

**НИЙТИЙН ЗОРИУЛАЛТТАЙ ОРОН СУУЦНЫ БАЙШИНГИЙН ДУНДЫН
ӨМЧЛӨЛИЙН ЭД ХӨРӨНГИЙН МЕНЕЖМЕНТИЙН ТУХАЙ
/Шинэчилсэн найруулга/**

НЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ. Нийтлэг үндэслэл

- 1 дүгээр зүйл. Хуулийн зорилт
- 2 дугаар зүйл. Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн менежментийн тухай хууль тогтоомж
- 3 дугаар зүйл. Хуулийн үйлчлэх хүрээ
- 4 дүгээр зүйл. Хуулийн нэр томъёоны тодорхойлолт
- 5 дугаар зүйл. Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн менежмент, өмчлөлт, эзэмшил, ашиглалтад баримтлах зарчим

ХОЁРДУГААР БҮЛЭГ. Орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгө

- 6 дугаар зүйл. Орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгө
- 7 дугаар зүйл. Орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийг улсын бүртгэлд бүртгүүлэх

ГУРАВДУГААР БҮЛЭГ. Орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийг өмчлөх, эзэмших, ашиглах

- 8 дугаар зүйл. Орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн өмчлөл
- 9 дүгээр зүйл. Орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийг эзэмших, ашиглах
- 10 дугаар зүйл. Улсын болон орон нутгийн төсөв, гадаадын зээл, тусламжийн хөрөнгөөр бий болсон эд хөрөнгийн өмчлөл, эзэмшил, ашиглалт
- 11 дүгээр зүйл. Орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийг бусдад эзэмшүүлэх, ашиглуулах
- 12 дугаар зүйл. Орон сууцны байшингийн хонгил, сууцны бус зориулалттай техникийн болон нэгдүгээр давхрын үйлчилгээний өрөө
- 13 дугаар зүйл. Орон сууцны байшин дахь Сууц өмчлөгчдийн холбооны өрөө
- 14 дүгээр зүйл. Орон сууцны байшингийн цахилгаан шатны ашиглалт, үйлчилгээ
- 15 дугаар зүйл. Орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн галын аюулгүй байдлыг хангах
- 16 дугаар зүйл. Орон сууцны байшинд гэрийн тэжээвэр амьтан тэжээх
- 17 дугаар зүйл. Ногоон байгууламж төлөвлөх, байгуулах
- 18 дугаар зүйл. Тоглоомын талбай төлөвлөх, байгуулах
- 19 дүгээр зүйл. Гэрэлтүүлэг суурилуулах
- 20 дугаар зүйл. Авто зогсоол төлөвлөх, байгуулах
- 21 дүгээр зүйл. Явган хүний зам төлөвлөх, байгуулах
- 22 дугаар зүйл. Хогийн цэг байгуулах
- 23 дугаар зүйл. Орон сууцны байшингийн нүүр тал /фасад/-ын хийц, бүтээц, өнгийг өөрчлөх
- 24 дүгээр зүйл. Орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн үндсэн бүтээц, хийцийг өөрчлөх

ДӨРӨВДҮГЭЭР БҮЛЭГ. Орон сууцны байшингийн орчны газар

- 25 дугаар зүйл. Орон сууцны байшингийн орчны газар
- 26 дугаар зүйл. Орчны газрыг Сууц өмчлөгчдийн холбоонд шилжүүлэх
- 27 дугаар зүйл. Орчны газрын төлөвлөлт
- 28 дугаар зүйл. Орчны газрын ашиглах гэрээ
- 29 дүгээр зүйл. Орчны газрын тохижилт, арчилгаа, хамгаалалт, цэвэрлэгээ, үйлчилгээ
- 30 дугаар зүйл. Орчны газрын хашаа, хайс, хашлаганд тавих шаардлага
- 31 дүгээр зүйл. Хориглох зүйл
- 32 дугаар зүйл. Орчны газрыг хууль бус барилга байгууламжаас чөлөөлөх

ТАВДУГААР БҮЛЭГ. Орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн засвар, үйлчилгээ, тэдгээрийн зардлыг хуваарилах

- 33 дугаар зүйл. Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн засвар, үйлчилгээ
- 34 дүгээр зүйл. Орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн засвар, арчлалт, хамгаалалт, үйлчилгээний зардлын хэмжээ
- 35 дугаар зүйл. Орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн төлбөр, зардлыг төлөх
- 36 дугаар зүйл. Орон сууцны байшингийн дундын ашиглалтын талбайн цахилгааны төлбөрийг төлөх
- 37 дугаар зүйл. Орон сууцны байшингийн хонгил дахь авто зогсоолын цэвэрлэгээ, үйлчилгээ, дулаан, цахилгааны зардлыг төлөх
- 38 дугаар зүйл. Хориглох зүйл

ЗУРГААДУГААР БҮЛЭГ. Орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн засвар, арчлалт, хамгаалалтыг хариуцсан мэргэжлийн байгууллага

- 39 дүгээр зүйл. Орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн засвар, үйлчилгээг хариуцсан мэргэжлийн байгууллага
- 40 дүгээр зүйл. Мэргэжлийн байгууллагыг сонгон шалгаруулах
- 41 дүгээр зүйл. Мэргэжлийн байгууллагатай гэрээ байгуулах
- 42 дугаар зүйл. Мэргэжлийн байгууллагын чиг үүрэг
- 43 дугаар зүйл. Гэм хорыг арилгах

ДОЛООДУГААР БҮЛЭГ. Орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн засвар, арчлалтын сан

- 44 дүгээр зүйл. Орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн засвар, арчлалтын сан
- 45 дугаар зүйл. Сангийн хөрөнгийн эх үүсвэр
- 46 дугаар зүйл. Сангийн хөрөнгө оруулалт
- 47 дугаар зүйл. Сангийн хөрөнгийг удирдахад баримтлах зарчим
- 48 дугаар зүйл. Сангийн хөрөнгийн удирдлагын зарчмыг хэрэгжүүлэх
- 49 дүгээр зүйл. Сангийн хөрөнгийн удирдлагын үйл ажиллагаанд тавих шаардлага
- 50 дугаар зүйл. Сангийн хөрөнгийн зарцуулалт
- 51 дүгээр зүйл. Сангийн үйл ажиллагаанд хяналт тавих Хяналтын зөвлөл
- 52 дугаар зүйл. Сангийн санхүүгийн болон үйл ажиллагааны жилийн тайлан

НАЙМДУГААР БҮЛЭГ. Сууц өмчлөгч, түүний эрх, үүрэг, хүлээх хариуцлага

- 53 дугаар зүйл. Сууц өмчлөгч

- 54 дүгээр зүйл. Сууц өмчлөгчийн эрх
- 55 дугаар зүйл. Сууц өмчлөгчийн үүрэг
- 56 дугаар зүйл. Сууц өмчлөгч сууцаа түрээслэх тохиолдолд үүсэх эрх, үүрэг
- 57 дугаар зүйл. Сууц өмчлөгчийн хүлээх хариуцлага
- 58 дугаар зүйл. Шүүхэд нэхэмжлэл гаргах

ЕСДҮГЭЭР БҮЛЭГ. Сууц өмчлөгчдийн холбоо

- 59 дүгээр зүйл. Сууц өмчлөгчдийн холбоо
- 60 дугаар зүйл. Сууц өмчлөгчдийн холбоог үүсгэн байгуулах
- 61 дүгээр зүйл. Сууц өмчлөгчдийн холбооны дүрэм
- 62 дугаар зүйл. Сууц өмчлөгчдийн холбоог бүртгэх
- 63 дугаар зүйл. Барилгын ажлын захиалагчаас Сууц өмчлөгчдийн холбоонд хүлээлгэж өгөх баримт бичиг
- 64 дүгээр зүйл. Сууц өмчлөгчдийн холбоог татан буулгах
- 65 дугаар зүйл. Хориглох зүйл

АРАВДУГААР БҮЛЭГ. Сууц өмчлөгчдийн холбооны эрх барих дээд байгууллага

- 66 дугаар зүйл. Сууц өмчлөгчдийн холбооны эрх барих дээд байгууллага
- 67 дугаар зүйл. Бүх гишүүдийн хурал
- 68 дугаар зүйл. Бүх гишүүдийн хурлыг цахим хэлбэрээр явуулах
- 69 дүгээр зүйл. Бүх гишүүдийн хурлын шийдвэр хүчин төгөлдөр болох

АРВАН НЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ. Сууц өмчлөгчдийн холбооны удирдах зөвлөл

- 70 дугаар зүйл. Удирдах зөвлөл
- 71 дүгээр зүйл. Удирдах зөвлөлийн хурал
- 72 дугаар зүйл. Удирдах зөвлөлийн чиг үүрэг
- 73 дугаар зүйл. Удирдах зөвлөлийн даргын чиг үүрэг

АРВАН ХОЁРДУГААР БҮЛЭГ. Сууц өмчлөгчдийн холбооны гүйцэтгэх захирал

- 74 дүгээр зүйл. Гүйцэтгэх захирал
- 75 дугаар зүйл. Гүйцэтгэх захирлын чиг үүрэг
- 76 дугаар зүйл. Сууц өмчлөгчдийн холбооны санхүүгийн болон үйл ажиллагааны жилийн тайлан

АРВАН ГУРАВДУГААР БҮЛЭГ. Сууц өмчлөгчдийн холбооны үйл ажиллагаанд тавих хяналт

- 77 дугаар зүйл. Хяналтын зөвлөл
- 78 дугаар зүйл. Хяналтын зөвлөлийн чиг үүрэг
- 79 дүгээр зүйл. Сум, дүүргийн Засаг даргаас тавих хяналт
- 80 дугаар зүйл. Хэрэглэгчдийн эрх ашгийг хамгаалах байгууллагаас тавих хяналт

АРВАН ДӨРӨВДҮГЭЭР БҮЛЭГ. Улс, орон нутгийн төсвөөс үзүүлэх дэмжлэг болон аймаг, нийслэл, сум, дүүргээс үзүүлэх бусад дэмжлэг

- 81 дүгээр зүйл. Улс, орон нутгийн төсвөөс үзүүлэх дэмжлэг
- 82 дугаар зүйл. Аймаг, нийслэл, сум, дүүргээс үзүүлэх бусад дэмжлэг

АРВАН ТАВДУГААР БҮЛЭГ. Бусад зүйл

83 дугаар зүйл. Хууль зөрчигчид хүлээлгэх хариуцлага

84 дүгээр зүйл. Хууль хүчин төгөлдөр болох

----o000o----

МОНГОЛ УЛСЫН ХУУЛЬ

**2024 оны ... дугаар
сарын ... -ны өдөр**

**Улаанбаатар
хот**

**НИЙТИЙН ЗОРИУЛАЛТТАЙ ОРОН СУУЦНЫ БАЙШИНГИЙН ДУНДЫН
ӨМЧЛӨЛИЙН ЭД ХӨРӨНГИЙН МЕНЕЖМЕНТИЙН ТУХАЙ
/Шинэчилсэн найруулга/**

**НЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ
Нийтлэг үндэслэл**

1 дүгээр зүйл. Хуулийн зорилт

1.1.Энэ хуулийн зорилт нь нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн өмчлөл, эзэмшил, ашиглалт, хамгаалалт, менежменттэй холбогдон үүсэх харилцааг зохицуулахад оршино.

2 дугаар зүйл. Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн менежментийн тухай хууль тогтоомж

2.1.Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн менежментийн тухай хууль тогтоомж нь Иргэний хууль¹, Барилгын тухай хууль², Орон сууцны тухай хууль³, энэ хууль болон тэдгээртэй нийцүүлэн гаргасан хууль тогтоомжийн бусад актаас бүрдэнэ.

3 дугаар зүйл. Хуулийн үйлчлэх хүрээ

3.1.Энэ хууль нь нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн өмчлөл, эзэмшил, ашиглалт, хамгаалалт, менежмент, Сууц өмчлөгчдийн холбоо болон нийтийн аж ахуйн үйлчилгээ үзүүлэх мэргэжлийн байгууллагын үйл ажиллагаатай холбоотой харилцаанд үйлчилнэ.

3.2.Энэ хууль дараах харилцаанд үйлчлэхгүй:

3.2.1.нийтийн зориулалттай орон сууцны байшинг ашиглалтад оруулахаас өмнө үүссэн;

3.2.2.барилга байгууламжийг ашиглалтад зүгшрүүлэх, тохируулах хугацаанд барилгын захиалагч, гүйцэтгэгч, зураг төсөл зохиогч, зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч болон барилгын үйл ажиллагаанд оролцогч бусад этгээдийн тухайн барилгын хийц, бүтээц, эдлэхүүн, тоног төхөөрөмж, цэвэр, бохир ус, уур, хий, дулаан, цахилгаан, харилцаа холбооны ашиглалтын хэвийн нөхцөлийг хангахтай холбогдон үүссэн;

3.2.3.орон сууцны байшинг дангаар өмчлөх.

¹Иргэний хууль “Төрийн мэдээлэл” сэтгүүлийн 2002 оны ... дугаарт нийтлэгдсэн.

²Барилгын тухай хууль “Төрийн мэдээлэл” сэтгүүлийн 2016 оны ... дугаарт нийтлэгдсэн.

³Орон сууцны тухай хууль “Төрийн мэдээлэл” сэтгүүлийн 1999 оны ... дугаарт нийтлэгдсэн.

4 дүгээр зүйл. Хуулийн нэр томъёоны тодорхойлолт

4.1.Энэ хуульд хэрэглэсэн дараах нэр томъёог доор дурдсан утгаар ойлгоно:

4.1.1."нийтийн зориулалттай орон сууцны байшин" гэж бүхэлдээ буюу ихэнх хэсэг нь дөрөв ба түүнээс дээш сууцны зориулалттай барилгыг;

4.1.2."сууц" гэж нийтийн зориулалттай орон сууцны байшин дахь хүн амьдрах, аж төрөхөд зориулагдсан нэг буюу хэд хэдэн өрөөг;

4.1.3."сууц өмчлөгч" гэж нийтийн зориулалттай орон сууцны байшин дахь сууцыг өмчлөх, захиран зарцуулах эрх бүхий этгээдийг;

4.1.4."сууц өмчлөгчид ногдох хэсэг" гэж орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн ашиглалт, хамгаалалт, засвар, үйлчилгээ, сууц өмчлөгчдийн холбоог санхүүжүүлэхэд тухайн сууц өмчлөгчийн оролцох хувь, хэмжээг;

4.1.5."дангаар өмчлөх сууцны сууцны бус зориулалттай хэсэг" гэж тухайн сууцны гал зуух, ариун цэврийн болон угаалгын өрөө, өрөө хоорондын хонгил, агуулахыг;

4.1.6."Сууц өмчлөгчдийн холбоо" гэж 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 менежмент, эзэмшил, ашиглалт, хамгаалалтыг эрхлэн хариуцах зорилго бүхий, заавал гишүүнчлэлтэй, ашгийн төлөө бус хуулийн этгээдийг.

5 дугаар зүйл. Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн менежмент, өмчлөлт, эзэмшил, ашиглалтад баримтлах зарчим

5.1.Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшин (цаашид "орон сууцны байшин" гэх)-гийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн өмчлөл, эзэмшил, ашиглалт, хамгаалалт, менежментэд дараах зарчмыг баримтална:

5.1.1.сууц өмчлөгчийн эрх ашгийг хамгаалах;

5.1.2.сууц өмчлөгчдийн тэгш оролцоог хангаж, ардчилсан удирдлага, хамтын хяналттай байх;

5.1.3.үйл ажиллагаа нь ил тод, нээлттэй байх;

5.1.4.Сууц өмчлөгчдийн холбоо шилэн данстай байх;

5.1.5.орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн үнэ цэнийг алдагдуулахгүй, эдийн засгийн үр өгөөжийг урт хугацаанд хадгалах.

ХОЁРДУГААР БҮЛЭГ Орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгө

6 дугаар зүйл. Орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгө

6.1.Орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгөд дараах эд хөрөнгө хамаарна:

6.1.1.орон сууцны байшингийн гадна хана, даацын хана, багана;

6.1.2.доод хонгил, дээвэр, дээврийн хонгил;

6.1.3.цахилгаан болон явган шат, шатны хонгил;

6.1.4.сууцны бус зориулалттай техникийн болон нэгдүгээр давхрын үйлчилгээний өрөө;

6.1.5.сууц хоорондын талбай, түүний тагт, сууцны доторх дундын өмчлөлийн зүйл, тоног төхөөрөмж;

6.1.6.орцны цонх, хаалга, довжоо, саравч, хог зайлуулах хоолой;

6.1.7.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 дээших бохир усны шугам сүлжээ;

6.1.8.тухайн орон сууцны дээрх болон доорх нийтийн зориулалттай усан сан, машины зогсоол, тэдгээртэй адилтгах байгууламж зэрэг эд хөрөнгө;

6.1.9.тухайн орон сууцны байшингийн суугч, өмчлөгчдөд зориулсан ногоон байгууламж, зүлэг, хүүхдийн тоглоомын болон спорт талбай, сүүдрэвч, гэрэлтүүлэг, явган хүний зам, авто машины зогсоол, тэдгээртэй адилтгах байгууламж;

6.1.10.Сууц өмчлөгчдийн холбоо байрлаж үйл ажиллагаа явуулах өрөө;

6.1.11.холбооны бусад хөрөнгө.

7 дугаар зүйл. Орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийг улсын бүртгэлд бүртгүүлэх

7.1.Орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийг тухайн орон сууцны байшин дахь сууцнаас тусад нь бүртгэнэ.

7.2.Сууц өмчлөгчдийн холбоо хариуцсан орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийг Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хуульд заасны дагуу улсын бүртгэлд бүртгүүлнэ.

ГУРАВДУГААР БҮЛЭГ

Орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийг өмчлөх, эзэмших, ашиглах

8 дугаар зүйл. Орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийг өмчлөх

8.1.Сууц өмчлөгчид орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийг дундаа хамтран өмчилнө.

8.2.Орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийг энэ хуулийн 8.1-д заасныг зөрчиж нэг сууц өмчлөгч болон бусад иргэн, хуулийн этгээдийн өмчлөлд шилжүүлэхийг хориглоно.

8.3.Сууц өмчлөгчид нь орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийг дундаа хамтран өмчлөхдөө инженерийн шугам сүлжээ, тоног төхөөрөмжийн ашиглалт, засвар, үйлчилгээ эрхэлж буй мэргэжлийн байгууллагын үйл ажиллагаанд саад учруулахыг хориглоно.

9 дүгээр зүйл. Орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийг эзэмших, ашиглах

9.1.Энэ хуульд өөрөөр заагаагүй бол орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийг зөвхөн сууц өмчлөгчид хамтран эзэмшиж, ашиглана.

9.2.Сууц өмчлөгчид нь орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийг дундаа хамтран эзэмших, ашиглах эрхээ хэрэгжүүлэхдээ инженерийн шугам сүлжээ, тоног төхөөрөмжийн ашиглалт, засвар, үйлчилгээ эрхэлж буй мэргэжлийн байгууллагын үйл ажиллагаанд саад учруулахыг хориглоно.

10 дугаар зүйл. Улсын болон орон нутгийн төсөв, гадаадын зээл, тусламжийн хөрөнгөөр бий болсон эд хөрөнгийн өмчлөл, эзэмшил, ашиглалт

10.1.Улсын болон орон нутгийн төсөв, гадаадын зээл, тусламжийн хөрөнгөөр нийтийн зориулалттай орон сууцны байшин, орчны газарт бий болсон эд хөрөнгийг тухайн орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгөд бүртгэнэ.

10.2.Төрийн болон аймаг, нийслэлийн өмчийн харилцааны асуудал эрхэлсэн байгууллага энэ хуулийн 10.1-д заасан эд хөрөнгийг өмчлөх, эзэмших, ашиглах гэрээг холбогдох Сууц өмчлөгчдийн холбоотой байгуулах бөгөөд гэрээний үлгэрчилсэн загварыг төрийн өмчийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага батална.

10.3.Энэ хуулийн 10.1-д заасан эд хөрөнгийг ашиглалтад оруулахад гүйцэтгэгч, захиалагч, Сууц өмчлөгчдийн холбоо хамтарсан үзлэг хийж, илэрсэн зөрчлийг гүйцэтгэгч этгээдээр арилгуулах бөгөөд зөрчлийг арилгаагүй тохиолдолд тухайн эд хөрөнгийг ашиглалтад оруулахыг хориглоно.

11 дүгээр зүйл. Орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийг бусдад эзэмшүүлэх, ашиглуулах

11.1.Сууц өмчлөгчдийн холбоо нь дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн ашиглалтыг сайжруулах, үр ашгийг дээшлүүлэх, ашиг олох зорилгоор хүн, хуулийн этгээдэд гэрээгээр эзэмшүүлж, ашиглуулж болно.

11.2.Энэ хуулийн 11.1-д заасан тохиолдолд орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн зүйлийн ашиглалт, засвар, үйлчилгээтэй холбогдсон болон бусад нийтлэг зардлыг хуваарилах, төлөхтэй холбоотой асуудлыг тусгай гэрээгээр зохицуулах бөгөөд гэрээний үлгэрчилсэн загварыг хууль зүйн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага батална.

11.3.Дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийг түрээслэгч, эзэмшигч, ашиглагч нь оршин суугч, иргэдийн тав тухыг алдагдуулах, хууль тогтоомж, дүрэм, журам, норм, стандартыг зөрчихийг хориглоно.

12 дугаар зүйл. Орон сууцны байшингийн хонгил, сууцны бус зориулалттай техникийн болон нэгдүгээр давхрын үйлчилгээний өрөө

12.1.Орон сууцны байшингийн хонгил, нэгдүгээр давхрын үйлчилгээний өрөөг энэ хуулийн 11 дүгээр зүйлд заасны дагуу иргэн, хуулийн этгээдэд гэрээгээр эзэмшүүлж, ашиглуулж болно.

12.2.Орон сууцны байшингийн сууцны бус зориулалттай техникийн өрөөг иргэн, хуулийн этгээдэд эзэмшүүлж, ашиглуулахыг хориглоно.

12.3.Энэ хуулийн 12.1-д заасан тохиолдолд мөн хуулийн 11.2-т заасны дагуу холбогдох Сууц өмчлөгчдийн холбоотой гэрээ байгуулна.

13 дугаар зүйл. Орон сууцны байшин дахь Сууц өмчлөгчдийн холбооны өрөө

13.1.Орон сууцны байшин Сууц өмчлөгчдийн холбоо байрлаж үйл ажиллагаа явуулахад зориулсан өрөөтэй байна.

13.2.Энэ хуулийн 13.1-д заасан өрөө нь 40 хавтгай дөрвөлжин метрээс багагүй ашигтай талбайтай байна.

13.3.Сууц өмчлөгчдийн холбооны Удирдах зөвлөл өөрөөр шийдвэрлээгүй бол энэ хуулийн 13.1-д заасан өрөөнд Сууц өмчлөгчдийн холбооноос өөр хүн, хуулийн этгээд байрлаж, үйл ажиллагаа явуулахгүй.

13.4.Барилгын ажлын захиалагч, зураг төсөл зохиогч, гүйцэтгэгч энэ хуулийн 13.1-д заасан өрөөг орон сууцны байшингийн доод болон дээврийн хонгилд төлөвлөх, байгуулахыг хориглоно.

14 дүгээр зүйл. Орон сууцны байшингийн цахилгаан шатны ашиглалт, үйлчилгээ

14.1.Сууц өмчлөгчдийн холбоо орон сууцны байшингийн цахилгаан шатны ашиглалт, үйлчилгээний талаар дараах шаардлагыг хангана:

14.1.1.цахилгаан шатны ашиглалт, үйлчилгээнд эрх бүхий байгууллагаас баталсан норм, дүрэм, үндэсний болон хотын стандартыг дагаж мөрдөх;

14.1.2.цахилгаан шатны аюулгүй, найдвартай ажиллагаа, цэвэрлэгээ, үйлчилгээг хариуцах;

14.1.3.цахилгаан шатны засвар, үйлчилгээг гэрээний дагуу мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлэх;

14.1.4.ашиглалтын хугацаа дууссан, ашиглах боломжгүй цахилгаан шатыг ашиглахгүй байх, аюул, ослоос сэргийлэх, хамгаалах арга хэмжээг авч хэрэгжүүлэх;

14.1.5.хууль тогтоомж, стандарт шаардлагад заасан бусад.

15 дугаар зүйл. Орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн галын аюулгүй байдлыг хангах

15.1.Сууц өмчлөгчдийн холбоо орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн галын аюулгүй байдлын талаар дараах шаардлагыг хангана:

15.1.1.хууль тогтоомж, галын аюулгүй байдлын норм, нормативын баримт бичигт заасан шаардлагыг биелүүлэх;

15.1.2.орон сууцны байшинд гал түймрээс хамгаалах тоног төхөөрөмж, бодис, материал суурилуулж, цаг тухайд нь техникийн үйлчилгээ хийн, ашиглалтын бэлэн байдлыг бүрэн хангах;

15.1.3.орц бүрийг гал түймэр унтраах анхан шатны багаж, хэрэгслээр хангаж, ажилтнаа сургаж, дадлагажуулсан байх;

15.1.4.орон сууцны байшинд гал түймрээс хамгаалах тоног төхөөрөмж суурилуулах, цахилгааны эх үүсвэрийн шугам сүлжээг шинэчлэхдээ эрх бүхий хуулийн этгээдээр галын аюулгүй байдлын магадлал хийлгэсэн зураг төслийг баримтлах;

15.1.5.ажилчдыг гал түймрээс урьдчилан сэргийлэх, авран хамгаалах, гал түймэр унтраах арга ажиллагаанд сургах, мэдлэгийг нь дээшлүүлэх арга хэмжээг авч хэрэгжүүлэх;

15.1.6.галын аюулгүй байдлын дүрэм, гал түймэр унтраах шуурхай төлөвлөгөөг баталж, хэрэгжилтийг зохион байгуулах;

15.1.7.барилга байгууламж бүр нь галын аюулгүй байдал, гал түймрээс хамгаалах тоног төхөөрөмжийн техникийн үйлчилгээ, хяналтын бүртгэлтэй байх;

15.1.8.гал түймэр гарсан тохиолдолд оршин суугчдын аюулгүй байдлыг хангахуйц, гал түймрийг бага хохиролтойгоор унтраах бэлтгэл ажлыг зохион байгуулах;

15.1.9.хууль тогтоомж, стандарт шаардлагад заасан бусад.

16 дугаар зүйл. Орон сууцны байшинд гэрийн тэжээвэр амьтан тэжээх

16.1.Сууц өмчлөгч нь орон сууцны байшин, сууц, орчны газарт гэрийн тэжээвэр амьтнаас өөр төрлийн амьтан тэжээхийг хориглоно.

16.2.Сууц өмчлөгч нь орон сууцны байшин, сууц, орчны газарт гэрийн тэжээвэр амьтан тэжээх, асран хамгаалах бол дундын өмчлөлийн эд хөрөнгө болон орчны газрын цэвэрлэгээ, үйлчилгээтэй холбогдсон нэмэлт төлбөр төлөх бөгөөд төлбөрийн хэмжээг Сууц өмчлөгчдийн холбооны удирдах зөвлөл тогтооно.

16.3.Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшин, сууц, орчны газарт гэрийн тэжээвэр амьтан тэжээх, асран хамгаалахтай холбогдсон харилцааг Гэрийн тэжээвэр амьтны тухай хуулиар нарийвчлан зохицуулна.

17 дугаар зүйл. Ногоон байгууламж төлөвлөх, байгуулах

17.1.Сууц өмчлөгчдийн холбоо орон сууцны байшингийн ногоон байгууламжийг төлөвлөх, байгуулахдаа талаар дараах шаардлагыг хангаж ажиллана:

17.1.1.орчны газрын өнгө үзэмжийг сайжруулах, хамгаалах, дуу шуугиан болон агаарын бохирдлыг бууруулах зорилгоор орчны газрын 40-өөс доошгүй хувийг ногоон байгууламжтай байлгах;

17.1.2.орон сууцны байшингийн ахуйн хог хаягдлын цэг тухайн орон сууцны байшингийн гадна талд байрладаг бол тойруулан хамгаалалтын ногоон байгууламж байгуулах;

17.1.3.орон сууцны байшингийн орчны газарт ногоон байгууламж төлөвлөх, суулгах, арчлахад барилга байгууламж, инженерийн шугам сүлжээг төлөвлөхөд ногоон байгууламжийн ойртох зайн стандартыг дагаж мөрдөх;

17.1.4.хууль тогтоомж, стандарт шаардлагад заасан бусад.

17.2.Орон сууцны байшингийн орчны газар дахь ногоон байгууламжийн тохижилт, арчилгаа, хамгаалалтыг холбогдох Сууц өмчлөгчдийн холбоо хариуцна.

18 дугаар зүйл. Тоглоомын талбай төлөвлөх, байгуулах

18.1.Орон сууцны байшингийн орчны газарт тоглоомын талбайг төлөвлөх, байгуулахад дараах шаардлагыг хангана:

18.1.1.тоглоомын талбайг тэгш хэмтэй газарт байгуулах;

18.1.2. 06 сараас 23 сартай хүүхдэд зориулсан тоглоомын талбай 50 хавтгай дөрвөлжин метрээс их, 2-5 настай хүүхдэд зориулсан тоглоомын талбай 100 хавтгай дөрвөлжин метрээс их байх;

18.1.3.тоглоомын талбай нь тухайн орон сууцны ахуйн хог хаягдлын цэгээс 100 метрээс багагүй зайд байрших;

18.1.4.тоглоомын талбайн хязгаарлах бүс авто замаас 6 метрээс ихгүй зайд байгаа тохиолдолд авто зам дээр хурд сааруулагч суурилуулж, “хүүхэд” тэмдэглэгээ бүхий анхааруулах тэмдгийг жолоочид харагдах газар байрлуулсан байх;

Тайлбар: “Хязгаарлалтын бүс” гэдэгт хүний аюулгүй байдлыг хангах, тоглоомын талбайг зориулалтын бусаар ашиглахаас сэргийлэх зорилгоор явган хүний зам, зорчих цэгээс тусгаарласан бүсийг ойлгоно.

18.1.5.тоглоомын талбайг цахилгаан дамжуулах агаарын шугамын доор, газар доорх цахилгаан дамжуулах кабель, дулааны сүлжээний худаг, дамжуулах хоолойн дээр байгуулахгүй байх;

18.1.6.тоглоомын талбай нь энэ хуулийн 18.1.5-д заасан объектоос 5 метрээс багагүй зайд байрлах;

18.1.7.тоглоомын талбай нь инженерийн хангамжийн үзлэгийн болон хяналт, тохируулгын худгаас 5 метрээс багагүй зайд байрлах;

18.1.8.хөгжлийн бэрхшээлтэй хүн очих, тоглох нөхцөлийг бүрдүүлсэн байх;

18.1.9.хүний хөдөлгөөний урсгалыг зохицуулж, өөр хоорондоо мөргөлдөхөөс сэргийлсэн байх;

18.1.10.тоглоомын загвар болон хамрах нас, хүрээ, тоглох зааврын талаарх мэдээллийг тоглоомын талбайн орчинд болон тухайн тоглоом дээр монгол хэлээр байршуулсан байх.

18.2.Тоглоомын талбайн материал дараах шаардлагыг хангасан байна:

18.2.1.тоглоомын талбайн гадаргуу хүн тээгэлдэх, бүдрэхээргүй тэгш, хур тунадас тогтохгүй, хурц ирмэггүй, гогцоогүй байх;

18.2.2.тоглоомын талбайн гадаргууг элс, голын хайрга, дахин боловсруулсан резин, резин хавтанцар, зүлгийн аль тохирохоор хийсэн байх;

18.2.3.тоглоомын талбайн гадаргууг бетон, асфальт зэрэг хатуу, ирмэгтэй, арзгар материалаар хийгээгүй байх.

18.3.Тоглоомын талбайн хийц дараах шаардлагыг хангасан байна:

18.3.1.тоглоомыг үйлдвэрлэгчийн зааврын дагуу угсарсан байх;

18.3.2.тоглоомын түгжээ, холбогч, хамгаалалтын бүрээс зэрэг нь бүрэн бүтэн, тусгай багаж хэрэглэхгүйгээр тайлж авах боломжгүй байх;

18.3.3.тоглоомын түгжээ, холбогч, хамгаалалтын бүрээс нь урах, хатгах, хувцас тээглэх эрсдэл учруулахааргүй байх;

18.3.4.тоглоомын эрэг, боолт, бусад түгжих, бэхлэх зүйлс нь сулрах, мултрахаас хамгаалагдсан, ил харагдах хэсэг нь далдлагдсан, эсхүл хамгаалагдсан байх;

18.3.5.тоглоомын дэгээнүүд битүүлэгдсэн байх;

18.3.6.тоглоомын будаг эрүүл ахуйн стандарт шаардлагыг бүрэн хангасан байх;

18.3.7.тоглоомын аль ч хэсэг хурц үзүүргүй, тоглоомын булан, зах ирмэг нь дугуй байх;

18.3.8.энгийн хэрэглээний үед болон санаандгүй тохиолдлоор буруу хэрэглэх явцад тулгуурын бусад элемент өргөгдөх, бэхэлгээний хэрэгсэл мултарч, хөмрөхөөс сэргийлэхийн тулд зангуу, гадас зэрэг бэхэлгээг суурилуулсан байх.

18.4.Орон сууцны байшингийн орчны газар дахь тоглоомын талбайн тохижилт, цэвэрлэгээ, үйлчилгээ, хамгаалалтыг холбогдох Сууц өмчлөгчдийн холбоо хариуцна.

18.5.Сууц өмчлөгчдийн холбоо осол, гэмтлээс урьдчилан сэргийлэх зорилгоор тоглоомын талбайд 14 хоног тутам үзлэг, шалгалт хийнэ.

18.6.Тоглоомын талбайг төлөвлөх, байгуулах, цэвэрлэгээ, үйлчилгээг хариуцан гүйцэтгэхдээ хууль тогтоомж, стандарт шаардлагыг дагаж мөрдөнө.

19 дүгээр зүйл. Гэрэлтүүлэг суурилуулах

19.1.Орон сууцны байшингийн орц, доод хонгил, орчны газар, авто зам болон явган хүний зам, нийтийн эдэлбэр газар нь харанхуй үед аюулгүй зорчих нөхцөлийг хангасан гэрэлтүүлэгтэй байна.

19.2.Гэрэлтүүлэг нь эрчим хүчний хэмнэлттэй, хүний эрүүл мэнд, хүрээлэн буй орчинд сөрөг нөлөөгүй байна.

19.3.Гэрэлтүүлгээс давхар цахилгаан тэжээл салаалж ашиглахыг хориглоно.

19.4.Сууц өмчлөгчдийн холбоо нь гэрэлтүүлгээс ил гарсан цахилгааны утас, гэрэлтүүлгийн тоног төхөөрөмжийн эвдрэлээс шалтгаалан хүнд гэмтэл, бэртэл учрахаас урьдчилан сэргийлэх арга хэмжээ авч, засвар, үйлчилгээг хариуцна.

19.5.Гэрэлтүүлгийг төлөвлөх, суурилуулах, цэвэрлэгээ, үйлчилгээ, хамгаалалтыг хариуцан гүйцэтгэхдээ хууль тогтоомж, стандарт шаардлагыг дагаж мөрдөнө.

20 дугаар зүйл. Авто зогсоол төлөвлөх, байгуулах

20.1.Орон сууцны байшингийн авто зогсоолыг төлөвлөх, байгуулахад дараах шаардлагыг хангана:

20.1.1.хамгийн багадаа 2 өрхийн дунд нэг дулаан авто зогсоол, 4 өрхийн дунд 1 ил авто зогсоолтой байх;

20.1.2.үндэсний болон хотын стандартад нийцсэн тэмдэг, тэмдэглэгээтэй байх;

20.1.3.борооны ус зайлуулах байгууламжтай байх;

20.1.4.хууль тогтоомж, үндэсний болон хотын стандарт шаардлагад заасан бусад.

20.2.Сууц өмчлөгчдийн холбоо нь авто зогсоолын тохижилт, цэвэрлэгээ, үйлчилгээг хариуцна.

21 дүгээр зүйл. Явган хүний зам төлөвлөх, байгуулах

21.1.Орон сууцны байшингийн орчны газарт явган хүний замыг төлөвлөх, байгуулахад дараах шаардлагыг хангана:

21.1.1.явган хүний зорчих өргөнийг барилга байгууламжийн нүүрэн хэсэг, явган хүний зам, ногоон байгууламж, гэрэлтүүлгийг харгалзан иж бүрэн төлөвлөх;

21.1.2.явган хүний замын сүлжээ буюу явган хүний зам нь тасралтгүй үргэлжилсэн байх;

21.1.3.бие даан хөдөлгөөнд оролцох чадвартай явган зорчигчоос гадна бусдын тусламж, хараа хяналтад байдаг хүүхэд, өндөр настан, хөгжлийн бэрхшээлтэй хүн чөлөөтэй, саадгүй зорчих нөхцөлийг бүрдүүлсэн байх.

21.2.Явган хүний зам дараах шаардлагыг хангасан байна:

21.2.1.явган хүний зорчих хэсэг саадгүй байх;

21.2.2.явган хүний замын өргөн нь 3 метрээс багагүй байх;

21.2.3.явган хүний зам дээгүүр байрлах зүйлс 2100 мм-ээс дээш байх;

21.2.4.явган хүний замын хажууд байрлах зүйлс 100 мм-ээс бага байх;

21.2.5.жигд, тогтвортой, ус тогтохгүй, халтиргаанаас сэргийлсэн гадаргуутай байх;

21.2.6.гэрэлтүүлэгтэй байх;

21.2.7.дагуу налуу нь 8%-иас бага байх;

21.2.8.хөндлөн хэвгий нь 2%-иас бага байх;

21.2.9.хөгжлийн бэрхшээлтэй, өндөр настай хүн зорчих боломжийг хангасан байх;

21.2.10.үндэсний болон хотын стандартад нийцсэн тэмдэг, тэмдэглэгээтэй байх;

21.2.11.явган хүний замын гадаргуу дээр байрлах ус зайлуулах сараалжтай таг, шүүрт худгийн нүхний өргөн 13 мм-ээс ихгүй байх;

21.2.12.явган зорчигчийн тав тухыг хангах, дуу шуугиан болон агаарын бохирдлыг бууруулах, авто замыг тусгаарлах ногоон байгууламжтай байх.

21.3.Сууц өмчлөгчдийн холбоо явган хүний замын тохижилт, цэвэрлэгээ, үйлчилгээг хариуцна.

21.4.Явган хүний замыг төлөвлөх, байгуулах, цэвэрлэгээ, үйлчилгээг хариуцан гүйцэтгэхдээ хууль тогтоомж, стандарт шаардлагыг дагаж мөрдөнө.

22 дугаар зүйл. Хогийн цэг төлөвлөх, байгуулах

22.1.Орон сууцны байшин ахуйн хог хаягдлыг хадгалах, тээвэрлэх хогийн цэгтэй байна.

22.2.Хогийн цэг хог тээвэрлэх орц, гарцтай байх бөгөөд хог тээвэрлэх тээврийн хэрэгсэл чөлөөтэй зорчих нөхцөлийг бүрдүүлсэн байна.

22.3.Хогийн цэг төлөвлөх, байгуулах, цэвэрлэгээ, үйлчилгээ, хамгаалалтыг хариуцан гүйцэтгэхдээ хууль тогтоомж, стандарт шаардлагыг дагаж мөрдөнө.

22.4.Хогийн сав дараах шаардлагыг хангасан байна:

22.4.1.галд тэсвэртэй, бат бөх материалаар хийгдсэн байх;

22.4.2.хурц ирмэг, өнцөггүй байх;

22.4.3.цаасан, дахивар болон бусад хог хаях зориулалтыг заасан стандарт мэдээлэх тэмдэгтэй байх;

22.4.4. хог хаягдлыг ангилах, цуглуулах, ачих технологид нийцсэн байх.

22.4.5. хууль тогтоомж, үндэсний болон хотын стандарт шаардлагад нийцсэн байх.

22.5. Орон сууцны байшингийн хог хаягдал, цас, мөсний цэвэрлэгээг холбогдох Сууц өмчлөгчдийн холбоо хариуцна.

23 дугаар зүйл. Орон сууцны байшингийн нүүр тал /фасад/-ын хийц, бүтээц, өнгийг өөрчлөх

23.1. Орон сууцны байшингийн нүүр тал /фасад/-ын үндсэн хийц, бүтээц, өнгийг өөрчлөх асуудлыг аймаг, нийслэлийн Ерөнхий архитектор шийдвэрлэнэ.

23.2. Сууц өмчлөгчдийн холбоо орон сууцны байшингийн нүүр тал /фасад/-ын үндсэн хийц, бүтээц, өнгийг өөрчлөх саналаа уг байшин байршиж байгаа аймаг, нийслэлийн Ерөнхий архитекторт хүргүүлж болно.

23.3. Аймаг, нийслэлийн Ерөнхий архитектор энэ хуулийн 23.2-т заасан саналыг хүлээн аваад үндэсний уран барилгын өв уламжлал орчин үеийн хотын хөгжлийн нийтлэг жишгийг харгалзан 30 хоногийн дотор хариу өгнө.

24 дүгээр зүйл. Орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн үндсэн бүтээц, хийцийг өөрчлөх

24.1. Орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн дараах эд хөрөнгийн үндсэн бүтээц, хийцийг анхны зураг төслөөс өөрчлөх, нэмэлт ачаалал өгч давхарлах, өргөтгөхийг хориглоно:

24.1.1. гадна хана, даацын хана, багана;

24.1.2. доод хонгил, дээвэр, дээврийн хонгил;

24.1.3. орцны цонх, хаалга, довжоо, саравч, хог зайлуулах хоолой.

24.2. Орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн дараах үндсэн бүтээц, хийцийг анхны зураг төслөөс өөрчлөх, зориулалтыг өөрчлөхийг хориглоно:

24.2.1. цахилгаан болон явган хүний шат, шатны хонгил;

24.2.2. 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 дээших бохир усны шугам сүлжээ;

24.2.3. орон сууцны дээрх болон доорх нийтийн зориулалттай усан сан, машины зогсоол, тэдгээртэй адилтгах байгууламж зэрэг эд хөрөнгө.

24.3. Орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн дараах эд хөрөнгийн зориулалтыг өөрчлөхийг хориглоно:

24.3.1. сууцны бус зориулалттай техникийн болон нэгдүгээр давхрын үйлчилгээний өрөө;

24.3.2.сууц хоорондын талбай, түүний тагт, сууцны доторх дундын өмчлөлийн зүйл, тоног төхөөрөмж;

24.3.3.ногоон байгууламж, зүлэг, хүүхдийн тоглоомын болон спорт талбай, сүүдрэвч, гэрэлтүүлэг, явган хүний зам, авто машины зогсоол, тэдгээртэй адилтгах байгууламж.

ДӨРӨВДҮГЭЭР БҮЛЭГ

Орон сууцны байшингийн орчны газар

25 дугаар зүйл. Орон сууцны байшингийн орчны газар

25.1.Орон сууцны байшингийн орчны газар нь тухайн орон сууцны байшингийн оршин суугчдад зориулсан ногоон байгууламж, зүлэг, хүүхдийн тоглоомын болон спорт талбай, сүүдрэвч, гэрэлтүүлэг, явган хүний зам, авто машины зогсоол, тэдгээртэй адилтгах байгууламж бүхий нийтийн эдэлбэр газар байна.

26 дугаар зүйл. Орчны газрыг ашиглах эрхийг Сууц өмчлөгчдийн холбоонд шилжүүлэх

26.1.Орон сууцны байшингийн захиалагч буюу орчны газрын эзэмшигч нь тухайн барилга ашиглалтад орсноос хойш 3 сарын дотор газар эзэмших гэрээг цуцлах, газар ашиглах эрхийг холбогдох Сууц өмчлөгчдийн холбоонд шилжүүлэх хүсэлтээ аймаг, нийслэлийн Засаг даргад гаргана.

26.2.Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга энэ хуулийн 26.1-д заасан хүсэлтийг хүлээн аваад 30 хоногийн дотор орчны газрыг ашиглах эрхийг холбогдох Сууц өмчлөгчдийн холбоонд олгоно.

26.3.Орчны газрыг ашиглах эрхийг Сууц өмчлөгчдийн холбоонд олгохтой холбогдсон харилцааг Газрын тухай хуулиар нарийвчлан зохицуулна.

27 дугаар зүйл. Орчны газрын төлөвлөлт

27.1.Орон сууцны байшингийн орчны газрын зүлэг, мод, бут, сөөг, хүүхдийн тоглоомын талбай, сүүдрэвч, явган хүний болон автомашины зам, машины зогсоол тэдгээртэй адилтгах байгууламжийн төлөвлөлт, барилгажилтын норм, дүрмийг барилга, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага батална.

28 дугаар зүйл. Орчны газрыг ашиглах гэрээ

28.1.Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга орон сууцны байшингийн орчны газрыг ашиглуулах гэрээг Газрын тухай хуульд заасны дагуу зөвхөн Сууц өмчлөгчдийн холбоотой байгуулна.

28.2.Сууц өмчлөгчдийн холбоонд гэрээгээр ашиглуулж байгаа орчны газарт газар ухах, хүүхдийн тоглоомын талбай, сүүдрэвч, явган хүний болон автомашины зам, машины зогсоолыг нь буулгах зэргээр тухайн орчны газрын төлөвлөлтөд өөрчлөлт оруулахаар бол Сууц өмчлөгчдийн холбоотой урьдчилан тохиролцож, гэрээ байгуулна.

29 дүгээр зүйл. Орчны газрын тохижилт, арчилгаа, хамгаалалт, цэвэрлэгээ, үйлчилгээ

29.1.Орон сууцны байшингийн орчны газрыг тохижуулах, арчлах, цэвэрлэх, хамгаалах үүргийг Сууц өмчлөгчдийн холбоо хариуцна.

30 дугаар зүйл. Орчны газрын хашаа, хайс, хашлаганд тавих шаардлага

30.1.Орон сууцны байшингийн орчны газарт энэ хуулийн 30.2-т зааснаас бусад тохиолдолд хашаа, хайс барихыг хориглоно.

30.2.Орчны газарт дараах тохиолдолд хашаа, хайс барьж болно.

30.2.1.мод, бутаар барих;

30.2.2.биеийн тамир, спортын болон хүүхдийн тоглоомын талбайн аюулгүй байдлыг хангах.

30.3.Орчны газрын авто замын хашлага дараах шаардлагыг хангасан байна:

30.3.1.хүн болон авто замын хөдөлгөөнд саад учруулахгүй байх;

30.3.2.авто замын үзэгдэх орчныг хязгаарлахгүй байх;

30.3.3.гал түймэр унтраах, цагдаа, эмнэлэг болон бусад тусгай зориулалтын тээврийн хэрэгсэл саадгүй нэвтрэх боломжтой байх;

30.3.4.хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний зорчих зам, хөдөлгөөний харагдах орчныг хязгаарлахгүй байх;

30.3.5.хүний биед гэмтэл, бэртэл учруулахгүй хийцтэй байх;

30.3.6.хүний эрүүл мэндэд аюул учруулахуйц материалаар хийгдээгүй байх;

30.3.7.хурц ирмэг, өнцөггүй байх.

30.4.Энэ хуулийн 30.2, 30.3-т заасан хашаа, хайс, хашлага барих, байрлуулах үйл ажиллагаа хууль тогтоомж, үндэсний болон хотын стандарт шаардлагад нийцсэн байна.

31 дүгээр зүйл. Хориглох зүйл

31.1.Орчны газарт байгаа инженерийн шугам сүлжээ, тоног төхөөрөмжийн ашиглалт, засвар, үйлчилгээг хариуцсан мэргэжлийн байгууллагын үйл ажиллагаанд саад учруулахыг хориглоно.

31.2.Орчны газрыг энэ хуульд заасныг зөрчиж, хүн, хуулийн этгээдэд өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулахыг хориглоно.

31.3.Орчны газарт барилга байгууламж барихыг хориглоно.

32 дугаар зүйл. Орчны газрыг хууль бус барилга байгууламжаас чөлөөлөх

31.1.Орчны газарт хууль зөрчиж барилга байгууламж барьсан бол Газрын тухай хуулийн 57 дугаар зүйлд заасны дагуу уг газрыг албадан чөлөөлж, зардлыг гэм буруутай этгээдээс гаргуулна.

ТАВДУГААР БҮЛЭГ

Орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн засвар, үйлчилгээ, тэдгээрийн зардлыг хуваарилах

33 дугаар зүйл. Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн засвар, үйлчилгээ

33.1.Сууц өмчлөгчдийн холбоо нь дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн засвар, үйлчилгээ, орчны газар, зам, талбайн тохижилтын ажлыг тогтмол хийж, холбогдох зардлыг хариуцна.

33.2.Энэ хуулийн 33.1-д заасан засвар, үйлчилгээ, тохижилтын ажлыг Сууц өмчлөгчдийн холбоо өөрөө, эсхүл эрх бүхий мэргэжлийн байгууллага буюу хувь хүнээр гэрээний үндсэн дээр гүйцэтгүүлж болно.

33.3.Орон сууцны инженерийн шугам сүлжээ, тоног төхөөрөмжид эвдрэл, гэмтэл гарсан тухай бүр оршин суугч нь эрх бүхий мэргэжлийн байгууллагад нэн даруй мэдэгдэж, засвар, үйлчилгээ хийх хүнийг саадгүй нэвтрүүлж, түүнд шаардлагатай туслалцаа үзүүлэх үүрэгтэй.

33.4.Оршин суугч нь эзгүй үед сууцанд ус алдах, гал гарах зэрэг бусад оршин суугчдын аюулгүй байдал, эд хөрөнгөд хохирол учруулахуйц эвдрэл, гэмтэл гарсан тохиолдолд зайлшгүй шаардлагатай гэж үзвэл тухайн сууцанд нэвтрэн орж эвдрэл, гэмтлийг арилгаж болох бөгөөд энэ тухай Сууц өмчлөгчдийн холбоо буюу оршин суугчдын болон цагдаагийн байгууллагын төлөөлөгчийг байлцуулан акт үйлдэж, эзгүй байсан оршин суугчийн эд хөрөнгийг хамгаалах арга хэмжээ авна.

33.5.Орон сууцны орчны зам, талбайн хөдөлгөөнийг хааж бусдад саад учруулахыг хориглоно.

33.6.Хэрэглэгч гэрээт мэргэжлийн байгууллагаар засвар, үйлчилгээ хийлгэх үед хэрэглэгчийн орон сууцны ус, дулаан, цахилгаан хангамжийг таслах шаардлага гарсан нөхцөлд түүний захиалга, хүсэлтийг үндэслэн таслалт, холболтыг хангагч саадгүй, нэн даруй хийж, гүйцэтгэлд нь хяналт тавих үүрэгтэй.

33.7.Орон сууц болон дундын өмчлөлийн эд хөрөнгөд учирсан хохирол, гэмтэл /цэвэр, бохир ус, халаалт, хэрэглээний халуун усны шугам, тоног төхөөрөмж хагарч гэмтэх зэрэг/-ийг арилгах талаар гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүйгээс учирсан хохирлыг тухайн гэрээт мэргэжлийн байгууллага хариуцна.

34 дүгээр зүйл. Орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн засвар, арчлалт, хамгаалалт, үйлчилгээний зардлын хэмжээ

34.1.Орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн зүйлийн ашиглалт, засвар, үйлчилгээтэй холбогдсон болон бусад нийтлэг зардлыг санхүүжүүлэхэд шаардлагатай, нэг гишүүний сар бүр төлөх төлбөрийн хэмжээг Сууц өмчлөгчдийн холбооны бүх гишүүдийн хурлаар тогтооно.

34.2.Энэ хуулийн 34.1-д заасан зардлыг тооцох аргачлалыг барилгын асуудал эрхэлсэн болон санхүүгийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага хамтран батална.

34.3.Орон сууцны байшингийн нэг буюу хэд хэдэн сууцанд хамаарах дундын өмчлөлийн эд хөрөнгө /инженерийн шугам сүлжээ, салхижуулалтын хоолой, давхрын хаалга болон бусад тоног төхөөрөмж гэх мэт/-ийн засвар, үйлчилгээтэй холбогдсон зардлыг тухайн эд хөрөнгийг ашиглаж байгаа сууц өмчлөгчид хувааж төлнө.

34.4.Дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн засвар, хамгаалалт, үйлчилгээтэй холбогдсон зардлыг дараах тохиолдолд доор дурдсан сууц өмчлөгчдөөр бусад сууц өмчлөгчдөөс илүү өндөр хэмжээгээр төлүүлж болох бөгөөд ийнхүү төлөх хэмжээг бүх гишүүдийн хурлаар тогтооно:

34.4.1.дундын өмчлөлийн зарим эд хөрөнгийн засвар, хамгаалалт, үйлчилгээ нь тодорхой сууц өмчлөгчийн ашиг сонирхолд бусдынхаас илүү нийцэж байгаа бол;

34.4.2.сууц, сууцны бус зориулалттай хэсэгт хууль тогтоомжид нийцүүлэн үйлдвэрлэл, үйлчилгээ эрхэлж байгаа бол.

35 дугаар зүйл. Орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн төлбөр, зардлыг төлөх

35.1.Сууц өмчлөгч нь орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн ашиглалт, засвар, үйлчилгээтэй холбогдсон энэ хуулийн 34.1-д заасан төлбөрийг Сууц өмчлөгчдийн холбоонд төлнө.

35.2.Сууц өмчлөгч нь өөрийн өмчлөлд байгаа сууц болон сууцны бус зориулалттай хэсгийн халаалт, халуун, цэвэр, бохир ус, ариутгал, хог, цахилгаан, холбоо зэрэг ашиглалтын төлбөрийг эрх бүхий байгууллагад төлнө.

35.3.Орон сууцны цахилгаан болон явган хүний шат, шатны хонгил, сууц хоорондын талбай болон тагт, сууцны доторх дундын ашиглалтын талбай, орцны хаалга, довжоо, цонх, хог зайлуулах хоолойн засвар, үйлчилгээтэй холбогдсон, түүнчлэн өөр нийтлэг зардлыг санхүүжүүлэхэд сууц өмчлөгчдийн оролцох хэмжээг тодорхойлохдоо уг зардлыг тухайн орон сууцны нийт сууцны тоонд хуваана.

35.4.Орон сууцны дээвэр, доод хонгил, халаалт болон халуун, хүйтэн усны удирдах зангилааны анхны хаалт хүртэл, цахилгаан оролтын самбар хүртэл холбооны шугамын давхрын холболтын хайрцаг хүртэл, шалны +0.00 тэмдэгтээс дээших бохир усны шугам сүлжээ, тухайн орон сууцны дээрх болон доорх нийтийн зориулалттай усан сан, машины зогсоол, тэдгээртэй адилтгах байгууламж зэрэг дундын өмчлөлийн зүйлийн засвар үйлчилгээ, даатгал болон холбогдох бусад зайлшгүй зардлыг санхүүжүүлэхэд сууц өмчлөгчийн оролцох хэмжээг тодорхойлохдоо сууц эзэмшигчийн дангаар өмчлөх талбайг, тухайн орон сууцны байшингийн дангаар өмчлөх өмчлөлд байгаа нийт талбайд харьцуулан гаргана.

35.5.Дангаар өмчлөх талбайн хэмжээг тодорхойлохдоо сууц өмчлөгчийн сууцны талбай дээр дангаар өмчлөх сууцны бус зориулалттай талбайн гуравны нэгийг нэмнэ.

35.6.Орон сууцны ашиглалтын хэвийн, аюулгүй байдлыг хангах, урсгал засвар хийлгэхээс бусад асуудлаар санал өгөөгүй өмчлөгч уг асуудлыг хэрэгжүүлэхтэй

холбогдсон зардлыг нөхөн төлөх үүрэг хүлээхгүй бөгөөд энэ тохиолдолд тухайн этгээд уг арга хэмжээг хэрэгжүүлсний үр дүнд бий болсон зүйлийг ашиглахаар шаардах эрхгүй.

36 дугаар зүйл. Орон сууцны байшингийн дундын ашиглалтын талбайн цахилгааны төлбөрийг төлөх

36.1.Орон сууцны байшингийн дундын ашиглалтын талбайн цахилгааны төлбөрийг Сууц өмчлөгчдийн холбоо төлнө.

36.2.Энэ хуулийн 36.1-д заасан төлбөрийн хэмжээг Эрчим хүчний зохицуулах хорооноос баталсан айл өрхөд борлуулах цахилгааны тарифаар тооцно.

37 дугаар зүйл. Орон сууцны байшингийн хонгил дахь авто зогсоолын цэвэрлэгээ, үйлчилгээ, дулаан, цахилгааны зардлыг төлөх

37.1.Орон сууцны байшингийн хонгил дахь авто зогсоолын цэвэрлэгээ, үйлчилгээ, дулаан, цахилгааны зардлыг тухайн зогсоолын өмчлөгч төлнө.

37.2.Энэ хуулийн 37.1-д заасан төлбөрийн хэмжээг ашиглалт, үйлчилгээний зардлын хэмжээг үндэслэн Сууц өмчлөгчдийн холбооны бүх гишүүдийн хурлаар тогтооно.

38 дугаар зүйл. Хориглох зүйл

38.1.Энэ хуулийн 34.1, 35.1, 35.2, 37.1-д заасан төлбөрөө төлөөгүй, үлдэгдэлтэй орон сууц болон зогсоолын өмчлөх эрхийг шилжүүлэх, барьцаанд байршуулах, түрээслүүлэхийг хориглоно.

ЗУРГААДУГААР БҮЛЭГ

Орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн засвар, арчлалт, хамгаалалтыг хариуцсан мэргэжлийн байгууллага

39 дүгээр зүйл. Орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн засвар, үйлчилгээг хариуцсан мэргэжлийн байгууллага

39.1.Сууц өмчлөгчдийн холбоо нь орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгө, шугам сүлжээний засвар, үйлчилгээг гэрээний үндсэн дээр мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлнэ.

39.2.Мэргэжлийн байгууллага нь орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгө, шугам сүлжээний засвар, үйлчилгээ үзүүлэх тусгай зөвшөөрөлтэй хуулийн этгээд байна.

40 дүгээр зүйл. Мэргэжлийн байгууллагыг сонгон шалгаруулах

40.1.Сууц өмчлөгчдийн холбоо нь мэргэжлийн байгууллагыг нээлттэй сонгон шалгаруулалтын үндсэн дээр чөлөөтэй сонгоно.

40.2.Мэргэжлийн байгууллагад тавих шаардлага, гэрээ байгуулах хугацаа, сонгон шалгаруулалт явуулах журмыг Сууц өмчлөгчдийн холбооны Удирдах зөвлөл батална.

41 дүгээр зүйл. Мэргэжлийн байгууллагатай гэрээ байгуулах

41.1.Энэ хуульд заасны дагуу сонгон шалгаруулсан мэргэжлийн байгууллагатай Сууц өмчлөгчдийн холбооны гүйцэтгэх захирал гэрээ байгуулна.

41.2.Энэ хуулийн 41.1-д заасан гэрээний загварыг барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага батална.

42 дугаар зүйл. Мэргэжлийн байгууллагын чиг үүрэг

42.1.Мэргэжлийн байгууллага дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

42.1.1.орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгөд гэрээний дагуу засвар, үйлчилгээ хийсэн тохиолдолд зардлыг холбооноос тухай бүр төлүүлэх;

42.1.2.цэвэр, бохир ус, дулаан, цахилгаан, харилцаа холбооны зэрэг үйлчилгээг хэрэглэгч хүртэл хариуцах;

42.1.3.дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн хэвийн ажиллагаанд байнгын хяналт тавьж, хэвийн ажиллагааг хангах үүднээс Сууц өмчлөгчдийн холбоотой хамтран жилд 2-оос доошгүй удаа урьдчилан сэргийлэх үзлэг явуулж, дүгнэлт гарган шаардлагатай арга хэмжээ авах ажлыг зохион байгуулах;

42.1.4.орон сууцны инженерийн гадна шугам сүлжээ, тоног төхөөрөмжийн засвар, үйлчилгээг тогтоосон хугацаанд хийж, ашиглалтын хэвийн үйл ажиллагааг хангах;

42.1.5.хууль тогтоомж, дүрэмд заасан бусад чиг үүрэг.

43 дугаар зүйл. Гэм хорыг арилгах

43.1.Энэ хуулийн 41.1-д заасан гэрээний үүрэгтэй холбоотой бусдад учруулсан гэм хорыг холбооны дүрэм, сууц өмчлөгчтэй байгуулсан гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол мэргэжлийн байгууллага хариуцан арилгана.

ДОЛООДУГААР БҮЛЭГ

Орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн засвар, арчлалтын сан

44 дүгээр зүйл. Орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн засвар, арчлалтын сан

44.1.Орон сууцны байшингийн ашиглалтын хугацаанд дундын өмчлөлийн эд хөрөнгөд их засвар хийх, ашиглалт, үйлчилгээг үр ашигтай зохион байгуулах хөрөнгийн эх үүсвэрийг бүрдүүлэх зорилготой засвар, арчлалтын сан /цаашид “Сан” гэх/ байна.

44.2.Сан нь Засгийн газрын тусгай сан бөгөөд орлого, эх үүсвэр, хуримтлалын хувьд нэгдсэн төсвийн бүрэлдэхүүн хэсэг байна.

44.3.Сангийн хөрөнгийн удирдлагыг сонгон шалгаруулалтын үндсэн дээр хөрөнгө оруулалтын менежментийн компаниар гүйцэтгүүлнэ.

44.4.Энэ хуулийн 44.3-т заасан хөрөнгө оруулалтын менежментийн компанийг сонгон шалгаруулах журмыг Засгийн газар батална.

44.5.Сангийн хөрөнгийн удирдлагыг хэрэгжүүлэхтэй холбоотой зардлыг Сангийн хөрөнгөөс санхүүжүүлнэ.

44.6.Энэ хуулийн 44.5-д заасан зардлын тухайн жилд зарцуулах дээд хэмжээг Сангийн хөрөнгийн хэмжээ, олон улсын жишигт нийцүүлэн өмнөх жилүүдийн дунджийг харгалзан санхүүгийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага батална.

44.7.Сангийн хөрөнгийн удирдлагыг хэрэгжүүлэх хуулийн этгээдийн удирдлага, зохион байгуулалттай холбогдсон харилцааг энэ хуулиар, нийтлэг харилцааг бусад хуулиар зохицуулна.

44.8.Сангийн хөрөнгийн удирдлагын бодлого тодорхойлох, түүний хэрэгжилтэд хяналт тавих үүргийг санхүүгийн эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн хэрэгжүүлнэ.

44.9.Сан, төсөв хоорондын харилцаанд Монгол Улсын Ерөнхий аудитор хяналт тавина.

45 дугаар зүйл. Сангийн хөрөнгийн эх үүсвэр

45.1.Сангийн хөрөнгө дараах эх үүсвэрээс бүрдэнэ:

45.1.1.улсын төсвөөс оруулсан хөрөнгө;

45.1.2.аймаг, нийслэлийн төсвөөс оруулсан хөрөнгө;

45.1.3.сангийн хөрөнгө оруулалтаас олсон орлого;

45.1.4.санд өгсөн хандив, тусламж;

45.1.5.сангийн хөрөнгийн чөлөөт үлдэгдлийг банкинд хадгалуулсны хүү;

45.1.6.Сууц өмчлөгчдийн холбооны гишүүний төлсөн, энэ хуулийн 34.1-д заасан төлбөрийн 3 хувь;

45.1.7.бусад эх үүсвэр.

45.2.Сууц өмчлөгчдийн холбоо нь энэ хуулийн 45.1.6-д заасан төлбөрийг сар бүрийн дараагийн сарын 5-ны өдрийн дотор Төрийн сан дахь Сангийн дансанд шилжүүлнэ.

45.3.Сангийн хөрөнгийг мөнгөн хуримтлал үүсгэх зорилгоор Төрийн санд байршуулна.

46 дугаар зүйл. Сангийн хөрөнгө оруулалт

46.1.Сангийн хөрөнгийн 50 хувийг аюулгүй, хөрвөх чадвартай, ашигтай байх зарчмыг баримтлан дараах санхүүгийн хэрэгсэлд байршуулж болно:

46.1.1.Засгийн газраас гаргасан болон батлан даасан үнэт цаас;

46.1.2.Монголбанкны үнэт цаас;

46.1.3.нийслэлийн үнэт цаас;

46.1.4.зээлжих зэрэглэл тогтоодог нэр хүнд бүхий олон улсын байгууллагаас А-аас доошгүй үнэлгээ авсан гадаад улсын Засгийн газрын болон олон улсын санхүүгийн байгууллагын үнэт цаас;

46.1.5.арилжааны банкинд нээсэн хадгаламж.

47 дугаар зүйл. Сангийн хөрөнгийг удирдахад баримтлах зарчим

47.1.Сангийн хөрөнгийг удирдахад дараах зарчмыг баримтална:

47.1.1.хараат бус байх;

47.1.2.ил тод байх;

47.1.3.Сангийн хөрөнгийг зохистой удирдах;

47.1.4.Сангийн хөрөнгийг үр ашигтай удирдах;

47.1.5.хариуцлагатай байх.

48 дугаар зүйл. Сангийн хөрөнгийн удирдлагын зарчмыг хэрэгжүүлэх

48.1.Энэ хуулийн 47.1.1-д заасан хараат бус байх зарчмыг дараах байдлаар хэрэгжүүлнэ:

48.1.1.Сангийн хөрөнгийн удирдлагыг хэрэгжүүлэхэд төрийн байгууллага, албан тушаалтнаас нөлөөлөхгүй, зааварчилгаа өгөхгүй байх;

48.1.2.Сангийн хөрөнгийн удирдлагыг хэрэгжүүлэх, энэ хуульд зааснаар шалгаруулах, томилох, гэрээ байгуулахад бусдын нөлөөнд автахгүй, хараат бус, бие даасан байх;

48.1.3.Сангийн үйл ажиллагаанд оролцогч эрх бүхий албан тушаалтан, гүйцэтгэх удирдлага, ажилтан ашиг сонирхлын зөрчилтэй, эсхүл ашиг сонирхлын зөрчилтэй гэж ойлгогдохуйц нөхцөл байдал үүсэж болох шийдвэр гаргахгүй, үйл ажиллагаа явуулахгүй байх.

48.2.Энэ хуулийн 47.1.2-т заасан ил тод байх зарчмыг дараах байдлаар хэрэгжүүлнэ:

48.2.1.Сангийн хөрөнгийн удирдлагын талаар үнэн зөв мэдээллийг олон нийтэд энэ хуульд заасан журмын дагуу ойлгомжтой, хүртээмжтэй мэдээлж байх;

48.2.2.энэ хуульд олон нийтэд мэдээлэхээр заасан мэдээллийг тогтоосон хугацаанд мэдээлэх.

48.3.Энэ хуулийн 47.1.3-т заасан Сангийн хөрөнгийг зохистой удирдах зарчмыг дараах байдлаар хэрэгжүүлнэ:

48.3.1.Сангийн хөрөнгийн бодит үнэ цэнийг хадгалах, түүнийг арвижуулах;

48.3.2.болзошгүй алдагдлыг хамгийн бага байлгах, илүүдэл эрсдэл хүлээхгүй байхаар өгөөжийн зорилтот түвшинг зохистой тодорхойлох;

48.3.3.хөрөнгө оруулалтын багцыг оновчтой тодорхойлох;

48.3.4.хөрөнгө оруулалтын багцыг төрөлжүүлэхдээ эрсдэл-өгөөжийн нөхцөлийг сайжруулах чиглэл баримтлах;

48.3.5.хөрөнгө оруулах стратеги, эрсдэлийн түвшин болон хөрөнгө оруулалтын багцыг зах зээлийн хувьсал, эрсдэл-өгөөжийн зорилтын өөрчлөлтөд нийцүүлэн байнга хянан тохируулах;

48.3.6.хөрөнгө оруулах шийдвэр нь тооцоо, судалгаанд суурилсан үндэслэлтэй байх;

48.3.7.эдийн засаг, улс төр, нийгмийн тогтвортой орчин бүхий зах зээл, улсад хөрөнгө оруулах;

48.3.8.эрсдэлийг хэт төвлөрүүлэхгүй байх, хөрвөх чадварын зохистой удирдлагыг хэрэгжүүлэх;

48.3.9.эрсдэлийг зохистой удирдах бүтэц, арга, хэрэгсэлтэй байх.

48.4.Энэ хуулийн 47.1.4-т заасан Сангийн хөрөнгийг үр ашигтай удирдах зарчмыг дараах байдлаар хэрэгжүүлнэ:

48.4.1.Сангийн хөрөнгийн удирдлагыг хэрэгжүүлэхдээ өгөөжийн зорилтот түвшинг хангаж ажиллах;

48.4.2.Сангийн хөрөнгийг урт хугацаанд өгөөжтэй байхаар байршуулах.

48.5.Энэ хуулийн 47.1.5-д заасан хариуцлагатай байх зарчмыг дараах байдлаар хэрэгжүүлнэ:

48.5.1.хөрөнгө оруулалтын стратегийг чанд мөрдөж ажиллах;

48.5.2.Сангийн хөрөнгийн удирдлагын үйл ажиллагаа нь хууль тогтоомжид нийцсэн байх;

48.5.3.хөрөнгө оруулалт хийж болохгүй хуулийн этгээдэд хөрөнгө оруулахгүй байх;

48.5.4.Сангийн нэр хүндэд харш аливаа үйлдэл, эс үйлдэхүй гаргахгүй байх;

48.5.5.Сангийн хөрөнгийг улс төрийн үйл ажиллагаа явуулах болон санхүүжүүлэхэд ашиглахгүй байх.

49 дүгээр зүйл. Сангийн хөрөнгийн удирдлагын үйл ажиллагаанд тавих шаардлага

49.1.Сангийн хөрөнгийн удирдлагын үйл ажиллагаанд дараах шаардлага тавигдана:

49.1.1.Сангийн хөрөнгийг барьцаалах, зээл олгох, зээлийн баталгаа, батлан даалт гаргах болон бусад аливаа хэлбэрээр бусдын үүргийн гүйцэтгэлийг хангах гэрээ, хэлцэл байгуулахгүй байх;

49.1.2.санхүүгийн хөшүүрэг оролцсон аливаа төрлийн гэрээ, хэлцэл хийхгүй байх;

49.1.3.санхүүгийн үүсмэл хэрэгслийг зөвхөн хөрөнгө оруулалтын эрсдэлийг хаах, бууруулах зорилгоор ашиглах;

49.1.4.нэгж санхүүгийн хэрэгсэлд байршуулсан хөрөнгийн хувь, хэмжээг хөрөнгө оруулж байгаа этгээдийн хяналтын багцын хувь, хэмжээнд хүргэхгүй байх.

49.2.Сангийн хөрөнгөөс дараах хэлбэрээр хөрөнгө оруулахыг хориглоно:

49.2.1.цэрэг, зэвсэг, хар тамхи, мансууруулах бодис, тамхи, согтууруулах ундааны үйлдвэрлэл, тэдгээрийн худалдаа, хуулиар хориглосон бусад үйл ажиллагаанд;

49.2.2.эрх бүхий этгээдэд бүртгүүлээгүй үнэт цаасанд.

50 дугаар зүйл. Сангийн хөрөнгийн зарцуулалт

50.1.Энэ хуулийн 46.1-д зааснаас бусад тохиолдолд сангийн хөрөнгийг зөвхөн орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгөд хийх их засвар, арчлалтад зориулан зарцуулна.

50.2.Их засвар, арчлалт хийх орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн хуваарийг жил бүрийн 02 дугаар сарын 01-ний өдрийн дотор аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын саналыг үндэслэн сангийн хөрөнгийн удирдлагыг хэрэгжүүлж байгаа хөрөнгө оруулалтын менежментийн компани батална.

50.3.Сангийн хөрөнгийг зарцуулах, түүнд хяналт тавих журмыг санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага батална.

51 дүгээр зүйл. Сангийн үйл ажиллагаанд хяналт тавих Хяналтын зөвлөл

51.1.Сангийн үйл ажиллагаанд хяналт тавих эрх бүхий Хяналтын зөвлөл ажиллана.

51.2.Хяналтын зөвлөл нь хуулийн дагуу улсын бүртгэлд бүртгүүлсэн Сууц өмчлөгчдийн холбооны төлөөллөөс бүрдэнэ.

51.3.Сууц өмчлөгчдийн холбоо тус бүр Хяналтын зөвлөлд түүнийг төлөөлж ажиллах нэг гишүүнийг нэр дэвшүүлнэ.

51.4.Хяналтын зөвлөлийн гишүүн дараах шаардлагыг хангасан байна:

51.4.1.дээд боловсрол эзэмшсэн, мэргэжлээрээ 3-аас доошгүй жил ажилласан байх;

51.4.2.хувь хүний ёс зүй болон нэр хүнд нь Хяналтын зөвлөлийн үйл ажиллагаанд сөргөөр нөлөөлөхгүй байх;

51.4.3.ял шийтгэлгүй байх.

51.5.Хяналтын зөвлөлийн гишүүнд дараах этгээдийг нэр дэвшүүлэхгүй:

51.5.1.улс төрийн албан тушаалтан;

51.5.2.улс төрийн намын удирдах болон гүйцэтгэх албан тушаалтан;

51.5.3.Сангийн хөрөнгийн удирдлагыг хэрэгжүүлэх үйл ажиллагаанд оролцогч хуулийн этгээдэд сүүлийн хоёр жилийн хугацаанд ажиллаж байсан, эсхүл ажиллаж байгаа этгээд;

51.5.4.Сангийн хөрөнгийн удирдлагыг хэрэгжүүлэх үйл ажиллагаанд оролцогч хуулийн этгээдийн хувьцааны хяналтын багц эзэмшигч.

51.6.Энэ хуулийн 51.4, 51.5-д заасан журмаар нэр дэвшүүлсэн этгээдээс санхүүгийн асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн Хяналтын зөвлөлийн гишүүнээр шууд сонгоно.

51.7.Хяналтын зөвлөлийн гишүүн энэ хуулийн 51.4, 51.5-д заасан шаардлагыг хангахгүй болсон тохиолдолд санхүүгийн асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн 7 хоногийн дотор Хяналтын зөвлөлийн гишүүнээс чөлөөлөх шийдвэр гаргана.

51.8.Энэ хуулийн 51.7-д заасан тохиолдолд холбогдох Сууц өмчлөгчдийн холбоо мөн хуулийн 51.4, 51.5-д заасан журмын дагуу 14 хоногийн дотор өөр хүнийг нөхөн нэр дэвшүүлнэ.

51.9.Хяналтын зөвлөл дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

51.9.1.Сангийн үйл ажиллагаанд байнгын хяналт тавьж, дүгнэлт, зөвлөмж гаргах;

51.9.2.энэ хуулийн 47 дугаар зүйлд заасан хөрөнгийн удирдлагын зарчмын хэрэгжилт болон мөн хуулийн 48 дугаар зүйлд заасан хөрөнгийн удирдлагад тавих шаардлагын биелэлтэд хяналт тавих;

51.9.3.энэ хуулийг зөрчсөн, зөрчих нөхцөл бий болсон тохиолдолд эрх бүхий албан тушаалтан, байгууллагад нэн даруй мэдэгдэж холбогдох арга хэмжээг авхуулах;

51.9.4.Сангийн үйл ажиллагааны тайланг олон нийтэд тайлагнаж, мэдээлж байгаа байдалд хяналт тавих;

51.9.5.шаардлагатай тохиолдолд Сангийн үйл ажиллагаанд аудит хийлгэх саналыг эрх бүхий этгээдэд гаргах.

51.10.Хяналтын зөвлөлийн гишүүнийг сонгон шалгаруулах, хяналтын зөвлөлийн ажиллах журмыг санхүүгийн асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн батална.

52 дугаар зүйл. Сангийн санхүүгийн болон үйл ажиллагааны жилийн тайлан

52.1.Сангийн санхүүгийн тайланг Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хуульд заасны дагуу гаргана.

52.2.Сангийн санхүүгийн тайлан нь Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хуулийн 10.2-т заасан бүрэлдэхүүн хэсэгтэй байна.

52.3.Сангийн санхүүгийн болон үйл ажиллагааны тайланд хоёр жилд нэгээс доошгүй удаа аудитын байгууллагаар аудит хийлгэж, дүгнэлтийг Хяналтын зөвлөлд танилцуулна.

НАЙМДУГААР БҮЛЭГ **Сууц өмчлөгч, түүний эрх, үүрэг,** **хүлээх хариуцлага**

53 дугаар зүйл. Сууц өмчлөгч

53.1.Сууц өмчлөгч нь нийтийн зориулалттай орон сууцны байшин дахь сууцыг өмчлөх, захиран зарцуулах эрх бүхий хүн, хуулийн этгээд байна.

53.2.Сууц өмчлөгч нь тухайн орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн менежмент, эзэмшил, ашиглалт, хамгаалалтыг хариуцсан Сууц өмчлөгчдийн холбооны гишүүн байна.

54 дүгээр зүйл. Сууц өмчлөгчийн эрх

54.1.Сууц өмчлөгч дараах эрхтэй:

54.1.1.хуульд өөрөөр заагаагүй бол дангаар өмчлөх өмчлөлийн зүйлээ өөрийн үзэмжээр эзэмших, ашиглах, захиран зарцуулах;

54.1.2.дундын өмчлөлийн зүйлсийг зориулалтын дагуу ашиглах;

54.1.3.дундын өмчлөлийн зүйлсийг ашиглах, захиран зарцуулахад өөрт оногдох хэсгээр саналын эрхтэй оролцох;

54.1.4.дундын өмчлөлийн зүйлд учирч болох гэм хорыг арилгах арга хэмжээг шаардлагатай тохиолдолд бусад өмчлөгчийн зөвшөөрөлгүйгээр авах, гарсан зардлаа нөхөн төлүүлэхээр шаардах;

54.1.5.Сууц өмчлөгчдийн холбоо болон бусад сууц өмчлөгчдөөс зөвшөөрөл авахгүйгээр дангаар өмчлөх сууцаа захиран зарцуулах;

54.1.6.хурлын тогтоол, тэмдэглэлтэй танилцах, үнэн зөв эсэхийг хянах;

54.1.7.засвар, үйлчилгээний хөлс, зардал үндэслэлтэй эсэхийг холбогдох байгууллагад тавьж шийдвэрлүүлэх;

54.1.8.хуульд заасан бусад эрх.

55 дугаар зүйл. Сууц өмчлөгчийн үүрэг

55.1.Сууц өмчлөгч дараах үүрэгтэй:

55.1.1.энэ хууль, Сууц өмчлөгчдийн холбооны дүрмийг сахин биелүүлэх;

55.1.2.дангаар өмчлөх өмчлөлийн зүйлээ эзэмшиж, ашиглаж, хадгалж хамгаалахдаа бусад өмчлөгчийн хамтын аж байдлын хэв журмыг зөрчихгүй байх;

55.1.3.сууц, сууцны бус зориулалттай хэсгийг ашиглах, түүнд засвар, өөрчлөлт, шинэчлэл хийхдээ хууль тогтоомж, норм, стандартад заасан шаардлагыг сахин биелүүлэх, бусад өмчлөгчдийн эд юмсад хохирол учруулахгүй, хууль ёсны бусад эрх, ашиг сонирхлыг зөрчихгүй байх;

55.1.4.дундын өмчлөлийн зүйлийн ашиглалт, хамгаалалт, засвар, үйлчилгээтэй холбогдсон болон бусад нийтлэг зардлыг санхүүжүүлэхэд энэ хуульд заасны дагуу тогтоосон хэмжээгээр оролцох;

55.1.5.дангаар өмчлөх хэсэгт байгаа дундын өмчлөлийн зүйлийн хэвийн байдлыг хангах, засвар үйлчилгээ хийх зорилгоор нэвтрэн орохыг зөвшөөрөх;

55.1.6.холбоо, хангамжийн шугам сүлжээг байрлуулахтай холбогдсон зайлшгүй арга хэмжээг хүлээн зөвшөөрөх;

55.1.7.дангаар өмчлөх болон дундын өмчлөлийн зүйлийг бусад этгээдийн ашиглалтад шилжүүлсэн тохиолдолд тухайн этгээдээс энэ хуулийн 55.1.2-55.1.4-т заасан үүргийг биелүүлээгүйгээс үүсэх үүргийг хамтран хариуцах;

55.1.8.энэ хуулийн 55.1.5, 55.1.6-д заасан үүргээ биелүүлээгүйгээс бусдад учруулсан гэм хорыг арилгах;

55.1.9.бүх гишүүдийн болон удирдах зөвлөлийн хурлын шийдвэрийг биелүүлэх;

55.1.10.өөрийн сууцны доторх засвар, үйлчилгээний бүх зардлыг хариуцахаас гадна мэргэжлийн байгууллагаас үзүүлсэн үйлчилгээний төлбөрийг төлөх;

55.1.11.гэр бүлийн гишүүд, түүнчлэн өөрийнх нь сууцыг эзэмшиж байгаа этгээд бусдын сууцанд болон дундын өмчлөлийн эд хөрөнгөд хохирол учруулбал уг хохирлыг өөрийн хөрөнгөөр хариуцан арилгах;

55.1.14.сууцаа бусдад эзэмшүүлж, ашиглуулж байгаа бол эзэмшигч, ашиглагчийн гүйцэтгээгүй үүргийг гүйцэтгэх;

55.1.15.сууцныхаа зориулалт, төлөвлөлт, үндсэн бүтээц, хийц, инженерийн шугам сүлжээг эрх бүхий байгууллагын зөвшөөрөлгүйгээр өөрчлөхгүй байх;

55.1.16.сууц өмчлөх эрхээ бусдад шилжүүлэхдээ Сууц өмчлөгчдийн холбоонд мэдэгдэх;

55.1.17.шөнийн цагаар бусад оршин суугчдын амгалан тайван байдлыг алдагдуулахгүй байх;

55.1.18.хог хаягдлыг зориулалтын бус газарт буюу цахилгаан болон явган шат, шатны хонгил, сууц хоорондын талбай болон орц, орцны хаалга, довжоо, тоглоомын талбайд хаяхгүй байх;

55.1.19.хуульд заасан бусад үүрэг.

55.2.Сууц худалдан авагч нь сууцыг өөрийн өмчлөлдөө шилжүүлэхээс өмнө уг сууцтай холбоотой биелэгдээгүй үүрэг байгаа эсэхийг худалдагч болон Сууц өмчлөгчдийн холбооноос магадлах үүрэгтэй бөгөөд уг үүргийг биелүүлээгүйгээс үүсэх үр дагаврыг өөрөө бүрэн хариуцна.

56 дугаар зүйл. Сууц өмчлөгч сууцаа түрээслэх тохиолдолд үүсэх эрх, үүрэг

56.1.Сууц өмчлөгч өөрийн сууцыг бусдад түрээслэх бол орон сууцны дундын өмчлөлийн зүйлийн ашиглалт, засвар, үйлчилгээтэй болон мэргэжлийн байгууллагаас үзүүлсэн үйлчилгээтэй холбогдсон төлбөрийг сууц өмчлөгч, түрээслэгчийн хэн нь хариуцан төлөхийг түрээсийн гэрээнд тодорхой тусгана.

56.2.Энэ хуулийн 56.1-д заасан түрээсийн гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол орон сууцны дундын өмчлөлийн зүйлийн ашиглалт, засвар, үйлчилгээ болон мэргэжлийн байгууллагаас үзүүлсэн үйлчилгээтэй холбогдсон төлбөрийг түрээсийн гэрээ хүчин төгөлдөр үйлчлэх хугацаанд түрээслэгч төлнө.

56.3.Сууц түрээслэгч нь энэ хуулийн 54.1.1, 54.1.2-т заасан эрхийг эдэлж, 55.1-д заасан үүргийг биелүүлнэ.

57 дугаар зүйл. Сууц өмчлөгчийн хүлээх хариуцлага

57.1.Сууц өмчлөгч орон сууцны байшин болон дундын өмчлөлийн эд хөрөнгөд хохирол учруулбал уг хохирлыг өөрийн хөрөнгөөр хариуцан арилгана.

57.2.Сууц өмчлөгч энэ хуулийн 34.1, 35.1, 35.2, 37.1, 57.1-д заасан үүргээ хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр сайн дураар биелүүлээгүй бол хугацаа хэтэрсэн хоног тутам төлөөгүй төлбөрийн 0.5 хувьтай тэнцэх алданги төлнө.

57.3.Сууц өмчлөгч энэ хуулийн 34.1, 35.1, 35.2, 37.1, 57.1-д заасан үүргээ зургаан сараас дээш хугацаанд хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр сайн дураар биелүүлээгүй бол Сууц өмчлөгчдийн холбооны хүсэлтийн дагуу Монголбанкны зээлийн мэдээллийн санд бүртгэнэ.

57.4.Энэ хуулийн 57.2, 57.3-т заасан хүндэтгэн үзэх шалтгаанд дараах тохиолдол хамаарна:

57.4.1.эмнэлгийн өвчтөний гар картад бичигдсэн бөгөөд лаборатори болон багажийн шинжилгээгээр эмчлүүлэх шаардлагатай нь нотлогдож, эмч, эмнэлгийн байгууллагын гаргасан магадалгаагаар эмнэлэгт хэвтэн эмчлүүлж байгаа;

57.4.2.энэ хуулийн 57.4.1-д заасан эмч, эмнэлгийн байгууллагын гаргасан магадалгаагаар эмнэлэгт хэвтэн эмчлүүлж байгаа өвчтөнийг асарсан;

57.4.3.хуульд заасан эрх бүхий этгээдийн зарласан нийтийг хамарсан дайчилгаанд хамрагдсан;

57.4.4.хуульд заасан эрх бүхий этгээдийн зарласан нийтийг хамарсан аюулт халдварт өвчний улмаас хорио цээр тогтоосон бүсэд хоригдсон;

57.4.5.хуульд заасан эрх бүхий этгээдээс албан ёсоор зарласныг нотолсон галын болон байгалийн гэнэтийн аюул, эсхүл давагдашгүй хүчин зүйл /усны үер, ган, зуд, аюултай цасан болон шороон шуурга, газар хөдлөлт/.

58 дугаар зүйл. Шүүхэд нэхэмжлэл гаргах

58.1.Энэ хуулийн 34.1, 35.1, 35.2, 37.1, 57.1-д заасан шаардлагыг сууц өмчлөгч сайн дураар биелүүлээгүй бол Сууц өмчлөгчдийн холбоо учирсан хохирлыг арилгуулахаар шүүхэд нэхэмжлэл гаргана.

ЕСДҮГЭЭР БҮЛЭГ Сууц өмчлөгчдийн холбоо

59 дүгээр зүйл. Сууц өмчлөгчдийн холбоо

59.1.Орон сууцны нэг байшинд нэг Сууц өмчлөгчдийн холбоо байх бөгөөд зэрэгцэн орших хэд хэдэн орон сууцны байшин дахь сууц өмчлөгчид нэгдэн нэг холбоо байгуулж болно.

59.2.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол холбоо нь гишүүдийн хүлээх үүргийг, гишүүд нь холбооны хүлээх үүргийг хариуцахгүй.

59.3.Сууц өмчлөгчдийн холбоо нь тогтоосон журмын дагуу үйлдсэн тэмдэг, хэвлэмэл хуудас хэрэглэх бөгөөд банкинд харилцах данстай байна.

59.4.Сууц өмчлөгчдийн холбоо тохижилт, засвар, үйлчилгээтэй холбогдсон үйл ажиллагаандаа хууль тогтоомж, стандарт шаардлагыг заавал дагаж мөрдөнө.

59.5.Нийслэл Улаанбаатар хотод үйл ажиллагаа явуулж байгаа Сууц өмчлөгчдийн холбоо иргэдийн эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах эрхийг хангах зорилгоор эрх бүхий байгууллагаас баталсан хотын стандартыг заавал дагаж мөрдөнө.

60 дугаар зүйл. Сууц өмчлөгчдийн холбоог үүсгэн байгуулах

60.1.Сууц өмчлөгчдийн холбоог үүсгэн байгуулах хурлыг сууц өмчлөгчдийн санаачилгаар хуралдуулна.

60.2.Нийт сууц өмчлөгчдийн 50-иас дээш хувь оролцсоноор Сууц өмчлөгчдийн холбоог үүсгэн байгуулах хурал хүчин төгөлдөр болно.

60.3.Сууц өмчлөгчдийн холбоог байгуулах хурлын шийдвэрт хурлын тэргүүлэгчид гарын үсэг зурснаар түүнийг байгуулагдсанд тооцно.

61 дүгээр зүйл. Сууц өмчлөгчдийн холбооны дүрэм

61.1.Сууц өмчлөгчдийн холбооны дүрэмд дараах зүйлийг заавал тусгана:

61.1.1.холбооны оноосон нэр, оршин байгаа газрын хаяг;

61.1.2.холбооны зорилго, үйл ажиллагааны чиглэл;

61.1.3.холбооны удирдах болон хяналтын зөвлөлийн бүтэц, бүрэлдэхүүн, тэдгээрийн бүрэн эрхийн хугацаа, эрх хэмжээ;

61.1.4.холбоо болон сууц өмчлөгчдийн эрх, үүрэг;

61.1.5.дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийг эзэмших, ашиглах журам;

61.1.6.сууц өмчлөгч бүрээс дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн ашиглалт, хамгаалалт, засвар, үйлчилгээ, орон сууцны байшингийн харуул хамгаалалттай холбогдсон зардлыг санхүүжүүлэхэд оролцох журам;

61.1.7.холбооны үйл ажиллагаанд шаардлагатай хөрөнгө бүрдүүлэх, сан байгуулж, ажиллах журам;

61.1.8.холбоог өөрчлөн байгуулах журам.

61.2.Сууц өмчлөгчдийн холбооны дүрмийг бүх гишүүдийн хурлаар хэлэлцэж батална.

61.3.Сууц өмчлөгчдийн холбооны үлгэрчилсэн дүрмийг хууль зүйн болон барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага хамтран батална.

62 дугаар зүйл. Сууц өмчлөгчдийн холбоог бүртгэх

62.1.Энэ хуульд заасны дагуу үүсгэн байгуулагдсан Сууц өмчлөгчдийн холбоог Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн тухай хуульд заасны дагуу улсын бүртгэлд бүртгэнэ.

63 дугаар зүйл. Барилгын ажлын захиалагчаас Сууц өмчлөгчдийн холбоонд хүлээлгэж өгөх баримт бичиг

63.1.Барилгын ажлын захиалагч нь тухайн Сууц өмчлөгчдийн холбоонд үүсгэн байгуулагдсанаас нь хойш 30 хоногийн дотор дараах баримт бичгийг хүлээлгэж өгнө:

63.1.1.газрын гэрчилгээ, байршлын кадастрын зураг, газрын төлбөр тооцоо нийлсэн акт, газар эзэмших, ашиглах, өмчлөх гэрээ, гэрчилгээ, байршил кадастрын зураг;

63.1.2.ус, дулаан, цахилгааны техникийн нөхцөл;

63.1.3.ерөнхий архитекторын баталсан барилгын архитектор төлөвлөлтийн даалгавар, эх зураг;

63.1.4.барилгын ерөнхий гүйцэтгэгч байгууллагатай хийсэн гэрээ, гүйцэтгэгч байгууллагын ажил, үйлчилгээ эрхлэх тусгай зөвшөөрлийн гэрчилгээний хуулбар /тухайн ажлыг гүйцэтгэх хүрээнд тохирсон/;

63.1.5.зураг төслийн байгууллагатай хийсэн зохиогчийн хяналтын гэрээ, нэгдсэн дүгнэлт;

63.1.6.зураг төсөлд хийгдсэн магадлалын ерөнхий дүгнэлт /хавсралтын хамт/;

63.1.7.магадлал хийсэн тухайн барилга байгууламжийн иж бүрэн ажлын зураг төсөл;

63.1.8.цахилгаан шатны магадлалын дүгнэлт;

63.1.9.барилгын гүйцэтгэгч тухайн барилга байгууламжийн чанар, аюулгүй байдлыг хариуцсан талаарх баталгаа;

63.1.10.захиалагч, зохиогч, гүйцэтгэгч байгууллагууд барилга байгууламжийн угсралт, тоног төхөөрөмжийн ажлын чанарыг хамтран шалгасан гүйцэтгэлийн акт;

63.1.11.барилга угсралтын ажлын акт;

63.1.12.нийтийн эзэмшлийн эд хөрөнгийн барилга угсралтын ажлын гүйцэтгэлийн зураг, схем, шалгасан болон ил, далд ажлын акт, тухайн эд хөрөнгийг хаана үйлдвэрлэсэн, техникийн үзүүлэлт, материалын сертификат, стандартын шаардлага хангасныг нотлох баримт;

63.1.13.гадна цахилгааны түгээх шугам сүлжээ, тоног төхөөрөмжийг мэргэжлийн байгууллагад хүлээлгэн өгсөн акт;

63.1.14.барилга байгууламж, тоног төхөөрөмж, шугам сүлжээ, ус, дулаан дамжуулах төвийг үнэ төлбөргүй шилжүүлэх тухай албан бичиг;

63.1.15.барилга байгууламж, тоног төхөөрөмж, шугам сүлжээг ашиглалтад хүлээж авсан комиссын акт.

64 дүгээр зүйл. Сууц өмчлөгчдийн холбоог татан буулгах

64.1.Сууц өмчлөгчдийн холбоо дараах үндэслэлээр татан буугдана:

64.1.1.тухайн орон сууцны байшингийн бүх сууц нэг этгээдийн өмчлөлд шилжсэн;

64.1.2.орон сууц болон бусад эд хөрөнгийн дийлэнх хэсэг нь устаж, гэмтсэн тохиолдолд эвдрэл, хохирлыг даатгалаар буюу бусад аргаар арилгах боломжгүй болсны улмаас сууц өмчлөгчид холбоог татан буулгах шийдвэр гаргасан.

65 дугаар зүйл. Хориглох зүйл

65.1.Орон сууцны байшинг барьж ашиглалтад оруулсан хүн, хуулийн этгээд, тэдгээрийн хамаарал бүхий этгээд Сууц өмчлөгчдийн холбоо байгуулж ажиллуулахыг хориглоно.

65.2.Сууц өмчлөгчдийн холбооны удирдах зөвлөл, хяналтын зөвлөл, гүйцэтгэх захирал, бусад удирдах албан тушаалд дараах этгээд ажиллахыг хориглоно:

65.2.1.орон сууцны байшинг барьж ашиглалтад оруулсан хүн, түүний хамаарал бүхий этгээд;

65.2.2.орон сууцны байшинг барьж ашиглалтад хуулийн этгээдийн удирдах, гүйцэтгэх албан тушаалтан, тэдгээрийн хамаарал бүхий этгээд.

65.3.Сууц өмчлөгчдийн холбоог энэ хуулийн 64.1-д зааснаас өөр үндэслэлээр татан буулгахыг хориглоно.

АРАВДУГААР БҮЛЭГ
Сууц өмчлөгчдийн холбооны эрх
барих дээд байгууллага

66 дугаар зүйл. Сууц өмчлөгчдийн холбооны эрх барих дээд байгууллага

66.1.Сууц өмчлөгчдийн холбооны эрх барих дээд байгууллага нь бүх гишүүдийн хурал байна.

65.2.Дараах асуудлыг зөвхөн Сууц өмчлөгчдийн холбооны бүх гишүүдийн хурлаар хэлэлцэж шийдвэрлэнэ:

66.2.1.холбооны дүрэм батлах, түүнд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах;

66.2.2.холбооны төсөв, тайлан, тэнцлийг хэлэлцэж батлах, орон сууцны хэвийн ажиллагааг хангах зорилгоор сан байгуулах, зээл авах;

66.2.3.холбооны сан болон зээлийн хөрөнгийн бүрдүүлэлт, ашиглалт, захиран зарцуулалтыг шийдвэрлэх;

66.2.4.удирдах болон хяналтын зөвлөлийн гишүүдийг сууц өмчлөгчдөөс сонгож, тайланг нь хэлэлцэх, тэдний үйл ажиллагаатай холбогдсон гомдлыг хянан шийдвэрлэх;

66.2.5.холбоог өөрчлөн байгуулах, татан буулгах;

66.2.6.холбоог төрийн бус байгууллагад элсүүлэх, гишүүнээс гаргах;

66.2.7.байшин болон орцны харуул хамгаалалтын асуудал;

66.2.8.дэвсгэр болон орчны газрын ашиглалт, арчлалт, хамгаалалтын асуудал;

66.2.9.орчны газарт барилга барих;

66.2.10.тухайн орон сууцны байшингийн орчны газрыг зориулалтаар нь ашиглаж байгаа байдалд хяналт тавих;

66.2.11.хууль, дүрэмд заасан бусад асуудал.

67 дугаар зүйл. Бүх гишүүдийн хурал

67.1.Сууц өмчлөгчдийн холбооны бүх гишүүдийн хурал ээлжит болон ээлжит бус байна.

67.2.Сууц өмчлөгч бүр бүх гишүүдийн хуралд өмчилж буй сууц бүрийн тоогоор саналын нэг эрхтэй оролцох бөгөөд тухайн орон сууцны байшингийн хэд хэдэн сууцыг нэгтгэн нэг сууц болгон өөрчилсөн сууц өмчлөгч нь нэгтгэсэн сууц бүрийн тоогоор саналын нэг эрхтэй байна.

67.3.Сууц өмчлөгчдийн холбооны дүрэмд өөрөөр заагаагүй бол ээлжит хурлыг жилд нэгээс доошгүй удаа хуралдуулна.

67.4.Ээлжит бус хурлыг удирдах болон хяналтын зөвлөл, гүйцэтгэх захирлын шийдвэрээр буюу бүх гишүүдийн гуравны нэгээс доошгүй хувийн санаачилгаар хуралдуулна.

67.5.Хурлаас тогтоол, хурлын тэмдэглэл гаргах бөгөөд түүнд хурлын тэргүүлэгчид гарын үсэг зурж, холбооны тэмдгээр баталгаажуулна.

67.6.Бүх гишүүдийн хурлын товыг хурал хуралдуулахаас 14-өөс доошгүй хоногийн өмнө гишүүдэд зарлаж, хурлаас гарах шийдвэрийн төслийг цахим хэлбэрээр мэдэгдэнэ.

67.7.Хуралд хэлэлцэхээр товлоогүй асуудлыг зөвхөн хуралд оролцож байгаа гишүүдийн олонхын саналаар хэлэлцэнэ.

67.8.Бүх гишүүдийн хурлыг удирдах зөвлөлийн дарга, түүний эзгүйд хуралд оролцогчдын олонхын саналаар удирдах зөвлөлийн аль нэг гишүүн даргална.

67.9.Гишүүн өөрийн төлөөлөх этгээдийг бичгээр олгосон итгэмжлэлийн үндсэн дээр гишүүдийн хуралд оролцуулах, эсхүл хэлэлцэх асуудлын талаарх саналаа санал авах хуудсаар урьдчилан бичгээр өгч болох бөгөөд энэ тухайгаа бүх гишүүдийн хурал эхлэхээс өмнө хяналтын зөвлөлд мэдэгдсэнээр хуралд оролцсонд тооцно. Бичгээр урьдчилан санал өгсөн гишүүдийн тоо нь бүх гишүүдийн 20 хувиас хэтрэхгүй байна.

67.10.Төлөөлөх тухай итгэмжлэл болон урьдчилан өгсөн санал нь гагцхүү тухайн хуралд хүчинтэй бөгөөд бүх гишүүдийн хурал хойшилсон боловч тухайн хурлаар хэлэлцэхээр товлосон асуудал өөрчлөгдөөгүй тохиолдолд итгэмжлэл, урьдчилан өгсөн санал дараагийн хуралд хүчинтэй хэвээр байна.

67.11.Сууц өмчлөгч нь хуулийн этгээд бол тухайн хуулийн этгээдийн гүйцэтгэх захирал бүх гишүүдийн хуралд оролцоно.

67.12.Хуралд төрийн болон нутгийн захиргааны байгууллагаас гадна төрийн бус байгууллага, мэргэжлийн байгууллагын төлөөлөгчийг оролцуулж болно.

68 дугаар зүйл. Бүх гишүүдийн хурлыг цахим хэлбэрээр явуулах

68.1.Сууц өмчлөгчдийн холбооны бүх гишүүдийн хурлыг гишүүд олонхын саналаар өөрөөр шийдвэрлээгүй бол цахим хуралдааны дэгээр явуулна.

68.2.Хурлыг цахим хуралдааны программ ашиглан зохион байгуулах бөгөөд цахим хуралдааны программ нь гишүүд байршлаасаа үл хамааран дүрсээ харан нэгэн зэрэг сонсох болон ярих, санал өгөх боломжтой байна.

68.3.Хуралдааны зарыг албан ёсны цахим шуудан болон холбооны хэрэгсэл ашиглан гишүүдэд мэдэгдэнэ.

68.4.Гишүүн товлосон цагт цахим хуралдааны программын ирцэд бүртгүүлэн хуралдаанд оролцох үүрэгтэй.

68.5.Цахим хуралдааны үлгэрчилсэн дэгийг аймаг, нийслэлийн Засаг дарга батална.

69 дүгээр зүйл. Бүх гишүүдийн хурлын шийдвэр хүчин төгөлдөр болох

69.1.Бүх гишүүдийн 50-иас дээш хувь оролцсоноор хурал хүчин төгөлдөр болно.

69.2.Хуралд оролцсон гишүүдийн олонхын саналаар шийдвэр хүчин төгөлдөр болох бөгөөд хурлаас гарсан шийдвэрийг хуралд оролцоогүй буюу эсрэг санал өгсөн гишүүд биелүүлэх үүрэгтэй.

69.3.Хэрэв сууц өмчлөгчид ногдох хэсгийн хориос дээш хувь нь нэг өмчлөгчтэй бол бүх гишүүдийн 75-аас дээш хувь оролцсоноор хүчин төгөлдөр болно.

69.4.Энэ хуулийн 69.2, 69.3-т заасан хувьд хүрээгүй бол бүх гишүүдийн хурлыг хүчин төгөлдөр бус гэж үзэж, дахин хуралдуулах хугацааг мөн хуулийн 59 дүгээр зүйлд заасны дагуу товлон.

69.5.Дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн засвар, хамгаалалт, үйлчилгээтэй холбогдсон зардлыг хуваарилах асуудлыг хуралд оролцож буй гишүүдийн гуравны хоёроос доошгүй хувийн саналаар шийдвэрлэнэ.

АРВАН НЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ **Сууц өмчлөгчдийн холбооны** **удирдах зөвлөл**

70 дугаар зүйл. Удирдах зөвлөл

70.1.Сууц өмчлөгчдийн холбооны удирдах зөвлөлийн бүрэлдэхүүнд тухайн орон сууцны байшинд байнга оршин суудаг, насанд хүрсэн хүнийг сонгох бөгөөд удирдах зөвлөл нь орон тооны бус байна.

70.2.Сууц өмчлөгч нь хуулийн этгээд бол тухайн хуулийн этгээдийн гүйцэтгэх захирал Сууц өмчлөгчдийн холбооны удирдах зөвлөлийн гишүүн байна.

70.3.Холбооны гишүүдийн тоо, орон сууцны байшингийн онцлогийг харгалзан давхар, орц, байшингийн оршин суугчдыг төлөөлөх удирдах зөвлөлийн гишүүдийн тоог бүх гишүүдийн хурлаас тогтооно.

70.4.Удирдах зөвлөлийн гишүүнийг энэ хуулийн 70.2-т зааснаас бусад тохиолдолд сууц өмчлөгчдийн олонхын саналаар сонгоно.

70.5.Удирдах зөвлөлийн даргыг зөвлөлийн гишүүдийн дотроос олонхын саналаар сонгоно.

70.6.Удирдах зөвлөлийн дарга болон гүйцэтгэх захирлын түр эзгүйд тэдгээрийн үүрэг гүйцэтгэгчийг удирдах зөвлөлийн хурлын шийдвэрээр томилно.

71 дүгээр зүйл. Удирдах зөвлөлийн хурал

71.1.Удирдах зөвлөлийн хурал нь ээлжит, ээлжит бус байна.

71.2.Удирдах зөвлөлийн ээлжит хурлыг улиралд нэгээс доошгүй удаа хийх бөгөөд Сууц өмчлөгчдийн холбооны дүрэмд удирдах зөвлөлийн хуралдах тоог нэмэгдүүлэн зааж болно.

71.3.Удирдах зөвлөлийн ээлжит бус хурлыг удирдах зөвлөлийн гишүүн, хяналтын зөвлөл, гүйцэтгэх захирлын санаачилгаар хуралдуулж болно.

72 дугаар зүйл. Удирдах зөвлөлийн чиг үүрэг

72.1.Сууц өмчлөгчдийн холбооны удирдах зөвлөл дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

72.1.1.холбооны гүйцэтгэх захиралд нэр дэвших болзол, шалгуурыг тогтоох;

72.1.2.холбооны гүйцэтгэх захирлыг сонгох, чөлөөлөх;

72.1.3.холбооны сангийн болон бусад мөнгөн хөрөнгийг захиран зарцуулах талаарх захирлын эрх хэмжээг тогтоох;

72.1.4.гүйцэтгэх захирал, нягтлан бодогчийн цалин, урамшууллын хэмжээг тогтоох;

72.1.5.гүйцэтгэх захирлын тайлан, төлөвлөгөөг хэлэлцэн батлах;

72.1.6.бүх гишүүдийн хурлын шийдвэрийг хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулах;

72.1.7.гүйцэтгэх захиралтай хөдөлмөрийн гэрээ байгуулах, гэрээний биелэлтийг дүгнэх;

72.1.8.бүх гишүүдийн хурлаар шийдвэрлэх асуудлыг хэлэлцэх;

72.1.9.хариуцсан орон сууцны байшингийн хэмжээнд баримтлах галын аюулгүй байдлын дүрэм, гал түймэр унтраах шуурхай төлөвлөгөөг батлах;

72.1.10.орон сууцны байшингийн нүүр тал /фасад/-ын үндсэн хийц, бүтээц, өнгийг өөрчлөх саналыг аймаг, нийслэлийн Ерөнхий архитекторт хүргүүлэх асуудлыг хэлэлцэх;

72.1.11.хууль, дүрэмд заасан бусад чиг үүрэг.

73 дугаар зүйл. Удирдах зөвлөлийн даргын чиг үүрэг

73.1.Сууц өмчлөгчдийн холбооны удирдах зөвлөлийн дарга дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

73.1.1.удирдах зөвлөлийн болон бүх гишүүдийн хурлыг зарлах, зохион байгуулах, даргалах;

73.1.2.удирдах зөвлөлийн үйл ажиллагааг зохион байгуулах;

73.1.3.гүйцэтгэх захирал холбооны нэрийн өмнөөс бусадтай байгуулж байгаа гэрээнд хяналт тавих;

73.1.4.бүх гишүүдийн болон удирдах зөвлөлийн хурлын тэмдэглэлийг хөтлүүлэх, шийдвэрийн биелэлтэд хяналт тавих;

73.1.5.бүх гишүүдийн хуралд удирдах зөвлөлийн тайланг танилцуулах;

73.1.6.бүх гишүүдийн хурлын болон хяналтын зөвлөлийн шийдвэрийн бүртгэл хөтлөх;

73.1.7.хууль, дүрэмд заасан бусад чиг үүрэг.

АРВАН ХОЁРДУГААР БҮЛЭГ
Сууц өмчлөгчдийн холбооны
гүйцэтгэх захирал

74 дүгээр зүйл. Гүйцэтгэх захирал

74.1.Сууц өмчлөгчдийн холбооны бүх гишүүдийн хурлын чөлөөт цагт холбооны өдөр тутмын үйл ажиллагааг холбооны дүрэмд заасан эрх хэмжээ, удирдах зөвлөлтэй байгуулсан гэрээний хүрээнд гүйцэтгэх захирал эрхэлнэ.

74.2.Гүйцэтгэх захирлаар удирдах болон хяналтын зөвлөлийн гишүүний төрөл, садангийн бус хүнийг сонгоно.

74.3.Сууц өмчлөгчдийн холбооны дүрэмд өөрөөр заагаагүй бол гүйцэтгэх захирлаар тухайн холбооны гишүүн бус хүнийг сонгож болно.

75 дугаар зүйл. Гүйцэтгэх захирлын чиг үүрэг

75.1.Сууц өмчлөгчдийн холбооны гүйцэтгэх захирал дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

75.1.1.дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн ашиглалт, хамгаалалт, засвар, үйлчилгээнд шаардагдах хөрөнгийг холбооны дансанд төвлөрүүлэх;

75.1.2.холбооны дүрэмд өөрөөр заагаагүй бол дундын өмчлөлийн эд хөрөнгөд засвар, үйлчилгээ хийлгэх, орон сууцны хэвийн байдлыг хангах талаар үйлчилгээний мэргэжлийн байгууллагатай гэрээ байгуулах, биелэлтийг хангуулах;

75.1.3.холбооны мөнгөн хөрөнгийг түүний зорилго, үйл ажиллагааны чиглэл, бүх гишүүдийн хурлын шийдвэрт нийцүүлэн энэ хууль, хууль тогтоомжийн бусад акт болон холбооны дүрмээр олгосон эрх хэмжээний дотор зөвхөн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн ашиглалт, хамгаалалт, засвар үйлчилгээ, бусад нийтлэг зардалд зориулан захиран зарцуулах;

75.1.4.энэ хуульд заасан үүргээ биелүүлээгүйгээс бусдад учруулсан хохирлыг барагдуулахыг сууц өмчлөгчдөөс шаардах, уг шаардлагыг сайн дураар биелүүлээгүй бол холбооны нэрийн өмнөөс шүүхэд нэхэмжлэл гаргах;

75.1.5.дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийг түрээслүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах талаарх гэрээг холбооны нэрийн өмнөөс байгуулах;

75.1.6.холбооны нэрийн өмнөөс буюу 2-оос доошгүй сууц өмчлөгчийн хүсэлтээр эрх бүхий байгууллагад асуудал тавьж шийдвэрлүүлэх;

75.1.7.сууц өмчлөгчдийн болон орон сууцны байшингийн бүртгэлийн хувийн хэргийг шаардлагын хэмжээнд байнга хөтөлж, баяжилт хийх;

75.1.8.холбооны нэрийн өмнөөс орон сууцны байшингийн дэвсгэр болон орчны газрыг ашиглах тухай хүсэлтийг Газрын тухай хуулийн 44¹дүгээр зүйлд заасны дагуу зохих шатны Засаг даргад гаргах, газар ашиглах гэрээ байгуулах;

75.1.9.гүйцэтгэх захирлыг үүрэгт ажлаас нь чөлөөлсөн тухай удирдах зөвлөлийн шийдвэр гарвал уг шийдвэр гарсан өдрөөс хойш ажлын 3 хоногт багтаан холбооны тэмдэг болон бусад зүйлсийг удирдах зөвлөлд хүлээлгэн өгөх;

75.1.10.хууль, дүрэмд заасан бусад чиг үүрэг.

76 дугаар зүйл. Сууц өмчлөгчдийн холбооны санхүүгийн болон үйл ажиллагааны жилийн тайлан

76.1.Гүйцэтгэх захирал улирал тутам холбооны санхүүгийн болон үйл ажиллагааны талаар Удирдах зөвлөлийн хуралд ажлаа тайлагнана.

76.2.Сууц өмчлөгчдийн холбооны санхүүгийн тайланг Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хуульд заасны дагуу гаргах бөгөөд санхүүгийн тайлан нь Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хуулийн 10.2-т заасан бүрэлдэхүүн хэсэгтэй байна.

76.3.Сууц өмчлөгчдийн холбооны санхүүгийн тайлангийн үнэн зөвийг гүйцэтгэх захирал хариуцна.

76.4.Гүйцэтгэх захирал энэ хуулийн 76.1-д заасан тайланг бүх гишүүдийн хурлаар хэлэлцүүлж, тайланг батлуулна.

76.5.Гүйцэтгэх захирал холбооны эд хөрөнгийг эзэмших, ашиглах, захиран зарцуулах талаарх бүх гишүүдийн болон удирдах зөвлөлийн хурлаас тогтоосон эрхээ хэтрүүлэх буюу урвуулан ашиглах зэрэг үйл ажиллагаанаас холбоонд хохирол учруулсан бол уг хохирлыг өөрийн хувийн өмчийн эд хөрөнгөөр барагдуулна.

76.6.Сууц өмчлөгчдийн холбооны санхүүгийн болон үйл ажиллагааны тайланг гишүүдэд зориулсан цахим хуудсанд ил тод, нээлттэй байршуулна.

АРВАН ГУРАВДУГААР БҮЛЭГ Сууц өмчлөгчдийн холбооны үйл ажиллагаанд тавих хяналт

77 дугаар зүйл. Хяналтын зөвлөл

77.1.Хяналтын зөвлөл нь сууц өмчлөгчдийг төлөөлж Сууц өмчлөгчдийн холбооны үйл ажиллагаанд хяналт тавьж ажиллана.

77.2.Холбоонд хамрагдсан байшингийн тооноос хамаарч 3-аас доошгүй хүний бүрэлдэхүүнтэй, орон тооны бус хяналтын зөвлөлийг байгуулна.

77.3.Хяналтын зөвлөлийн гишүүдийн олонх нь оролцсоноор хяналтын зөвлөлийн хурал хүчин төгөлдөр болно.

77.4.Хуралд оролцогчдын олонхын саналаар хяналтын зөвлөлийн хурлын шийдвэр хүчин төгөлдөр болно.

77.5.Дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийг ашиглан шамшигдуулсан, үрэгдүүлсэн, бусад хэлбэрээр хохирол учруулсан гэж хяналтын зөвлөл үзвэл хохирлыг арилгуулахаар шүүх, цагдаагийн байгууллагад хандаж шийдвэрлүүлнэ.

78 дугаар зүйл. Хяналтын зөвлөлийн чиг үүрэг

78.1.Хяналтын зөвлөл дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

78.1.1.гүйцэтгэх захирлын үйл ажиллагаанд хяналт тавих;

78.1.2.холбооны үйл ажиллагаа хууль тогтоомж болон холбооны дүрэмд нийцэж байгаа эсэхийг хянах;

78.1.3.нягтлан бодох бүртгэл хөтлөлт, тайлан, тэнцэл хууль тогтоомжийн дагуу үнэн зөв хийгдсэн эсэхийг хянах;

78.1.4.эд хөрөнгийн үнэлгээ зөв эсэхийг шалгах;

78.1.5.холбооны санхүүгийн болон бусад үйл ажиллагаатай холбогдсон зөрчлийг арилгуулах арга хэмжээ авах, шаардлагатай бол холбооны банкин дахь харилцах дансыг түр хугацаагаар хааж, гүйлгээг зогсоох арга хэмжээ авах;

78.1.6.холбооны санхүүгийн болон бусад үйл ажиллагаатай холбогдсон зөрчлийг арилгуулах талаар шүүх болон холбогдох бусад байгууллагад хандах;

78.1.7.бүх гишүүдийн хуралд үйл ажиллагааныхаа талаар тайлагнах;

78.1.8.дүрэмд заасан бусад эрх, үүрэг.

78.2.Хяналтын зөвлөлийн гишүүн шалгасан баримт бичиг, тайлан, тэнцлийн нууцыг хадгалах үүрэгтэй бөгөөд энэ нь шалгалтын баримт бичиг, тайлан, тэнцлийг сууц өмчлөгчид танилцуулахад хамаарахгүй.

79 дүгээр зүйл. Сум, дүүргийн Засаг даргаас тавих хяналт

79.1.Сум, дүүргийн Засаг дарга нь Сууц өмчлөгчдийн холбооны гишүүдийн хүсэлтээр болон шаардлагатай бол санаачилгаараа холбооны үйл ажиллагаанд эрх бүхий байгууллага, албан тушаалтнаар хяналт, шалгалт хийлгэж, тайлан, дүгнэлт гаргуулна.

79.2.Энэ хуулийн 79.1-д заасан хяналт, шалгалтын тайлан, дүгнэлтийг гарснаас хойш 30 хоногийн дотор Сууц өмчлөгчдийн холбооны гишүүдэд зориулсан цахим хуудсанд ил тод, нээлттэй байршуулна.

79.3.Хяналт, шалгалтаар гэмт хэргийн шинжтэй үйлдэл, эс үйлдэл илэрсэн бол Сум, дүүргийн Засаг дарга уг асуудлыг шалгуулахаар цагдаагийн байгууллагад шилжүүлнэ.

80 дугаар зүйл. Хэрэглэгчдийн эрх ашгийг хамгаалах байгууллагаас тавих хяналт

80.1.Хэрэглэгчдийн эрх ашгийг хамгаалах асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь Сууц өмчлөгчдийн холбооны гишүүний болон сум, дүүргийн Засаг даргын хүсэлтээр холбооны үйл ажиллагаанд хяналт, шалгалт хийж, дүгнэлт гаргана.

80.2.Хяналт, шалгалтаар илэрсэн хууль зөрчсөн үйлдэл, эс үйлдэлд Зөрчлийн тухай хуульд заасны дагуу хариуцлага хүлээлгэх ба гэмт хэргийн шинжтэй асуудлыг шалгуулахаар цагдаагийн байгууллагад шилжүүлнэ.

АРВАН ДӨРӨВДҮГЭЭР БҮЛЭГ

Улс, орон нутгийн төсвөөс үзүүлэх дэмжлэг болон аймаг, нийслэл, сум, дүүргээс үзүүлэх бусад дэмжлэг

81 дүгээр зүйл. Улс, орон нутгийн төсвөөс үзүүлэх дэмжлэг

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

81.2.Орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн их засварт зориулан сууц өмчлөгчдийн холбоонд орон нутгийн төсвөөс хөнгөлөлттэй зээл олгож болно.

81.3.Энэ хуулийн 81.2-т заасан хөнгөлөлттэй зээл олгох, эргэн төлүүлэх, хяналт тавих журмыг аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал батална.

82 дугаар зүйл. Аймаг, нийслэл, сум, дүүргээс үзүүлэх бусад дэмжлэг

82.1.Аймаг, нийслэл, сум, дүүргээс Сууц өмчлөгчдийн холбоонд энэ хуулийн 78 дугаар зүйлд зааснаас гадна дараах хэлбэрээр дэмжлэг үзүүлнэ:

82.1.1.сууц өмчлөгчдийн холбооны эрх зүйн байдал, нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн тухай хууль тогтоомжийн биелэлтэд хяналт тавих;

82.1.2.холбооны үйл ажиллагааг дэмжих, Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн менежментийн тухай хууль тогтоомжийн талаар тогтмол сургалт зохион байгуулах;

82.1.3.холбоонд тухайн орон сууцны байшингийн ерөнхий төлөвлөгөөг үндэслэн дэвсгэр болон орчны газрыг газрын тухай хууль тогтоомжид заасны дагуу тодорхой болзолтойгоор гэрээний дагуу ашиглуулах;

82.1.4.хэд хэдэн холбоонд хамаарч буй орчны газрын тохижилт, үйлчилгээг хамтран хариуцах талаарх холбооны эрх, үүрэг, хариуцлагыг гэрээнд нарийвчлан тусгаж, хэрэгжүүлэхэд нь дэмжлэг үзүүлэх, хяналт тавих;

82.1.5.дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн засварт орон нутгийн төсвөөс зээл олгох, хөрөнгө оруулалт хийх хэмжээг тогтоох;

82.1.6.орон сууцны байшингийн зориулалт, төлөвлөлт, инженерийн шугам сүлжээ, үндсэн бүтээц, хийцийг өөрчлөхөд тавих шаардлагыг тогтоох;

82.1.7.хууль тогтоомж, Засгийн газрын тогтоол, аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас шийдвэрлэсэн бусад хэлбэр.

АРВАН ТАВДУГААР БҮЛЭГ
Бусад зүйл

83 дугаар зүйл. Хууль зөрчигчид хүлээлгэх хариуцлага

83.1.Энэ хуулийг зөрчсөн албан тушаалтны үйлдэл нь гэмт хэргийн шинжгүй бол Төрийн албаны тухай хуульд заасан хариуцлага хүлээлгэнэ.

83.2.Энэ хуулийг зөрчсөн хүн, хуулийн этгээдэд Эрүүгийн хууль, эсхүл Зөрчлийн тухай хуульд заасан хариуцлага хүлээлгэнэ.

84 дүгээр зүйл. Хууль хүчин төгөлдөр болох

84.1.Энэ хуулийн 50 дугаар зүйлийн 50.1, 50.2 дахь хэсгийг 2029 оны 01 дүгээр сарын 01-ний өдрөөс эхлэн дагаж мөрдөнө.

84.2.Энэ хуулийг 2024 оны __ дугаар сарын __-ны өдрөөс эхлэн дагаж мөрдөнө.

ГАРЫН ҮСЭГ