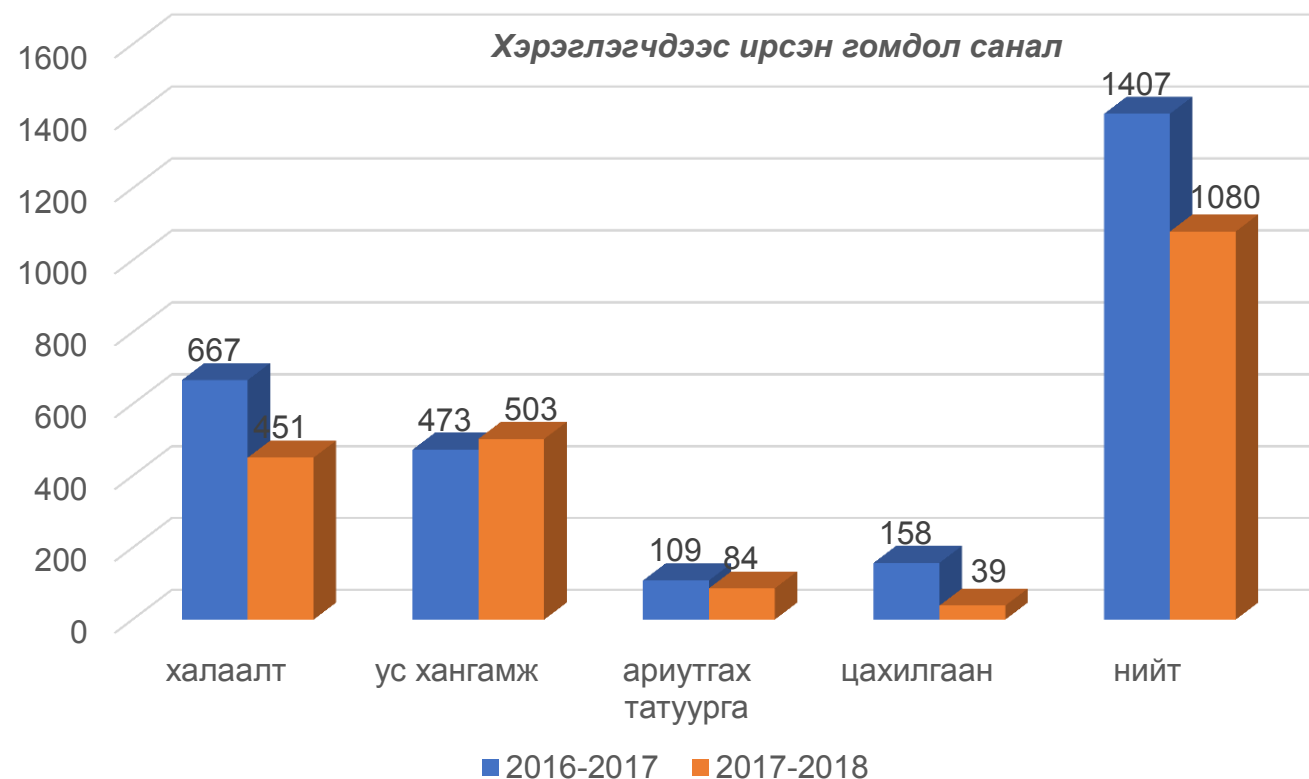


Нийслэлийн орон сууцны нийт өрхийн 53% -г Хувийн хэвшлийн орон сууцны 2 холбоо хариуцан ажиллаж байгаа ба Хэрэглэгчдээс санал, гомдол, дуудлагыг хүлээн авч түргэн шуурхай барагдуулах 24 цагийн байнгын ажиллагаатай нэгдсэн диспетчерийн алба байхгүй байна.

Энэхүү зөрчил дутагдлыг арилгахаар Улаанбаатар хотын ерөнхий менежер бөгөөд Захирагчийн ажлын албаны даргын тушаалаар дуудлага мэдээллийн нэгдсэн төв байгуулахаар УБЗАА, НМТГ, НХТЕТГ, ХОСНАА 2 мэргэжлийн холбоо, ШУЗТөвөөс бүрдсэн ажлын хэсэг байгуулагдан ажиллаж байна

Тайлант хугацаанд иргэдээс ирүүлсэн халаалт, ус хангамж, ариутгах татуурга, цахилгаантай холбоотой **1080** санал, гомдол ирсэн нь

- Халаалт, хэрэглээний халуун устай холбоотой 451 буюу 42%,
- Ус хангамжтай холбоотой 503 буюу 47%,
- Ариутгах татуургатай холбоотой 87 буюу 7.4%,
- Цахилгаан хангамжтай холбоотой 39 буюу 3.6%, эзэлж байгааг өнгөрсөн оны мөн үетэй /1407/ харьцуулахад **23% - р** буурсан байна.



**АНХААРАЛ ТАВЬСАНД
БАЯРЛАЛАА**