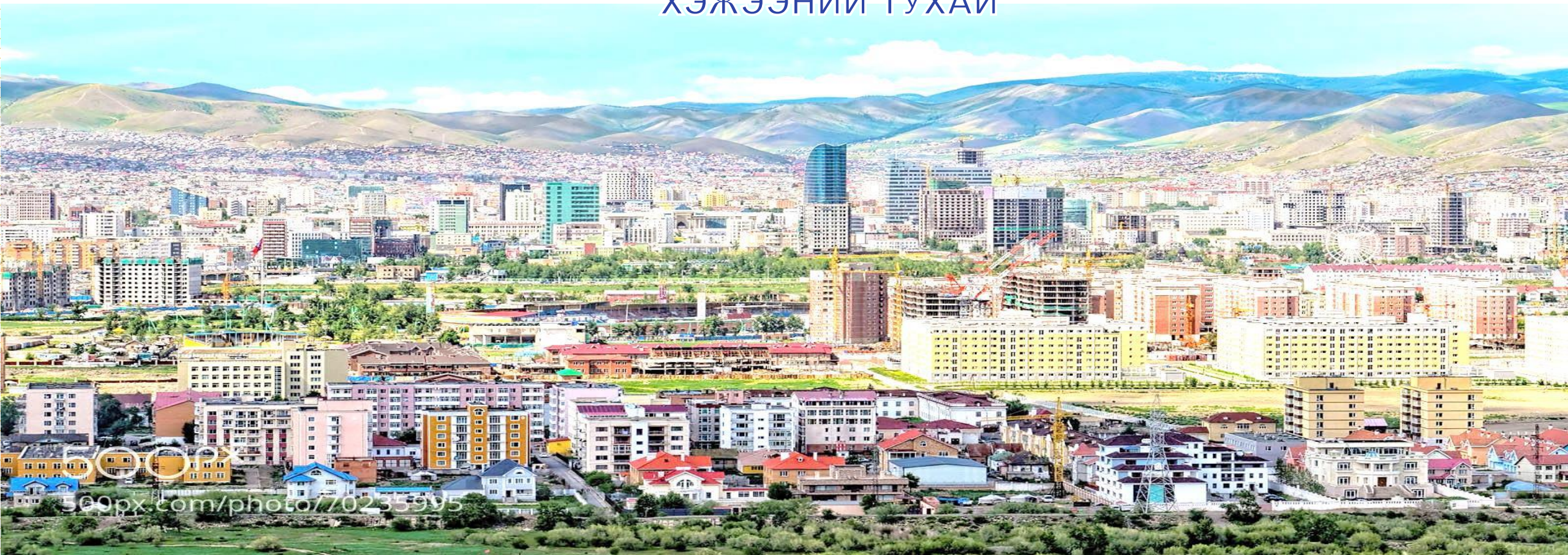




УЛААНБААТАР ХОТЫН ЗАХИРАГЧИЙН АЖЛЫН АЛБА

ХОТ НИЙТИЙН АЖ АХУЙН ЧИГЛЭЛЭЭР ХИЙЖ БУИ ЗАРИМ АРГА ХЭЖЭЭНИЙ ТУХАЙ



УЛААНБААТАР ХОТ 2017 ОН

ЗОРИЛТОТ АЖЛЫН ХҮРЭЭНД

Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагчийн 2016-2020 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр 2.3.9 дүгээр заалт “Сууц өмчлөгчдийн холбоотой холбогдох асуудлыг судлаж, түүний үйл ажиллагааг тодорхой болгон, норматив стандартыг бий болгох” Нийслэлийн эдийн засаг нийгмийг 2017 онд хөгжүүлэх үндсэн чиглэлийн 2-17 дугаар заалт “Орон сууцны конторын үйл ажиллагааны стандартыг батлуулж, хэрэгжилтийг хангуулна” үндсэн чиглэлд тусгагдсан зорилтот ажлын хүрээнд

Улаанбаатар хотын Ерөнхий менежерийн 2016 оны А/148 дугаар тушаалаар орон сууц нийтийн аж ахуйн удирдах газрын дуудлага хүлээн авах 70005454 дуудлага хүлээн авах төв болон үйл ажиллагааг боловсонгуй болгох “санал боловсруулах” ажлын хэсэг

Улаанбаатар хотын Ерөнхий менежерийн 2017 оны А/06 дугаар тушаалаар нийслэлийн төвийн 6 дүүрэгт орон сууц нийтийн аж ахуйн үйл ажиллагаа эрхэлж буй 67 байгууллагын үйл ажиллагаатай танилцах, холбогдох хуулийн хэрэгжилт, эрх зүйн орчинг боловсронгуй болгох “Санал боловсруулах” ажлын хэсэг

Монгол Улсын Их хурлын Өргөдлийн байнгын хорооны 2016 оны тогтоол “Монгол Улсын Засгийн газарт чиглэл өгөх тухай Нийслэлийн болон орон нутаг дахь нийт сууц өмчлөгчдийн холбоодоор хяналт шалгалт хийж дүнг танилцуулах ажлын хүрээнд

Шударга өрсөлдөөн хэрэглэгчийн төлөө газрын даргын 2017 оны А/07 дугаар тушаалаар нийслэлийн 6 дүүргийн сууц өмчлөгчдийн холбооны ажил байдалтай танилцах хуулийн хэрэгжилт эрх зүйн орчинг боловсронгуй болгох санал боловсруулах ажлын хэсэгт тус алба ажилласан.



НЭМЭЛТ ӨӨРЧЛӨЛТ ОРУУЛАХААР САНАЛ БОЛОВСРУУЛСАН ХУУЛЬ, ДҮРЭМ

Нийтийн орон сууцны ашиглалт, засвар үйлчилгээний үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэхэд хамааралтай 5 хууль, 1 журамд нэмэлт өөрчлөлт оруулах санал боловсруулан БХБЯ, НИТХАА, ЗДТГ-т хүргүүлсэн.

1. Иргэний тухай хууль
2. Барилгын тухай хууль
3. Орон сууцны тухай хууль
4. Сууц өмчлөгчдийн холбооны эрх зүйн байдал, нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн тухай хууль
5. Хот суурины ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай тууль
6. НИТХ-ийн 2014 оны 05 дугаар сарын 05-ны өдрийн 68 дугаар тогтоол “Нийслэлийн өмчид үнэ төлбөргүйгээр шилжин ирж буй нийтийн эзэмшлийн эд хөрөнгийг бүртгэн авах тухай журам”

НИЙТИЙН ОРОН СУУЦНЫ ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА, ЧИГ ҮҮРЭГ



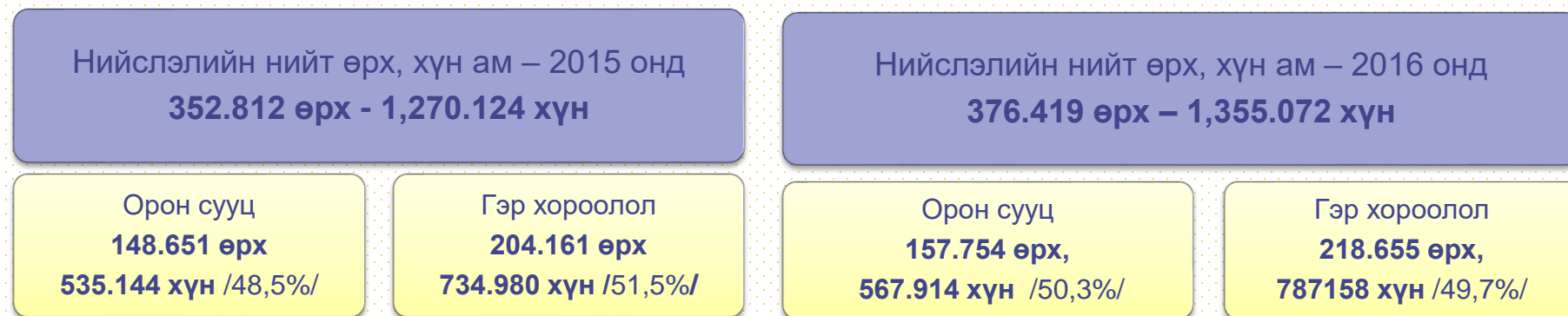
Нийтийн орон сууц ашиглалтын байгууллага нь инженерийн шугам сүлжээнд засвар, үйлчилгээ, техник технологийн шинэчлэл хийх, урсгал болон их засварын нэгдсэн төлөвлөгөө гарган хэрэгжүүлэх, хэтийн төлөвийг тодорхойлох, техник, шугам сүлжээ, ашиглалтанд хяналт тавих, хэрэглэгчдийг мэргэжил арга зүйн заавар зөвлөгөө болон чанарын шаардлага хангасан ус, дулаанаар хангах, бохир ус татан зайлуулах, борлуулалсан бүтээгдхүүний өр төлбөрийг хугацаанд нь төвлөрүүлэх, техникийн ашиглалтанд хяналт тавих мэргэжлийн үйлчилгээ үзүүлэх, хяналт тавих хэрэглэгчдийн санал гомдлыг шуурхай барагдуулах ***үндсэн чиг үүрэгтэй хуулийн этгээд байна.***



Сууц өмчлөгчийн холбоо нь нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийг дундаа хамтран өмчлөх эрхийг хэрэгжүүлэх, тухайн орон сууцны байшингийн ашиглалтын хэвийн байдлыг хангах, сууц өмчлөгчдийн эрх, ашиг сонирхлыг хамгаалах, орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн эзэмшил, ашиглалт, хамгаалалтыг эрхлэн хариуцах ***үндсэн чиг үүрэгтэй хуулийн этгээдийн эрхгүй, заавал гишүүнчлэлтэй холбоо байна.***

НИЙСЛЭЛИЙН ӨРХ, ХҮН АМ

Нийслэлийн төвийн 6 дүүрэгт 2016 оны байдлаар нийт 376419 өрхийн 1,355.072 хүн оршин сууж байна. **Үүний:**



Өрхийн дундаж хүн ам 3.6 ба тус мэдээ нь 2016 он статистикийн газраас авсан мэдээ

ОРОН СУУЦНЫ БАЙГУУЛЛАГЫН МЭРГЭЖЛИЙН БАЙГУУЛЛАГА, СУУЦ ӨМЧЛӨГЧИД

Улаанбаатар хотод 2016 оны байдлаар 2781 орон сууцны барилгын нийт 376419 өрхийн 1,355.072 хүн оршин сууж байна. **Үүний:**

Орон сууцны ашиглалт

Д/д	Байгууллагын нэр	УСУГ-тай гэрээтэй иргэн, аж ахуй нэгж тоо	Орон сууцны тоо	Өрхийн тоо	Эзлэх хувь, %
1	ОНӨҮГ	5	1739	96019	50.8
2	ХСУХАТАҮЗЗ тусгай зөвшөөрөлтэй хувийн байгууллага	73	1448	84582	44.7
	ДҮН	78	3187	180561	95.5
3	Тусгай зөвшөөрөлгүй аж ахуй нэгж	85	215	6390	3.4
4	Иргэн	45	58	913	0.5
5	Сууц өмчлөгчийн холбоо	24	67	1103	0.6
	ДҮН	154	340	8406	4.5
	Нийт дүн	273	3527	189007	100

Сууц өмчлөгчдийн холбоо

Д/д	Байгууллагын нэр	Орон сууцны барилгын тоо	Өрхийн тоо	СӨХ-ын тоо
1	Баянзүрх дүүрэг	566	93713	253
2	Сүхбаатар	411	21229	172
3	Чингэлтэй	201	8550	81
4	Баянгол	638	53000	200
5	Хан-Уул	938	37354	165
6	Сонгино хайрхан	225	14885	52
	Нийт дүн	2979	209631	923

НИЙТИЙН ЗОРИУЛАЛТТАЙ ОРОН СУУЦНЫ БАРИЛГЫН ГАДНА ШУГАМ СҮЛЖЭЭ

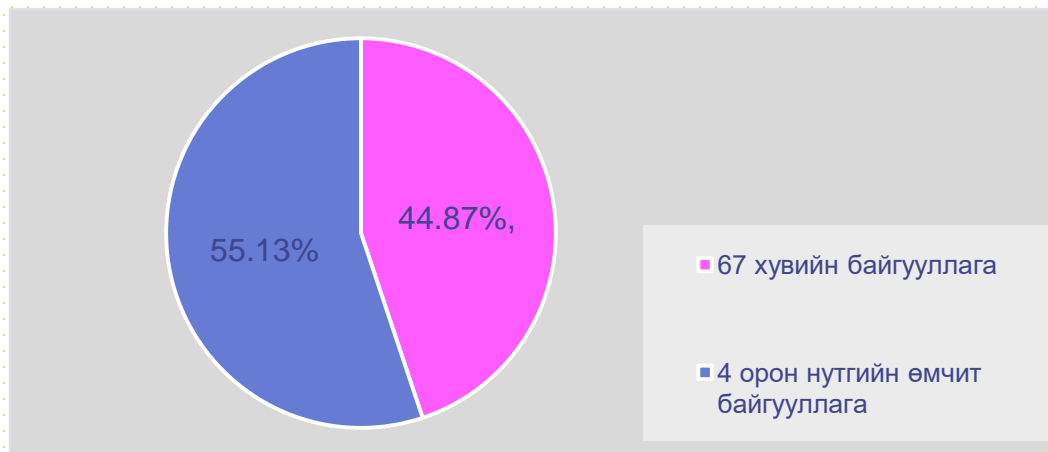
Д/д	Нэр	Хэмжих нэгж	ОСНААУГ	Хувийн хэвшлийн 67 байгууллага	Нийт шугам сүлжээ
1	Халаалтын шугам	км	243.3	125.8	369.1
2	Хэрэгцээний халуун усны шугам	км	190.1	58.8	248.9
3	Хүйтэн усны шугам	км	123.9	105.1	229.0
4	Ариутгах татуургын шугам	км	172.1	75.8	247.8
5	Ус дулаан дамжуулах төв	ш	154	62	216.0
6	Халаалтын цогц төхөөрөмжтэй орон сууц 1гкал/цаг доош	ш	243	285	528

Тайлбар: Дээрхи шугам сүлжээний тоо хэмжээн дээр судалгаанд хамрагдаагүй иргэн, СӨХ, аж ахуйн нэгж байгууллагын тоо хэмжээ ороогүй болно.

Хот, суурины ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалт үйлчилгээг зохицуулах зөвлөлөөс тусгай зөвшөөрөл авч ажиллаж байгаа ОНӨҮГ – 4 байгууллага болон хувийн хэвшлийн – 67 байгууллагын нийт хариуцан ажиллаж буй 2781 барилгын 170116 өрх байна.
Үүнээс

Ус хангамж, ариутгах татуургын чиглэлээр тусгай зөвшөөрлийн үйлчилгээний харьцуулалт

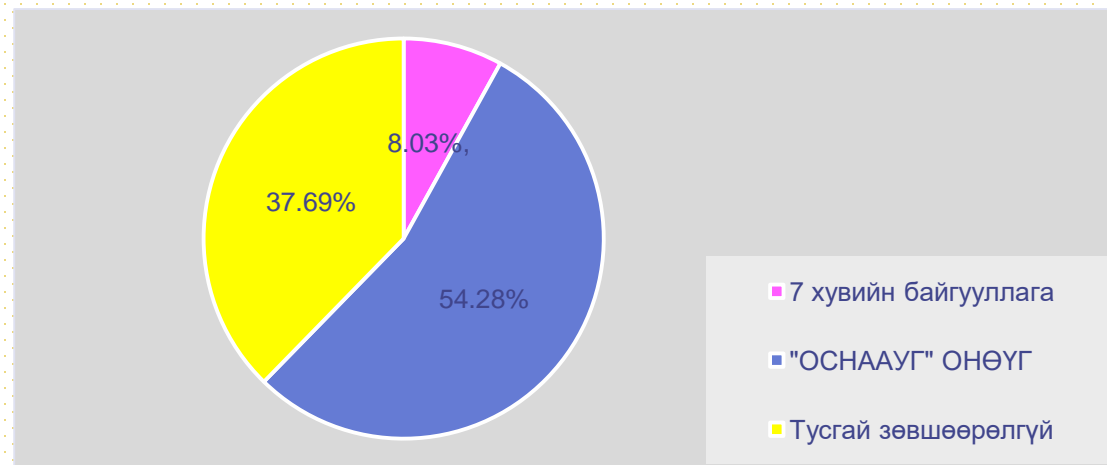
Д/д	Байгууллагын ангилал	Байгууллагын тоо	Өрхийн тоо	Эзлэх хувь, %
1	ОНӨҮГ	4	93785	55.13
2	ХСУХАТАҮЗ3 тусгай зөвшөөрөлтэй хувийн байгууллага	67	76331	44.87
	ДҮН	71	170116	100%



Дүгнэлт: Хот, суурины ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалт, үйлчилгээг зохицуулах зөвлөл 2014 оноос үйл ажиллагаа эрхлэн жилд дунджаар 22 хувийн хэвшлийн байгууллагад үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл олгосон байна.

Дулаанаар зохицуулалттай хангах тусгай зөвшөөрлийн үйлчилгээний харьцуулалт

Д/д	Байгууллагын ангилал	Байгууллагын тоо	Өрхийн тоо	Эзлэх хувь, %
1	“ОСНААУГ” ОНӨҮГ	1	92345	54.28
2	ЭХЗХ тусгай зөвшөөрөлтэй хувийн байгууллага	7	13661	8.03
3	ЭХЗХ тусгай зөвшөөрөлгүй хувийн байгууллага	60	64110	37.69
	ДҮН	71	170116	100%



Дүгнэлт: Эрчим хүчний зохицуулах хороо 2010 оноос үйл ажиллагаа эрхлэн тус хугацаанд хувийн хэвшлийн 7 байгууллагад үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл олгосон байна. “Дулаанаар зохицуулалттай хангах” тусгай зөвшөөрлийг 10ккал/цаг дээш ачаалал хүрсэн байгууллагад олгодог.

ҮЗЛЭГ ШАЛГАЛТЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ҮНЭЛЭЛТ

Ажлын хэсэг байгууллагуудын бүтэц бүрэлдэхүүн, зохион байгуулалт, ажлын чанар, анхан шатны бичиг баримт, зураг төсөл тэдгээрийн хөтлөлт баяжилт, хадгалалт, хамгаалалт, дотоод хяналтын үйл ажиллагаа, ажлын байрны эмх цэгц, тохижилт, ус, дулаан дамжуулах төвүүдийн тоног төхөөрөмж, шугам сүлжээний ашиглалт, засвар үйлчилгээ, хэмжих хянах хэрэгслийн баталгаажуулалт, ашиглалт, суурилуулалтын төлөв байдал, үнэ тарифын мөрдөлт зэрэг үйл ажиллагаатай танилцав.

Шалгалтанд хамрагдсан байгууллагуудын үйл ажиллагааг 6 үзүүлэлтээр, 1-5 оноогоор үнэлж арифметакийн дундажаар үнэлэв.

Шалгалтын үнэлгээг 1-5 үнэлгээний эзлэх хувь.

5.0 – 100%
4.0 – 80%
3.5 – 70%
3.0 – 60%
2.8 – 56%
2.5 – 50%
2.3 – 46%
2.0 – 40%
1.5 – 30%

67 байгууллагыг дүгнэвэл:

4.1 – 4.5 оноотой 8 байгууллага ХУВИАР 80 – 90%
3.5 – 4.0 оноотой 20 байгууллага ХУВИАР 70 – 80%
3.0 – 3.4 оноотой 18 байгууллага ХУВИАР 60 – 70%
2.0 – 2.9 оноотой 19 байгууллага ХУВИАР 40 – 60%

2 байгууллага үзлэг шалгалтанд хамрагдаагүй болно.

ҮЗЛЭГ ШАЛГАЛТЫН ҮНЭЛЭЛТ ӨГСӨН БАЙДАЛ

Д/д	Байгууллагын нэр	Тусгай зөвшөөрөл		Хүний нөөц	Анхан шатны бичиг баримт	Инженерийн шугам сүлжээний ашиглалтын төлөв байдал	Ажлын байрны байдал	Дундаж үнэлгээ
		Эрчим хүч	УХАТ					
	Үнэлгээ	5	5	1 – 5	1 – 5	1 – 5	1 – 5	
1								

Хүний нөөцийн бичиг баримтанд:

- Захиргаа, санхүү
- Инженер, техник
- Засварчин, цахилгаанчин
- Бусад

Анхан шатны бичиг баримтанд:

- Хувийн хэрэг
- Хөдөлмөр хамгаалал аюулгүй ажиллагааны зааварчилгаа, 3 шатны зааварчилгаа
- Барилга байгууламжийн хувийн хэрэг, паспорт
- Зураг төсөл, холбогдох бичиг баримт
- Дуудлага хүлээн авах ба параметрийн мэдээний дэвтэр
- Өвөлжилт, засварын ажлын төлөвлөгөө, гүйцэтгэл
- Зааг эзэмшлийн дэвсгэр зураг хотын мэдээллийн сангийн байр зүйн дэвсгэр зурагаар

Инженерийн шугам сүлжээний ашиглалтын төлөв байдалд:

- Дулаан, хэрэгцээний халуун усны дулаан тусгаарлалт
- Шугам сүлжээний цооролт, ус алдалт зэрэг гэмтэл согог
- Гадна шугамын худгийн таг
- Хавар, намрын үзлэг, үр дүн

Ажлын байрны байдалд:

- Хаягжилт
- Эмх цэгц, тохижилт, ариун цэвэр
- Үзүүлэн самбар, гадна шугам шүлээний зураг схемийн байгуулалт, мэдээллийн ил тод байдал /мөрдөж буй үнэ тариф/
- Галын булан

АШИГЛАЛТЫН БАЙГУУЛЛАГУУДЫН ШАЛГАЛТААР ИЛЭРСЭН ЗӨРЧИЛ ДУТАГДАЛ, ШАЛТГААН, ЗӨРЧИГДСӨН ХУУЛЬ, ДҮРЭМ, ЖУРАМ, СТАНДАРТЫН ХЭРЭГЖИЛТ

67 БАЙГУУЛЛАГЫН ШАЛГАЛТЫН ҮР ДҮН ҮҮНД:

- ❖ 4.1 – 4.5 ОНООТОЙ **8** БАЙГУУЛЛАГА ХУВИАР 80 – 90%
- ❖ 3.5 – 4.0 ОНООТОЙ **20** БАЙГУУЛЛАГА ХУВИАР 70 – 80%
- ❖ 3.0 – 3.4 ОНООТОЙ **18** БАЙГУУЛЛАГА ХУВИАР 60 – 70%
- ❖ 2.0 – 2.9 ОНООТОЙ **19** БАЙГУУЛЛАГА ХУВИАР 40 – 60%
- ❖ ҮЗЛЭГ ШАЛГАЛТАНД ХАМРАГДААГҮЙ **2** БАЙГУУЛЛАГА

ХҮЧИН ТӨГӨЛДӨР МӨРДӨГДӨЖ БҮЙ ХУУЛИУДЫН ХЭРЭГЖИЛТИЙГ ХАНГАХ, ЭРХ ЗҮЙН ОРЧИНГ БОЛОВСРОНГУЙ БОЛГОХ АЖЛЫН ХҮРЭЭНД . ҮҮНД:

- ❖ ОДОО ХҮЧИН ТӨГӨЛДӨР МӨРДӨГДӨЖ БҮЙ **MNS 5681:2006** “ОРОН СУУЦНЫ БАРИЛГЫН ҮЙЛЧИЛГЭЭ”, **MNS 5611-2006** “ОРОН СУУЦНЫ БАРИЛГАД ТАВИГДАХ ҮНДСЭН ШААРДЛАГА” СТАНДАРТУУДЫГ ШИНЭЧЛЭХ АЖЛЫГ ЯАРАЛТАЙ ЗОХИОН БАЙГУУЛЖ МӨРДҮҮЛЭХ
- ❖ ОРОН СУУЦ НИЙТИЙН АЖ АХУЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААТАЙ ШУУД ХОЛБООТОЙ 5 ХУУЛЬ, 1 ДҮРЭМД ТУС БҮР САНАЛ БОЛОВСРУУЛАН ДЭВШҮҮЛЖ БҮЙ САНАЛЫГ СУДЛАН ҮЗЭЖ ТУСГАЙ АЖЛЫГ ЗАСГИЙН ГАЗРЫН ХЭРЭГ ХЭРЭГЛЭХ ГАЗАР ХУРДАН ШУУРХАЙ ЗОХИОН БАЙГУУЛАХАД АНХААРЧ АЖИЛЛАХ.

ҮЗЛЭГ ШАЛГАЛТАНД ХАМРАГДСАН БАЙГУУЛЛАГУУДЫН НИЙТЛЭГ ДУТАГДАЛ . ҮҮНД :

- ❖ ТУСГАЙ ЗӨВШӨӨРЛИЙН ХҮРЭЭН ДЭХ МЭРГЭЖИЛТЭЙ ИНЖЕНЕР, ТЕХНИК БОЛОН МЭРГЭШСЭН МЭРГЭЖИЛТЭН БАЙХГҮЙ
- ❖ ӨВӨЛЖИЛТИЙН БЭЛТГЭЛ БОЛОН АВААРИЙН ҮЕИЙН НӨӨЦ СЭЛБЭГ МАТЕРИАЛГҮЙ
- ❖ ШУУРХАЙ АЖИЛ ЗОХИОН БАЙГУУЛАХ ТӨЛӨВЛӨГӨӨГҮЙ
- ❖ СУУЦ ӨМЧЛӨГЧИЙН ХОЛБООНЫ ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА ДАВХАР ЭРХЛЭХ
- ❖ ЭРЧИМ ХҮЧНИЙ ЗОХИЦУУЛАХ ХОРООНЫ “ДУЛААНААР ЗОХИЦУУЛАЛТТАЙ ХАНГАХ” ТУСГАЙ ЗӨВШӨӨРӨЛГҮЙ ЭРЧИМ ХҮЧНИЙ ТУХАЙ ХУУЛЬ ЗӨРЧИЖ ХАНГАГЧ БАЙГУУЛЛАГАТАЙ ГЭРЭЭ ХИЙЖ ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА ЭРХЭЛЖ БАЙГАА
- ❖ ДИСПЕТЧРИЙН НЭГДСЭН АЛБА БАЙХГҮЙГЭЭС ИРГЭДИЙН ДУУДЛАГА ХҮЛЭЭН АВАХ БАРАГДУУЛАЛТАНД ХЯНАЛТ БАЙХГҮЙ
- ❖ ЗААГ ЭЗЭМШИЛ БОЛОН ХОТЫН МЭДЭЭЛЛИЙН САНГИЙН БАЙР ЗҮЙН ДЭВСГЭР ЗУРАГГҮЙ, ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНД ХАНЫН САМБАР БОЛГОН МЭДЭЭЛЭЛЖҮҮЛЭЭГҮЙ
- ❖ ХАРИУЦДАГ ОРОН СУУЦНЫ БАРИЛГУУД ДҮҮРЭГ ДАМНАСАН ХОЛ

СУУЦ ӨМЧЛӨГЧДИЙН ХОЛБООДЫН ШАЛГАЛТААР ИЛЭРСЭН ЗӨРЧИЛ ДУТАГДАЛ, ШАЛТГААН, ЗӨРЧИГДСӨН ХУУЛЬ, ДҮРЭМ, ЖУРАМ, СТАНДАРТЫН ХЭРЭГЖИЛТ

ХҮЧИН ТӨГӨЛДӨР МӨРДӨГДӨЖ БУЙ ХУУЛИУДЫН ХЭРЭГЖИЛТИЙГ ХАНГАХ, ЭРХ ЗҮЙН ОРЧИНГ БОЛОВСРОНГУЙ БОЛГОХ АЖЛЫН ХҮРЭЭНД . ҮҮНД:

- ❖ ОДОО ХҮЧИН ТӨГӨЛДӨР МӨРДӨГДӨЖ БУЙ **MNS 5681:2006** “ОРОН СУУЦНЫ БАРИЛГЫН ҮЙЛЧИЛГЭЭ”, **MNS 5611-2006** “ОРОН СУУЦНЫ БАРИЛГАД ТАВИГДАХ ҮНДСЭН ШААРДЛАГА” СТАНДАРТУУДЫГ ШИНЭЧЛЭХ АЖЛЫГ ЯАРАЛТАЙ ЗОХИОН БАЙГУУЛЖ МӨРДҮҮЛЭХ
- ❖ ХОЛБОГДОХ ХУУЛЬД СУУЦ ӨМЧЛӨГЧИЙН ХОЛБООГ ХҮЛЭЭХ ХАРИЦЛАГАТАЙ БОЛГОХ БОЛОН ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА, САНХҮҮД ХЯНАЛТ ТАВИХ ТӨРИЙН ЗАХИРГААНЫ БАЙГУУЛЛГЫГ ТОДОРХОЙ БОЛГОХ
- ❖ ТҮРЭЭСИЙН ОРОН СУУЦНЫ /БУЯНТ-УХАА-2 ХОРООЛОЛ Г.М/ СУУЦ ӨМЧЛӨГЧДИЙН ХОЛБООНЫ ҮЙЛ АЖИЛЛАГААГ ХЭН ХАРИУЦАЖ АЖИЛЛАХ ТАЛААР ХОБОГДОХ ХУУЛИУДАД ТОДОРХОЙ ТУСГАХ / 4.1.2-Т СУУЦ ӨМЧЛӨГЧ ГЭЖ НИЙТИЙН ЗОРИУЛАЛТТАЙ ОРОН СУУЦНЫ БАЙШИН ДАХЬ СУУЦЫГ ЗАХИРАН ЗАРЦУУЛАХ ЭРХ БҮХИЙ ЭТГЭЭДИЙГ/

ҮЗЛЭГ ШАЛГАЛТАНД ХАМРАГДСАН БАЙГУУЛЛАГУУДЫН НИЙТЛЭГ ДУТАГДАЛ . ҮҮНД :

- ❖ БҮХ ГИШҮҮДИЙН ХУРЛЫНГ ТЭМДЭГЛЭЛ, ИРЦИЙН БҮРТГЭЛГҮЙ БОЛОН ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРАЛ ТОМИЛСОН ТОМИЛСОН ТУХАЙ ТОГТООЛГҮЙ
- ❖ УДИРДАХ ЗӨВЛӨЛ, ХЯНАЛТЫН ЗӨВЛӨЛИЙГ БҮХ ГИШҮҮДИЙН ХУРЛААР ТОМИЛООГҮЙ
- ❖ ИХЭНХИ СУУЦ ӨМЧЛӨГЧДИЙН ХОЛБООД АЖИЛЧДЫН ЦАЛИНГ ЗАСВАР ҮЙЛЧИЛГЭЭНИЙ ТӨЛБӨРӨӨС ГАРГУУЛАН АВЧ ЦАЛИНЖУУЛЖ БАЙГАА ҮЙЛДЭЛ ХОЛБОГДОХ ХУУЛИЙН 15.3, 12.6 ЗААЛТЫГ ЗӨРЧИЖ БАЙНА.
- ❖ АЛИВАА ТӨРИЙН БУС БАЙГУУЛЛАГАД ГИШҮҮНЭЭР ЭЛСЭХ ЭСЭХИЙГ БҮХ ГИШҮҮДИЙН ХУРЛААР ХЭЛЭЛЦҮҮЛЖ ШИЙДВЭР ГАРГАХ ЁСТОЙ АТАЛ ШИЙДВЭРГҮЙГЭЭР “СУУЦ ӨМЧЛӨГЧДИЙН ХОЛБООДЫНГ ДЭЭД ЗӨВЛӨЛ”-ИЙН ГИШҮҮН БОЛЖ ТАТВАР ХУРААМЖ ТӨЛЖ БАЙГАА ХОЛБОГДОХ ХУУЛИЙН 12.4.3, 15.3 ЗААЛТЫГ ЗӨРЧИЖ БАЙНА.
- ❖ “ХОЛБООНЫ ЭРХ БАРИХ ДЭЭД БАЙГУУЛЛАГА НЬ БҮХ ГИШҮҮДИЙН ХУРАЛ БАЙНА” ГЭЖ ЗААСАН БАЙТАЛ ХОЛБОГДОХ ХУУЛИЙН 7.2.2-Т ХОЛБООНЫ ТӨСӨВ, ТАЙЛАН, ТЭНЦЛИЙГ ХЭЛЭЛЦЭЖ БАТЛАХ, ОРОН СУУЦНЫ ХЭВИЙН АЖИЛЛАГААГ ХАНГАХ ЗОРИЛГООР САН БАЙГУУЛАХ, ЗЭЭЛ АВАХ” ГЭЖ МӨН 7.2.3-Т “ХОЛБООНЫ САН БОЛОН ЗЭЭЛИЙН ХӨРӨНГИЙН БҮРДҮҮЛЭЛТ, АШИГЛАЛТ, ЗАХИРАН ЗАРЦУУЛАЛТЫГ ШИЙДВЭРЛЭХ”-ИЙГ ХЭЛЭЛЦЭНЭ ГЭЖ ЗААСНЫ ДАГУУ БҮХ ГИШҮҮДИЙН ХУРЛААР БАТАЛДАГГҮЙ.
- ❖ ӨВӨЛЖИЛТИЙН БЭЛТГЭЛ БОЛОН АВААРИЙН ҮЕИЙН НӨӨЦ СЭЛБЭГ МАТЕРИАЛГҮЙ
- ❖ ХАМТРАН АЖИЛЛАДАГ АШИГЛАЛТЫН БАЙГУУЛЛАГАТАЙ ДУНДЫН ЭЗЭМШЛИЙН ИНЖЕНЕРИЙН ДЭД БҮТЦИЙН ХАВАР, НАМРЫН ҮЗЛЭГ ХИЙЖ ШААРДЛАГАТАЙ МАТЕРИАЛЫН ЖАГСААЛТЫГ ГАРГАЖ ХҮҮЛЭЭЛГЭН ӨГЧ ЗАСВАР ҮЙЛЧИЛГЭЭ ХИЙЛГЭСЭН ТАЛААР ТАЙЛАН БАЙХГҮЙ.
- ❖ СҮҮЛИЙН ҮЕИЙН НИЙТИЙН ЗОРИУЛАЛТТАЙ ОРОН СУУЦАНД ХОЛБОО ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА ЭРХЛЭН ЯВУУЛАХ АЖЛЫН БАЙР БОЛОН ЖИЖҮҮР, ҮЙЛЧЛЭГЧ УС АВЧ ЦЭВЭРЛЭГЭЭ ҮЙЛЧИЛГЭЭ ХИЙХ, БИЕ ЗАСАХ ГАЗАРГҮЙ БАЙНА.

ШИЙДВЭРЛЭВЭЛ ЗОХИХ АСУУДАЛ, ХУУЛЬ, ДҮРЭМД НЭМЭЛТ НЭМЭЛТ ОРУУЛАХ САНАЛ

Д/д	Одоо байгаа заалт	Зөрчилддөг хуулийн заалт	Шалтгаан	Нэмэлт өөрчлөх санал
	ИРГЭНИЙ ХУУЛЬ			
1.....				
	БАРИЛГЫН ТУХАЙ ХУУЛЬ			
1.....				
	ОРОН СУУЦНЫ ТУХАЙ ХУУЛЬ			
1.....				
	ХОТ, СУУРИНЫ УСАН ХАНГАМЖ, АРИУТГАХ ТАТУУРГЫН АШИГЛАЛТЫН ТУХАЙ ХУУЛЬ			
1.....				
	СУУЦ ӨМЧЛӨГЧДИЙН ХОЛБООНЫ ЭРХ ЗҮЙН БАЙДАЛ, НИЙТИЙН ЗОРИУЛАЛТТАЙ ОРОН СУУЦНЫ БАЙШИНГИЙН ДУНДЫН ӨМЧЛӨЛИЙН ЭД ХӨРӨНГИЙН ТУХАЙ ХУУЛЬ			
	НИТХТ-ИЙН 2014 ОНЫ 05 ДУГААР САРЫН 05-НЫ ӨДРИЙН 68 ДУГААР ТОГТООЛ "НИЙСЛЭЛИЙН ӨМЧИД ҮНЭ ТӨЛБӨРГҮЙГЭЭР ШИЛЖИН ИРЖ БУЙ НИЙТИЙН ЭЗЭМШЛИЙН ЭД ХӨРӨНГИЙГ БҮРТГЭН АВАХ ТУХАЙ" ЖУРАМ			

НЭМЭЛТ ӨӨРЧЛӨЛТ ОРУУЛАХ САНАЛЫГ БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМНД ХҮРГҮҮЛСЭН БОЛНО.

“НИЙСЛЭЛИЙН ӨМЧИД ҮНЭ ТӨЛБӨРГҮЙГЭЭР ШИЛЖИН ИРЖ БУЙ НИЙТИЙН
ЭЗЭМШЛИЙН ЭД ХӨРӨНГИЙГ БҮРТГЭН АВАХ ТУХАЙ ЖУРАМ”-д
өөрчлөлт оруулах тухай

НИЙСЛЭЛИЙН ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН ХУРЛЫН ТЭРГҮҮЛЭГЧДИЙН 2009
ОНЫ 119 ДУГААР ТОГТООЛ



◆ “Нийслэлийн өмчид үнэ төлбөргүйгээр шилжин ирж буй нийтийн эзэмшлийн эд хөрөнгийг бүртгэн авах тухай журам”

- **Уг журмын зорилго:** Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт хувийн хөрөнгө оруулалтаар баригдсан нийтийн эзэмшлийн эд хөрөнгийг нийслэлийн өмчид үнэ төлбөргүйгээр шилжүүлэн авч, холбогдох байгууллагын данс бүртгэлд бүртгэх, их болон урсгал засварын хуримтлалыг бий болгох.....

НИЙСЛЭЛИЙН ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН ХУРЛЫН ТЭРГҮҮЛЭГЧДИЙН 2009 ОНЫ 119 ДУГААР ТОГТООЛЫГ ӨӨРЧИЛСӨН НЬ

НИЙСЛЭЛИЙН ТУХАЙН ҮЕИЙН
УДИРДЛАГААС



НЭМЭЛТ ӨӨРЧЛӨЛТ ОРУУЛАХ ҮНДЭСЛЭЛ:

- ◆ “олон жил ашиглагдсан нийтийн эзэмшлийн эд хөрөнгийг нийслэлд бүртгэн авах нь ашиглалтын зардал, урсгал зардлыг нэмэгдүүлнэ”

Хувийн хэвшлийн хөрөнгөөр баригдсан 730 гаруй орон сууцны гадна шугам сүлжээний засвар үйлчилгээг хийх байгууллага байхгүй байна.



◆ Орон сууц, нийтийн аж ахуйн удирдах газар нь балансдаа бүртгэлгүй **511 орон сууцны** шугам сүлжээний ашиглалтыг хариуцан ажиллаж, ус дулаанаар хангах үйлчилгээ үзүүлж байна.



◆ **235 орон сууцны** барилгын нийтийн аж ахуйн ашиглалт, үйлчилгээг мэргэжлийн байгууллага хариуцахгүй байна. /Сууц өмчлөгчдийн холбоо, иргэн/

НИЙСЛЭЛИЙН ШУУРХАЙ УДИРДЛАГЫН ТӨВД ИРЭХ ГОМДЛЫН 7.9-11.3 ХУВИЙГ ЭЗЭЛЖ БАЙНА.

Нийслэлийн шуурхай удирдлагын төвийн мэдээ:

	Дуудлагын төрөл	2016 он	2017 оны 1-р сар	2017 оны 2-р сар
1	Халаалт	178	10	6
2	Усан хангамж	202	16	20
3	Ариутгах татуурга	27	3	2
4	Цахилгаан хангамж	25	5	7
	Нийт	432	34	35
	Нийслэл нийт	5441	371	310

◆ Нийслэлийн шуурхай удирдлагын төвд 2016 онд ирсэн нийт гомдлын 7,9 хувийг, 2017 оны 1, 2 дугаар сард ирсэн гомдлын 9.1 – 11.3 хувийг дээрхи 300 гаруй орон сууцны дуудлага эзэлж байгаа ба жил ирэх тутам гомдол санал нэмэгдэх хандлагатай болж байна.

АШИГЛАЛТ, ҮЙЛЧИЛГЭЭГ МЭРГЭЖЛИЙН БАЙГУУЛАГА ХАРИУЦАХГҮЙ БАЙГАА НЬ:

Хариуцах эзэнгүй шугам сүлжээ



Тулгамдсан асуудал

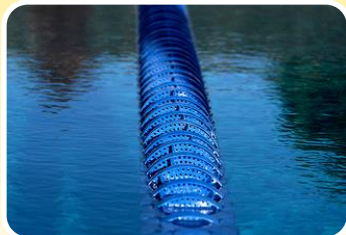
- ◆ Оршин суугчид удаан хугацаанд ус, дулаан, цахилгаанаар тасалдах.
- ◆ Засвар үйлчилгээ хийх хуримтлал үүсээгүйгээс оршин суугчдаас гарах зардал өндөр.
- ◆ Инженерийн байгууламжид төлөвлөгөөт засвар үйлчилгээ нормативт хугацаандаа хийгдэхгүй байдал
- ◆ Өвлийн улиралд гэмтэл гарахад Улаанбаатар хотын Захирагчийн харьяа газрууд засварлаж, гарсан зардлыг олж чадахгүйд хүрэх.
- ◆ Бүртгэлгүй шугам сүлжээнд их засвар, хөрөнгө оруулалт хийх нь хууль зөрчсөн үйлдэл болох.

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГА БӨГӨӨД УЛААНБААТАР ХОТЫН ЗАХИРАГЧИЙН 2016-2020 ОНЫ ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ МӨРИЙН ХӨТӨЛБӨР

“ТОХИЛОГ ОРОН СУУЦ, ТУХТАЙ АМЬДРАЛЫН ҮНДЭС”:

“Улаанбаатар хотын агаар, ус, хөрсний бохирдлыг бууруулсан, ногоон хөгжилд тулгуурласан үйлдвэрлэлийг дэмжсэн, эдийн засгийн өсөлт бий болгож, иргэдийн амьдрах таатай нөхцлийг бүрдүүлнэ”

ЖУРАМД НЭМЭЛТ ӨӨРЧЛӨЛТ ОРУУЛАХАД ХАРГАЛЗАХ ХҮЧИН ЗҮЙЛ:



....цэвэр ус дамжуулах, түгээх, бохир ус цуглуулах, татан зайлуулах шугам сүлжээ, цэвэрлэх байгууламж нь төрийн болон орон нутгийн өмчид байна” .



Мэргэжлийн ашиглалтын байгууллага нь ус, дулааныг бөөний болон жижиглэнгийн үнээр борлуулж байгаа байдал



.....шугам сүлжээнд томоохон хэмжээний гэмтэл гарч, аваарын байдал үүссэн тохиолдолд засварын зардлыг гаргах хөрөнгийн чадваргүй иргэдэд хүндрэл, дарамтыг учруулах байдал

ЖУРАМД НЭМЭЛТ ӨӨРЧЛӨЛТ ОРУУЛАХАД ХАРГАЛЗАХ ХҮЧИН ЗҮЙЛ:



...төлөвлөгөөт засвар үйлчилгээ нормативт хугацаандаа хийгдэхгүй байгаа нь нийслэлийн хэмжээний нийт шугам сүлжээний чанар байдлын индексийг бууруулах



... дэд бүтцийн байгууламжаа үнэ төлбөргүй шилжүүлж байхад нэмж хуримтлагдсан элэгдэл төлөх нь шударга бус байна гэсэн иргэд, аж ахуйн нэгж, байгууллагын эсэргүүцэлтэй тулгарч байна



Мэргэжлийн инженерийн баг нийслэлийн өмчид үнэ төлбөргүй шилжүүлж авах эд хөрөнгийг газар дээр нь үзэж, шаардлагатай засвар үйлчилгээг хийлгэсний дараа нийслэлд авах

ЖУРАМД ӨӨРЧЛӨЛТ ОРУУЛАХ САНАЛ:

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”

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”

ЖУРАМД ӨӨРЧЛӨЛТ ОРУУЛАХ САНАЛ:

2014 ОНД ШИНЭЧИЛЭН БАТАЛСАН ЖУРАМД

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

ӨӨРЧЛӨЛТ ОРУУЛАХ САНАЛ:

◆ Журмын 1.6 заалтыг хүчингүй болгох

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

ШИЙДВЭРЛЭВЭЛ ЗОХИХ АСУУДАЛ, ХУУЛЬ, ДҮРЭМД НЭМЭЛТ ОРУУЛАХ САНАЛ

БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМАНД:

Нийтийн орон сууцны үйл ажиллагаатай шууд холбогддог дээрх 5 хууль дүрэмд нэмэлт өөрчлөлт оруулах болон **MNS 5681:2006** “Орон сууцны барилгын үйлчилгээ” стандартыг шинэчлэх ажлыг яаралтай зохион байгуулаж мөрдүүлэх,

НИЙСЛЭЛИЙН ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧИЙН ХУРАЛ, НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗАР, УЛААНБААТАР ХОТЫН ЗАХИРАГЧИЙН АЖЛЫН АЛБАНД:

Барилга байгууламжийн ашиглалтыг сайжруулах, оршин суугч, иргэдийн ая тухтай амьдрах нөхцлийг бүрэн дүүрэн хангах зорилгоор Орон сууц ашиглалтын хувийн хэвшлийн байгууллагууд болон сууц өмчлөгчдийн холбоодын үйл ажиллагааг нэгтгэж, “Сууц өмчлөгчдийн холбооны эрх зүйн байдал, нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгөийн тухай” хуулийг шинэчилж, бусад холбогдох хууль тогтоомжуудад өөрчлөлт оруулах ажлыг зохион байгуулах,

“Хот, суурины ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай” хуулийн 19 дүгээр зүйлийн 19.1., 19.2., 15.1.11. дэх заалтуудын хэрэгжилтийг хангах холбогдох журам, дүрмийг боловсруулж, батлуулж, мөрдөж ажиллах,

Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2014 оны 04 дүгээр сарын 10-ны өдрийн 5/14 дугаар тогтоолоор баталсан “Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт барилга барих газрын эрх олгох, барилгын эх загвар зураг батлах, барилга угсралтын ажил эхлүүлэх, ашиглалтанд оруулах үйл ажиллагааны журам”-д өөрчлөлт оруулах

НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТ, ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ГАЗАРТ:

Нийтийн зориулалттай орон сууцны барилга байгууламжийг байнгын ашиглалтад оруулах комиссын бүрэлдэхүүнд “ОСНААУГ” ОНӨҮГ болон эрх бүхий 2 байгууллагаас тусгай зөвшөөрөлтэй ашиглалтын байгууллагын төлөөллийг ашиглагч байгууллагын төлөөллөөр ажиллуулж, ашиглалтын байгууллага тодорхой болсны дараа комиссын актанд гарын үсэг зуруулж баталгаажуулж байгааг хянах,

ЭРЧИМ ХҮЧНИЙ ЗОХИЦУУЛАХ ХОРОО, ХОТ СУУРИНЫ УС ХАНГАМЖ, АРИУТГАХ ТАТУУРГЫН АШИГЛАЛТ ҮЙЛЧИЛГЭЭГ ЗОХИЦУУЛАХ ЗӨВЛӨЛД:

Барилга байгууламжийн ашиглалт, засвар үйлчилгээний тусгай зөвшөөрөл олгох журамыг хянан үзэж, хууль тогтоомж, норм дүрэмд үндэслэн боловсруулж, батлуулж, хувийн хэвшлийн бүх байгууллагуудад тусгай зөвшөөрлийг шинэчлэн олгох ажлыг зохион байгуулах,

“Хот, суурины ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалт, үйлчилгээг зохицуулах зөвлөл”-ийн 2016 оны 02 дугаар сарын 23-ны өдрийн 08 тоот тогтоолын нэгдүгээр хавсралтаар батлагдсан “Хот, суурины ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалт, засвар, үйлчилгээг эрхлэх тусгай зөвшөөрлийн нөхцөл шаардлага”-ын 2.5.4.д. дэх, “Эрчим хүчний зохицуулах хорооны баталсан 2015 оны 06 дугаар сарын 25-ны өдрийн 112 дугаартай “Тусгай зөвшөөрлийн зохицуулалтын бодлого, чиглэлд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай” тогтоолын 6.3. дахь заалтыг тус тус өөрчлөх.

ШУГАМ СҮЛЖЭЭНИЙ ЗАСВАР ҮЙЛЧИЛГЭЭНИЙ ЧИГЛЭЛЭЭР

Улаанбаатар хотын Ерөний менежер 2017 оны 01 дүгээрр сарын 12-ны өдөр төрийн өмчийн 3 байгууллагатай хамтран ажиллах “Санамж бичиг байгуулсан.

Санамж бичгийн хүрээнд тус алба УБДС-тай хамтран ОСНААУГ оруулан “Дулааны үр ашгийн төсөл” –өөр суурилуулсан дулаанжуулалтын тоноглолуудын ашиглалтын түвшин, өнөөгийн байдал, цаашид авч хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны талаарх уулзалтыг зохион байгуулсан.



“УЛААНБААТАР ДУЛААНЫ СҮЛЖЭЭ” ТӨХК

ХАМТЫН АЖИЛЛАГААНЫ САНАМЖ БИЧИГ

2017 оны 01 дүгээр сарын 12 ны өдөр

Дугаар

Улаанбаатар хот

Нэг. Зорилго

Нэг талаас Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын алба /цаашид “Захирагчийн ажлын алба” гэх/, нөгөө талаас Улаанбаатар Дулааны сүлжээ ТӨХК /цаашид “газар” гэх/-ын хооронд Монгол Улсын Засгийн газар, Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагчийн 2016-2020 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөрийн хүрээнд Улаанбаатар хотын дулаан хангамжийн чиглэлээр тусгагдсан төсөл, арга хэмжээг хэрэгжүүлэх зорилгоор Энэхүү хамтын ажиллагааны санамж бичгийг /цаашид “Санамж бичиг” гэх/ байгуулав.

Хоёр. Талуудын хамтын ажиллагааны хүрээ

2.1.Улаанбаатар хотын дулаан хангамжийн 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 хангахад оршино.

Гурав. Талуудын эрх, үүрэг

3.1.Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын алба нь дараахь эрх, үүрэгтэй:

3.1.1.Улаанбаатар хотын хэмжээнд шинээр баригдах болон хэсэгчилсэн, бие даасан дулаан хангамжийн эх үүсвэрээр хангагддаг хэрэглэгчдийг төвлөрсөн дулаан хангамжийн системд холбох судалгааг гарган, Азийн хөгжлийн банкны санхүүжилтээр хэрэгжиж буй Баянхошуу дэд төвийг төвлөрсөн дулаан хангамжийн системд холбох ажлыг хамтран зохион байгуулах;

3.1.2.дулаан хангамжийг тасралтгүй, найдвартай, чанартай үйл ажиллагаагаар хангах зорилгоор Орон сууц нийтийн аж ахуйн удирдах газар, сууц өмчлөгчдийн холбоо, хувийн орон сууцны конторуудтай хамтран шугам сүлжээ болон “Дулааны үр ашиг” төслөөр суурилагдсан тоног төхөөрөмжүүдийн хэвийн найдвартай ажиллагааг хангах ажлыг зохион байгуулах;

3.1.3.дулааны шугам сүлжээг өргөтгөх, шинэчлэх, засварлах, гэмтэл саатлын үед мэргэжил арга зүйн туслалцаа үзүүлэх, авто зам, нийтийн эзэмшлийн зам талбайг сэтлэх, сүвлэх нөхцөлд зөвшөөрөл олгох;

3.1.4.гэнэтийн болон томоохон гэмтэл саатал шугам сүлжээнд гарсан үед Захирагчийн ажлын албаны харьяа байгууллагууд болон бусад газрын машин механизм, тоног төхөөрөмж, хүн хүчээр туслан хамтран ажиллах;

3.1.5.шугам сүлжээ, тоноглолын их болон урсгал засварт шаардагдах хөрөнгө оруулалтыг нийслэлийн удирдлагуудад санал тавьж шийдвэрлүүлэх;

3.1.6.төлөвлөгөөт таслалт, засварын ажлын хуваарийг тухай бүр хүлээн авч бусад байгууллагуудын үйл ажиллагаатай уялдуулан хэрэглэгчдийг хэрэгцээний халуун усаар тасралтгүй хангах үйл ажиллагааг зохион байгуулах;

3.1.7.барилгуудын дулаан алдагдлыг бууруулах болон орон сууцны барилгын дулааныг метр квадратаар төлдөг байсныг тоолуурын системд шилжүүлэх ажлыг зохион байгуулах;

3.1.8.дулааны шугам сүлжээний “хамгаалалтын зурвас”-т газар олгох, барилга барих зөвшөөрөл олгуулахгүй байх үүднээс холбогдох байгууллагуудтай хамтран ажиллах.

3.2. Улаанбаатар Дулааны сүлжээ ТӨХК компани нь дараахь эрх, үүрэгтэй:

3.2.1.Улаанбаатар хотын хэмжээнд шинээр баригдах болон хэсэгчилсэн, бие даасан дулаан хангамжийн эх үүсвэрээр хангагддаг хэрэглэгчдийг төвлөрсөн дулаан хангамжийн системд холбох судалгааны дагуу техникийн нөхцөл олгох, Баянхошуу дэд төвийг төвлөрсөн дулаан хангамжийн системд холбох;

3.2.2.дулаан хангамжийг тасралтгүй, найдвартай, чанартай үйл ажиллагаагаар хангах зорилгоор Орон сууц нийтийн аж ахуйн удирдах газар, сууц өмчлөгчдийн холбоо, хувийн орон сууцны конторуудтай хамтран шугам сүлжээ болон “Дулааны үр ашиг” төслөөр суурилагдсан тоног төхөөрөмжүүдийн хэвийн найдвартай ажиллагааг хангах;

3.2.3.дулааны шугам сүлжээг өргөтгөх, шинэчлэх, засварлах, гэмтэл саатал гарсан үед Захирагчийн ажлын алба болон Улаанбаатар хотын шуурхай удирдлага зохицуулалтын төвд мэдэгдэж, буцааж хэвийн найдвартай ажиллагаанд бүрэн оруулж зам талбай, ногоон байгууламж, тохижилтын нөхөн сэргээлтийн ажлыг хийх;

3.2.4.гэнэтийн болон томоохон гэмтэл саатал шугам сүлжээнд гарсан үед машин механизм, тоног төхөөрөмж, хүн хүчээр туслан хамтран ажиллах;

3.2.5.шугам сүлжээ, тоноглолын их болон урсгал засварт шаардагдах хөрөнгө оруулалтыг улс, нийслэлийн төсөвт санал тусган шийдвэрлүүлэх;

3.2.6.төлөвлөгөөт таслалт, засварын ажлын хуваарийг тухай бүр Улаанбаатар хотын Ерөнхий менежерт ирүүлж, хэрэгцээний халуун усыг жил бүрийн 7 дугаар сарын 15 наас 8 дугаар сарын 25 ны дотор хааж тухайн хэсгийн хэрэглэгчдийг 4 хоногт багтаан халуун усаар хангах ажлыг зохион байгуулж шинэчилсэн графикийг мөрдөж ажиллах;

3.2.7.барилгын дулаан алдагдлыг бууруулах болон орон сууцны барилгын дулааныг метр квадратаар төлдөг байсныг тоолуурын системд шилжүүлэн, хэрэглэгчдийг хүссэн хэрэглээний дулаанаар хангах;

3.2.8.дулааны шугам сүлжээний “хамгаалалтын зурвас”-ыг хамгаалах арга хэмжээ авч, тэмдэгжүүлэн, зурвас дотор барилга, байгууламж бариулахгүй байх талаар холбогдох байгууллагуудтай хамтран ажиллах.

Дөрөв. Бусад

4.1.Талууд энэхүү санамж бичигт нэмэлт, өөрчлөлт оруулах саналаа харилцан зөвшилцөж шийдвэрлэх бөгөөд энэ нь бичгээр баталгаажуулж, хоёр талын эрх бүхий этгээд гарын үсэг зурснаар баталгаажина.

4.2.Талууд энэхүү санамж бичгийн хүрээнд хэрэгжүүлж буй үйл ажиллагаатай холбоотой аливаа асуудал, маргаан, үл ойлголцлыг өөр хоорондын хамтын ажиллагаа, харилцан ойлголцол, итгэлцлийг эрхэмлэн хэлэлцээний зарчмаар шийдвэрлэнэ.

4.3.Энэхүү санамж бичиг нь талууд гарын үсэг зурсан өдрөөс эхлэн хүчин төгөлдөр болох бөгөөд адил тэнцүү эрхтэй 2 хувь үйлдэв.

4.4.Энэхүү санамж бичиг нь 2017-2020 он хүртэл хүчин төгөлдөр байна.

“УЛААНБААТАР ЦАХИЛГААН ТҮГЭЭХ СҮЛЖЭЭ” ТӨХК

ХАМТЫН АЖИЛЛАГААНЫ САНАМЖ БИЧИГ

2017 оны 01 дүгээр сарын 12-ны өдөр

Дугаар

Улаанбаатар хот

Нэг. Зорилго

Нэг талаас Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын алба /цаашид “Захирагчийн ажлын алба” гэх/, нөгөө талаас Улаанбаатар цахилгаан түгээх сүлжээ ТӨХК /цаашид “газар” гэх/-ийн хооронд Монгол Улсын Засгийн газар, Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагчийн 2016-2020 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөрийн хүрээнд Улаанбаатар хотын цахилгаан хангамжийн чиглэлээр тусгагдсан төсөл, арга хэмжээг хэрэгжүүлэх зорилгоор энэхүү хамтын ажиллагааны санамж бичгийг /цаашид “Санамж бичиг” гэх/ байгуулав.

Хоёр. Талуудын хамтын ажиллагааны хүрээ

2.1.Улаанбаатар хотын цахилгаан хангамжийн 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 хангахад оршино.

Гурав. Талуудын эрх, үүрэг

3.1.Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын алба нь дараахь эрх үүрэгтэй:

3.1.1.Улаанбаатар хотын шинээр баригдах барилга байгууламж, гэр хорооллын айл өрхийг цахилгаан эрчим хүчээр хангах, хүчдэлийн уналтыг сайжруулах ажлын тоо хэмжээ, судалгааг гарган нийслэлийн төсөвт тусгуулах;

3.1.2.цахилгаан хангамжийг тасралтгүй, найдвартай, чанартай үйл ажиллагаагаар хангах зорилгоор Орон сууц нийтийн аж ахуйн удирдах газар, сууц өмчлөгчдийн холбоо, хувийн орон сууцны конторуудтай хамтарч ажиллах;

3.1.3.нийтийн эзэмшлийн орон сууцны барилгуудын дундын эзэмшлийн цахилгааны щит, кабель шугамуудын ашиглалтыг үйл ажиллагаа явуулах эрх бүхий тусгай зөвшөөрөлтэй байгууллагаар хариуцуулах ажлыг зохион байгуулах

3.1.4.цахилгааны шугам сүлжээг өргөтгөх, шинэчлэх, засварлах, гэмтэл саатлын үед мэргэжил арга зүйн туслалцаа үзүүлэх, авто зам, нийтийн эзэмшлийн зам талбайг сэтлэх, сүвлэх нөхцөлд зөвшөөрөл олгох;

3.1.5. шугам сүлжээнд гэнэтийн болон томоохон гэмтэл саатал гарсан үед Захирагчийн ажлын албаны харьяа байгууллагууд болон бусад газрын машин механизм, тоног төхөөрөмж, хүн хүчээр туслан хамтран ажиллах;

3.1.6.төлөвлөгөөт таслалт, засварын ажлын хуваарийг сар бүр хүлээн авч бусад байгууллагуудын үйл ажиллагаатай уялдуулах;

3.1.7.Эрчим хүчний тухай хуулийн 33.1 дүгээр заалт, Эрчим хүчний шугам, сүлжээг хамгаалах дүрмийн 2.3, 2.4 дүгээр заалтуудыг хэрэгжүүлэх үүднээс цахилгаан шугам

сүлжээний “хамгаалалтын зурвас”-т газар олгох, барилга барих зөвшөөрөл олгуулахгүй байх талаар холбогдох байгууллагуудтай хамтран ажиллах;

3.1.8.Эрчим хүчний тухай хуулийн 33.1 дүгээр заалт, Эрчим хүчний шугам, сүлжээг хамгаалах дүрмийн 2.3, 2.4 дүгээр заалтуудыг хэрэгжүүлэх үүднээс одоо байгаа цахилгаан шугам сүлжээний “хамгаалалтын зурвас”-ын зөрчлийг арилгах ажлыг шат дараатайгаар зохион байгуулах.

3.2.Улаанбаатар Цахилгаан түгээх сүлжээ ТӨХК нь дараахь эрх үүрэгтэй:

3.2.1.Улаанбаатар хотын шинээр баригдах барилга байгууламж, гэр хорооллын айл өрхийг цахилгаан эрчим хүчээр хангах, хүчдэлийн уналтыг сайжруулах ажлын судалгааны дагуу техникийн нөхцөл олгох;

3.2.2.цахилгаан хангамжийн тасралтгүй, найдвартай, чанартай үйл ажиллагааг хангах зорилгоор Орон сууц нийтийн аж ахуйн удирдах газар, сууц өмчлөгчдийн холбоо болон бусад орон сууцны конторуудтай уялдаатай ажиллах;

3.2.3.нийтийн эзэмшлийн орон сууцны барилгуудын дундын эзэмшлийн цахилгааны щит, кабель шугамуудын ашиглалтыг үйл ажиллагаа явуулах эрх бүхий тусгай зөвшөөрөлтэй байгууллагаар хариуцуулан мэргэжлийн үйлчилгээ үзүүлж ажиллах

3.2.4.цахилгаан шугам сүлжээг өргөтгөх, шинэчлэх, засварлах, гэмтэл саатал гарсан үед Захирагчийн ажлын алба болон Улаанбаатар хотын шуурхай удирдлага зохицуулалтын төвд мэдэгдэж, хэвийн найдвартай ажиллагаанд бүрэн оруулж зам талбай, ногоон байгууламж, тохижилтын нөхөн сэргээлтийн ажлыг хийх ;

3.2.5.шугам сүлжээнд гэнэтийн болон томоохон гэмтэл саатал гарсан үед машин механизм, тоног төхөөрөмж, хүн хүчээр туслан хамтран ажиллах;

3.2.6.шугам сүлжээ, тоноглолын их болон урсгал засварт шаардагдах хөрөнгө оруулалтыг улс, нийслэлийн төсөвт санал тусган шийдвэрлүүлэх;

3.2.7.төлөвлөгөөт таслалт, засварын ажлын хуваарийг сар бүр Улаанбаатар хотын Ерөнхий менежерт ирүүлж байх;

3.2.8.Эрчим хүчний тухай хуулийн 33.1 дүгээр заалт, “Эрчим хүчний шугам, сүлжээг хамгаалах дүрэм”-ийн 2.3, 2.4 дүгээр заалтуудыг хэрэгжүүлэх үүднээс Цахилгаан шугам сүлжээний “хамгаалалтын зурвас”-т газар олгох, барилга барих зөвшөөрөл олгуулахгүй байх талаар холбогдох байгууллагуудтай хамтран ажиллах.

Дөрөв. Бусад

4.1.Талууд энэхүү санамж бичигт нэмэлт, өөрчлөлт оруулах саналаа харилцан зөвшилцөж шийдвэрлэх бөгөөд энэ нь бичгээр баталгаажуулж, хоёр талын эрх бүхий этгээд гарын үсэг зурснаар баталгаажна.

4.2.Санамж бичгийг хэрэгжүүлэх явцад тодорхой ажил дээр үйл ажиллагааны төлөвлөгөө боловсруулан мөрдөх, хамтарсан ажлын хэсэг байгуулан ажиллаж болно.

4.3.Талууд энэхүү санамж бичгийн хүрээнд хэрэгжүүлж буй үйл ажиллагаатай холбоотой аливаа асуудал, маргаан, үл ойлголцлыг өөр хоорондын хамтын ажиллагаа, харилцан ойлголцол, итгэлцлийг эрхэмлэн хэлэлцээний зарчмаар шийдвэрлэнэ.

“МЭДЭЭЛЭЛ ХОЛБООНЫ СҮЛЖЭЭ” ТӨХК

ХАМТЫН АЖИЛЛАГААНЫ САНАМЖ БИЧИГ

2017 оны 01 дүгээр сарын 12-ны өдөр

Дугаар

Улаанбаатар хот

Нэг. Зорилго

Нэг талаас Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын алба /цаашид “Захирагчийн ажлын алба” гэх/, нөгөө талаас Мэдээлэл холбооны сүлжээ ТӨХХК /цаашид “газар” гэх/-ын хооронд Монгол Улсын Засгийн газар, Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагчийн 2016-2020 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөрийн хүрээнд энэхүү хамтын ажиллагааны санамж бичгийг /цаашид “Санамж бичиг” гэх/ байгуулав.

Хоёр. Талуудын хамтын ажиллагааны хүрээ

2.1.Улаанбаатар хотын 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 хангахад оршино.

Гурав. Талуудын эрх, үүрэг

3.1.Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын алба нь дараахь эрх, үүрэгтэй:

3.1.1.Улаанбаатар хотод дэд бүтэц, барилгажилт, бүтээн байгуулалт хийх мөн харилцаа холбооны сүлжээний ашиглалт үйлчилгээ, өргөтгөл шинэчлэлийн ажлын үед талууд ажлынхаа уялдаа холбоог сайжруулах үүднээс нийслэлийн холбогдох байгууллагуудтай хамтран ажиллах;

3.1.2.харилцаа холбооны сүлжээг өргөтгөх, шинэчлэх, засварлах, гэмтэл саатлын үед мэргэжил арга зүйн туслалцаа үзүүлэх, авто зам, нийтийн эзэмшлийн зам талбайг сэтлэх, сүвлэх нөхцөлд зөвшөөрөл олгох;

3.1.3.шугам сүлжээнд гэнэтийн болон томоохон гэмтэл саатал гарсан үед Захирагчийн ажлын албаны харьяа байгууллагууд болон бусад газрын машин механизм, тоног төхөөрөмж, хүн хүчээр туслан хамтран ажиллах;

3.1.4.худаг сувагчлалын байгууламжийн өргөтгөлийн ажилд шаардагдах хөрөнгө оруулалтыг нийслэлийн удирдлагуудад санал тавьж шийдвэрлүүлэх;

3.1.5.их болон урсгал засвар, өргөтгөлийн ажлын хуваарийг тухай бүр хүлээн авч авто зам, инженерийн байгууламжийн болон бусад байгууллагуудын үйл ажиллагаатай уялдуулах;

3.1.6.Улаанбаатар хот болон дүүргүүдээс олгогдож байгаа газар олголтод холбооны худаг сувагчлал, трассыг давхцуулахгүй байх талаар хамтран ажиллах;

3.1.7.Харилцаа холбооны тухай хуулийн 27 дугаар зүйл, 28 дугаар зүйлийг үндэслэн харилцаа холбооны шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвас газрыг чөлөөлөх, хамгаалалтын зурвас зөрчин баригдсан барилга байгууламжуудын газрын захирамжийг хүчингүй болгох ажлыг хамтран зохион байгуулах;

3.1.8.шинээр баригдаж буй орон сууцны барилгуудын зураг төсөвт холбооны техникийн өрөө, байруудыг тусган баталгаажуулах;

3.1.9.Нийслэлийн төлөвлөлтийн байгууллагуудтай хамтран харилцаа холбооны газар доорх болон агаарын баганат шугамын мэдээлэл солилцох замаар холбооны шугам сүлжээний мэдээллийн санг үнэн зөв болгох;

3.1.10.харилцаа холбооны тасралтгүй, найдвартай үйл ажиллагаагаар хангах зорилгоор Орон сууц нийтийн аж ахуйн удирдах газар, сууц өмчлөгчдийн холбоо, хувийн орон сууцны конторуудтай хамтарч ажиллахад дэмжлэг үзүүлэх.

3.2. Мэдээлэл холбооны сүлжээ ТӨХХК нь дараахь эрх, үүрэгтэй:

3.2.1.Улаанбаатар хотын хэмжээнд харилцаа холбооны суурь дэд бүтэц болох худаг сувагчлалын байгууламж, кабель шугамын байгууламжуудын хэвийн найдвартай ажиллагааг хангаж ажиллах;

3.2.2.Нийслэлийн төлөвлөлтийн байгууллагуудтай хамтран харилцаа холбооны газар доорх болон агаарын баганат шугамын мэдээлэл солилцох замаар холбооны шугам сүлжээний мэдээллийн санг үнэн зөв болгох;

3.2.3.Улаанбаатар хотын өнгө үзэмжийг сайжруулах үүднээс гэрэлтүүлэг чимэглэл, троллейбусны шонгоор татагдсан шилэн кабелиудыг холбооны худаг сувагчлалын байгууламжид шилжүүлэх ажлыг хамтран зохион байгуулах;

3.2.4.эзэмшил нь тодорхойгүй шугамыг харьяалалтай болгох ажлыг хамтран зохион байгуулах;

3.2.5.худаг сувагчлалын байгууламжийн сүлжээг өргөтгөх, шинэчлэх, засварлах, гэмтэл саатал гарсан үед Захирагчийн ажлын алба болон Улаанбаатар хотын шуурхай удирдлага зохицуулалтын төвд мэдэгдэж, хэвийн найдвартай ажиллагаанд бүрэн оруулж зам талбай, ногоон байгууламж, тохижилтын нөхөн сэргээлтийн ажлыг хийх;

3.2.6.шугам сүлжээнд гэнэтийн болон томоохон гэмтэл саатал гарсан үед машин механизм, тоног төхөөрөмж, хүн хүчээр туслан хамтран ажиллах;

3.2.7.шугам сүлжээний өргөтгөл, их болон урсгал засварт шаардагдах хөрөнгө оруулалтыг улс, нийслэлийн төсөвт санал тусган шийдвэрлүүлэх;

3.2.8.байгууламжуудын өргөтгөл, засварын ажлын хуваарийг тухай бүрд нь Улаанбаатар хотын Ерөнхий менежерт хүргүүлж байх;

3.2.9.харилцаа холбооны сүлжээний "хамгаалалтын зурвас газар"-ыг хамгаалах арга хэмжээ авч, зурвас дотор барилга, байгууламж бариулахгүй байх талаар холбогдох байгууллагуудтай хамтран ажиллах.

Дөрөв. Бусад

4.1.Талууд энэхүү санамж бичигт нэмэлт, өөрчлөлт оруулах саналаа харилцан зөвшилцөж шийдвэрлэх бөгөөд энэ нь бичгээр баталгаажуулж, хоёр талын эрх бүхий этгээд гарын үсэг зурснаар баталгаажна.

4.2.Санамж бичгийг хэрэгжүүлэх явцад тодорхой ажил дээр үйл ажиллагааны төлөвлөгөө боловсруулан мөрдөх, хамтарсан ажлын хэсэг байгуулан ажиллаж болно.

4.3.Талууд энэхүү санамж бичгийн хүрээнд хэрэгжүүлж буй үйл ажиллагаатай холбоотой аливаа асуудал, маргаан, үл ойлголцлыг өөр хоорондын хамтын ажиллагаа, харилцан ойлголцол, итгэлцлийг эрхэмлэн хэлэлцээний зарчмаар шийдвэрлэнэ.

4.4.Энэхүү санамж бичиг нь талууд гарын үсэг зурсан өдрөөс хүчин төгөлдөр болох бөгөөд адил тэнцүү эрхтэй 2 хувь үйлдэв.

4.5.Энэхүү санамж бичиг нь 2017-2020 он дуустал хүчин төгөлдөр байна.



Анхаарал тавьсанд баярлалаа