



ХУУЛЬ ЗҮЙН
ҮНДЭСНИЙ ХҮРЭЭЛЭН

НИЙТИЙН ЗОРИУЛАЛТТАЙ ОРОН СУУЦНЫ
БАЙШИНГИЙН ДУНДЫН ӨМЧЛӨЛИЙН ЭД
ХӨРӨНГИЙН МЕНЕЖМЕНТИЙН ТУХАЙ ХУУЛИЙН
ТӨСЛИЙГ ХЭРЭГЖҮҮЛЭХТЭЙ ХОЛБОГДОН ГАРАХ
ЗАРДЛЫН ТООЦОО

2024

СУДАЛГААНЫ ТАЙЛАН

4 сар

Улаанбаатар хот



Судалгааг захиалагч:

Хууль зүй, дотоод хэргийн яам

Судалгааг хянасан:

Х.Эрдэм-Ундрах

Хууль зүйн үндэсний хүрээлэнгийн захирал,
Хууль зүйн ухааны доктор (Dr.jur)

Судалгааг удирдсан:

М.Түвшинжаргал

Эрдэмтэн нарийн бичгийн дарга,
Хууль зүйн ухааны доктор (Ph.D.)

Судалгааны багийн гишүүд:

С.Нарантунгалаг

Хувийн эрх зүйн секторын Эрдэм
шинжилгээний ажилтан

Г.Болор-Эрдэнэ

Хувийн эрх зүйн секторын Эрдэм
шинжилгээний ажилтан

**НИЙТИЙН ЗОРИУЛАЛТТАЙ ОРОН СУУЦНЫ БАЙШИНГИЙН ДУНДЫН ӨМЧЛӨЛИЙН ЭД
ХӨРӨНГИЙН МЕНЕЖМЕНТИЙН ТУХАЙ ХУУЛИЙН ТӨСЛИЙГ ХЭРЭГЖҮҮЛЭХТЭЙ
ХОЛБОГДОН ГАРАХ ЗАРДЛЫН ТООЦООНЫ ТАЙЛАН**

УДИРТГАЛ	4
НЭГ. ТӨРИЙН БАЙГУУЛЛАГАД ҮҮСЭХ ЗАРДЛЫН ТООЦОО	6
1.1.Төрийн байгууллагын чиг үүргийг тодорхойлох	11
1.2.Улсын бүртгэлийн ерөнхий газарт үүсэх зардлын тооцоо	15
1.2.1 Хүний нөөцийг тодорхойлох.....	15
1.2.2 Гарах зардлыг урьдчилан тооцох	20
1.2.3 Үр дүнг тооцох	21
1.2.4 Хувилбарыг нягталж, үр дүнг танилцуулах.	22
1.3 Монголбанканд үүсэх зардлын тооцоо	24
1.3.1 Хүний нөөцийг тодорхойлох.....	24
1.3.2 Гарах зардлыг урьдчилан тооцох	27
1.3.3 Үр дүнг тооцох	28
1.3.4 Хувилбарыг нягталж, үр дүнг танилцуулах.	28
1.4 Шударга өрсөлдөөн, хэрэглэгчийн төлөө газарт үүсэх зардлын тооцоо.....	30
1.4.1 Хүний нөөцийг тодорхойлох.....	30
1.4.2 Гарах зардлыг урьдчилан тооцох	32
1.4.3 Үр дүнг тооцох	33
1.4.4 Хувилбарыг нягталж, үр дүнг танилцуулах.	34
1.5 Аймаг, нийслэл, сум, дүүргээс үзүүлэх дэмжлэг	35
1.5.1 Хүний нөөцийг тодорхойлох.....	35
1.5.2 Гарах зардлыг урьдчилан тооцох	37
1.5.3 Үр дүнг тооцох	38
1.5.4 Хувилбарыг нягталж, үр дүнг танилцуулах.	39
ХОЁР. ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДИЙН ЗАРДЛЫН ТООЦОО ^[1] _[SEP]	40
2.1 Хуулийн этгээдийн гүйцэтгэх үүргийг тогтоох.....	40
2.2 Зардал тооцох.....	43
2.3. Тоон үзүүлэлтийг тооцох.....	45
2.4 Зардлын дүнг тооцож гаргах.....	47
2.5. Хувилбарыг нягталж хялбарчлах боломжийг шалгах.....	48
2.6 Нэмэлт зардлыг тооцох.....	50
ДҮГНЭЛТ, САНАЛ.....	50



УДИРТГАЛ

Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Алсын хараа-2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлогын хүрээнд 2021-2030 онд хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны 2.2.32-т “хүүхэд чөлөөт цагаараа эрүүл мэнд, бие бялдрын зөв дадал эзэмших орчин нөхцөлийг орон сууцны гадна талбай, сургуулийн орчинд бүрдүүлэх”, 3.2.8-д “орон сууцны төлөвлөлтөд оршин суугчид амрах, чөлөөт цагаа өнгөрүүлэх, нийгмийн дэд бүтэц, ногоон байгууламж, усан сан, биеийн тамирын талбай бүхий тохилог орчныг бүрдүүлэх стандартыг хэрэгжүүлж, тэргүүн туршлагыг түгээн дэлгэрүүлэх” зорилтыг тус тус дэвшүүлсэн. Мөн Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 24 дүгээр тогтоолын хавсралтаар баталсан “Монгол Улсын Засгийн газрын 2020-2024 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр”-ийн 3.7.8-д “үндэсний орон сууцны нэгдсэн корпораци байгуулж, орон сууцжуулах хөтөлбөрийг бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлалд нийцүүлэн шинэ зохион байгуулалтаар өргөжүүлэн хэрэгжүүлнэ” гэж, 6.2.8-д “инженерийн хангамжтай орон сууц болон хувийн сууцны хангамжийг нэмэгдүүлж, иргэдийн амьдралын чанарыг сайжруулна” гэж тус тус заасан нь Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн менежментийн тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төслийг боловсруулах эрх зүйн үндэслэл болсон байна.

Хууль тогтоомжийн тухай хууль¹-ийн 18 дугаар зүйлийн 18.1 дэх хэсэгт “Хууль тогтоомжийн төслийг баталснаар тухайн хууль тогтоомжийн үйлчлэх хүрээнд хамаарах иргэн, хуулийн этгээд, төрийн байгууллагын үйл ажиллагаанд үүсэх зардлын тооцоог тухай бүр гаргаж, зардал, үр өгөөжийн харьцааг энэ хуулийн 12.1.4-т заасан аргачлалын дагуу тодорхойлно” гэж заасан. Үүний дагуу, Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн менежментийн тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөл батлагдсанаар уг хуулийн үйлчлэх хүрээнд хамаарах иргэн, хуулийн этгээд, төрийн байгууллагын үйл ажиллагаанд шинээр үүсэх болон нэмэгдэх үүргийн улмаас бий болох зардлыг Засгийн газрын 2016 оны 59 дүгээр тогтоолын 4 дүгээр хавсралтаар баталсан “Хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдон гарах зардлын тооцоо хийх аргачлал” /цаашид “аргачлал” гэх/-ыг баримтлан тооцож, судалгаа хийх шаардлага үүссэн байна.

Судалгааны зорилго. Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн менежментийн тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөл батлагдсанаар уг хуулийг хэрэгжүүлэх иргэн, хуулийн этгээд, төрийн байгууллагад үүсэх зардал, ачааллыг тооцож, хялбарчлах болон бууруулах боломжит хувилбар бүхий санал боловсруулах, зардал, үр өгөөжийн харьцааг үнэлэхэд энэхүү судалгааны зорилго чиглэгдэнэ.

Тус хуулийн төсөлд иргэнд шинээр болон нэмэлт зардал үүсгээгүй байх тул энэхүү зардлын тооцооны судалгааг дараах үндсэн бүтцийн дагуу гүйцэтгэлээ. Үүнд:

1. Төрийн байгууллагын зардлын тооцоо;
2. Хуулийн этгээдийн зардлын тооцоо;

Ингэхдээ Сууц өмчлөгчдийн холбооны эрх зүйн байдал, нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн тухай хуулиар зохицуулагдаагүй буюу хуулийн шинэчилсэн найруулгад нэмэлтээр орсон эсхүл өөрчлөгдсөн чиг үүрэгтэй холбоотой зардлыг Засгийн газрын 2016 оны 59 дүгээр тогтоолын 4 дүгээр хавсралтаар баталсан “Хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлэхтэй

¹ “Төрийн мэдээлэл” эмхэтгэлийн 2015 оны 7 дугаар сарын 03-ны өдрийн 25 дугаарт нийтлэгдсэн. Эрх зүйн мэдээллийн нэгдсэн сан, <https://legalinfo.mn/mn/detail/11119> (сүүлд үзсэн: 2024.04.01)



холбогдон гарах зардлын тооцоог хийх аргачлал"-ын дагуу тооцоолов. Өөрөөр хэлбэл, өөрчлөгдөөгүй буюу өмнө нь байсан чиг үүрэгтэй холбогдох аливаа зардлыг тус судалгааны хүрээнд тооцоогүй болно.

Судалгааны үр дүнд үндэслэн, тус хуулийн төсөл батлагдсанаар үүсэх зардлыг тооцон, зардал ба үр өгөөжийн харьцааг дүгнэж тайлан боловсруулав.



НЭГ. ТӨРИЙН БАЙГУУЛЛАГАД ҮҮСЭХ ЗАРДЛЫН ТООЦОО

Төрийн байгууллагын зардал буюу улсын төсөвт үүсэх ачааллыг тооцохын тулд тухайн чиг үүргийг гүйцэтгэхэд шаардагдах хүний нөөцийн хэрэгцээг тодорхойлж, түүнд шаардагдах зардлыг тооцох бөгөөд уг ажлыг дараах үе шаттайгаар зохион байгуулна:

- Байгууллагын гүйцэтгэх чиг үүргийг тодорхойлох;
- Тухайн чиг үүргийг гүйцэтгэхэд шаардагдах хүний нөөцийг тодорхойлох;
- Холбогдон гарах зардлыг урьдчилан тооцох;
- Зардлыг нэгтгэн тооцох;
- Хувилбарыг нягталж, үр дүнг нэгтгэх.

Төрийн байгууллагын бүтэц бүрэлдэхүүн, зардал, ажлын ачаалалд нөлөө үзүүлэх боломжтой зохицуулалтыг сонгож авахдаа дараах чиг үүргийг “одоо хүчин төгөлдөр үйлчилж байгаа Сууц өмчлөгчдийн холбооны эрх зүйн байдал, нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн тухай хуульд тусгагдсан” гэсэн үндэслэлээр энэхүү зардлын тооцоонд оруулаагүй болно. Үүнд:

- 28.1.Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга орон сууцны байшингийн орчны газрыг ашиглуулах гэрээг Газрын тухай хуульд заасны дагуу зөвхөн сууц өмчлөгчдийн холбоотой байгуулна;²
- 79.1.Сум, дүүргийн Засаг дарга нь сууц өмчлөгчдийн холбооны гишүүний хүсэлтээр холбооны үйл ажиллагаанд эрх бүхий байгууллага, албан тушаалтнаар хяналт, шалгалт хийлгэж, тайлан, дүгнэлт гаргуулна;³
- 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;⁴
- 81.2.Орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн их засварт зориулан сууц өмчлөгчдийн холбоонд орон нутгийн төсвөөс хөнгөлөлттэй зээл олгож болно;⁵
- 81.3.Энэ хуулийн 81.2-т заасан хөнгөлөлттэй зээл олгох, эргэн төлүүлэх, хяналт тавих журмыг аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал батална;⁶
- 82.1.2.холбоонд тухайн орон сууцны байшингийн ерөнхий төлөвлөгөөг үндэслэн дэвсгэр болон орчны газрыг газрын тухай хууль тогтоомжид заасны дагуу тодорхой болзолтойгоор гэрээний дагуу ашиглуулах;⁷

² СӨХЭЗБНЗОСБДӨЭХТХ 12.4.8.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.

³ СӨХЭЗБНЗОСБДӨЭХТХ 18.1.7.холбооны гишүүдийн хүсэлтээр болон шаардлагатай бол санаачлагаараа холбооны үйл ажиллагаанд эрх бүхий байгууллага, албан тушаалтнаар хяналт, шалгалт хийлгэж, дүгнэлт гаргуулах.

⁴ СӨХЭЗБНЗОСБДӨЭХТХ 16.6.Орон сууцны байшингийн ашиглалтын хугацаанд дундын өмчлөлийн эд хөрөнгөд хамаарах дээвэр, цахилгаан шат зэрэгт их засвар хийх үед их хэмжээний хөрөнгө шаардагдах бол барилгын хяналтын байгууллагын дүгнэлтийг үндэслэн улсын болон орон нутгийн төсвөөс нэг удаа санхүүжүүлж болно.

⁵ СӨХЭЗБНЗОСБДӨЭХТХ 16.3.Орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн их засварт зориулан сууц өмчлөгчдийн холбоонд төрөөс төсвийн зээл олгож болох бөгөөд төсвийн зээл олгох журмыг Засгийн газар батална.

⁶ СӨХЭЗБНЗОСБДӨЭХТХ 18.1.6.дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн засварт орон нутгийн төсвөөс зээл олгох, хөрөнгө оруулалт хийх хэмжээг тогтоох;

⁷ СӨХЭЗБНЗОСБДӨЭХТХ 18.1.4.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.дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн засварт орон нутгийн төсвөөс зээл олгох, хөрөнгө оруулалт хийх хэмжээг тогтоох;⁸
- 82.1.3.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.⁹

Дор дурдсан чиг үүргийг бусад хууль, тогтоомжоор зохицуулагдсан гэсэн үндэслэлээр энэхүү зардлын тооцоонд оруулаагүй болно. Үүнд:

- Зам, тээвэр, барилга, хот байгуулалтын сайдын 2010 оны 155 дугаар тушаалаар баталсан “Аймаг, нийслэл, хотын ерөнхий архитекторын дүрэм”-ийн 3 дугаар зүйл. Ерөнхий архитекторын эрх, үүргийн 3.1.7-д “Хот, тосгоны барилга байгууламжийн гадна засал, өнгөний нэгдсэн шийдлийг гудамж, өргөн чөлөө, хотхон, хорооллын онцлог, байршил, архитектур, орон зайн зохиомж зэрэгтэй уялдуулан зураг төслийн шийдэлд тусгуулан хяналт тавьж, хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулах” гэж заасан нь хуулийн төслийн 23 дугаар зүйлийн 23.1-т “Орон сууцны байшингийн гадна тал /фасад/-ын үндсэн хийц, бүтээц, өнгийг өөрчлөх асуудлыг аймаг, нийслэлийн Ерөнхий архитектор шийдвэрлэнэ” гэсэн чиг үүрэгтэй ижил байна.

Аргачлалын 4.4.6-д заасны дагуу төрийн байгууллагын бодлогын шинжтэй зарим ажил, үйлчилгээ буюу дараах дүрэм, журам, стандарт, кодчиллыг батлах чиг үүргийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдох зардлыг тус тооцоонд тусгаагүй. Үүнд:

- 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;
- 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;
- 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;
- 34.2.Энэ хуулийн 34.1-д заасан зардлыг тооцох аргачлалыг барилгын асуудал эрхэлсэн болон санхүүгийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага хамтран батална;
- 41.2.Энэ хуулийн 41.1-д заасан гэрээний загварыг барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага батална;
- 44.4.Энэ хуулийн 44.3-т заасан хөрөнгө оруулалтын менежментийн компанийг сонгон шалгаруулах журмыг Засгийн газар батална;
- 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.

⁸ СӨХЭЗБНЗОСБДӨЭХТХ 16.3.Орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн их засварт зориулан сууц өмчлөгчдийн холбоонд төрөөс төсвийн зээл олгож болох бөгөөд төсвийн зээл олгох журмыг Засгийн газар батална.

⁹ СӨХЭЗБНЗОСБДӨЭХТХ 18.1.5.хэд хэдэн холбоонд хамаарч буй орчны газрын тохижилт, үйлчилгээг хамтран хариуцах талаархи холбооны эрх, үүрэг, хариуцлагыг гэрээнд нарийвчлан тусгаж, хэрэгжүүлэхэд нь дэмжлэг үзүүлэх, хяналт тавих;

- 50.3.Сангийн хөрөнгийг зарцуулах, түүнд хяналт тавих журмыг санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага батална;
- 51.10.Хяналтын зөвлөлийн гишүүнийг сонгон шалгаруулах, хяналтын зөвлөлийн ажиллах журмыг санхүүгийн асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн батална;
- 61.3.Сууц өмчлөгчдийн холбооны үлгэрчилсэн дүрмийг хууль зүйн болон барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага хамтран батална;
- 68.5.Цахим хуралдааны үлгэрчилсэн дэгийг аймаг, нийслэлийн Засаг дарга батална.
- 81.3.Энэ хуулийн 81.2-т заасан хөнгөлөлттэй зээл олгох, эргэн төлүүлэх, хяналт тавих журмыг аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал батална;
- 82.1.5. Орон сууцны байшингийн зориулалт, төлөвлөлт, инженерийн шугам сүлжээ, үндсэн бүтээц, хийцийг өөрчлөхөд тавих шаардлагыг тогтоох.

Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн менежментийн тухай хуулийн төсөлд, төрийн байгууллагын гүйцэтгэх чиг үүрэгт хамаарах /Хүснэгт.1-д заасан/ дараах заалтууд байна. Үүнд:

Хүснэгт 1. Зардалд нөлөөлөх зүйл заалт

Хуулийн төслийн төрийн байгууллагын гүйцэтгэх чиг үүрэгтэй холбогдох зохицуулалт	Чиг үүргийг хэрэгжүүлэхэд нөлөөлөх зүйл заалт
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.	8.1.Сууц өмчлөгчид орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийг дундаа хамтран өмчилнө. 9.1.Энэ хуульд өөрөөр заагаагүй бол орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийг зөвхөн сууц өмчлөгчид хамтран эзэмшиж, ашиглана. 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.
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 1 хувь; 45.1.7.бусад эх үүсвэр.	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. 44.5.Сангийн хөрөнгийн удирдлагыг хэрэгжүүлэхтэй холбоотой зардлыг Сангийн хөрөнгөөс санхүүжүүлнэ. 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. 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.
57 дугаар зүйл.Сууц өмчлөгчийн хүлээх хариуцлага 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.Сууц өмчлөгч буюу түрээслэгч энэ хуулийн 34.1, 35.1, 35.2, 37.1, 57.1-д заасан үүргээ биелүүлсэн бол тухайн сууц өмчлөгчдийн холбоо, эсхүл сууц өмчлөгч, түрээслэгчийн хүсэлт, холбогдох нотлох баримтыг үндэслэн мөн хуулийн 57.3-т заасны дагуу Монголбанкны зээлийн мэдээллийн санд бүртгэсэн мэдээллийг 14 хоногийн дотор устгана.	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. 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. 37.1.Орон сууцны байшингийн хонгил дахь авто зогсоолын цэвэрлэгээ, үйлчилгээ, дулаан, цахилгааны зардлыг тухайн зогсоолын өмчлөгч төлнө. 57.1.Сууц өмчлөгч орон сууцны байшин болон дундын өмчлөлийн эд хөрөнгөд хохирол учруулбал уг хохирлыг өөрийн хөрөнгөөр хариуцан арилгана.
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.	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.
79 дүгээр зүйл.Сум, дүүргийн Засаг даргаас тавих хяналт 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. 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	79.1.Сум, дүүргийн Засаг дарга нь сууц өмчлөгчдийн холбооны гишүүний хүсэлтээр холбооны үйл ажиллагаанд эрх бүхий байгууллага, албан тушаалтнаар хяналт, шалгалт хийлгэж, тайлан, дүгнэлт гаргуулна.



гишүүний болон сум, дүүргийн Засаг даргын хүсэлтээр холбооны үйл ажиллагаанд хяналт, шалгалт хийж, дүгнэлт гаргана.	
82 дугаар зүйл.Аймаг, нийслэл, сум, дүүргээс үзүүлэх бусад дэмжлэг 82.1.1.холбооны үйл ажиллагааг дэмжих, Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн менежментийн тухай хууль тогтоомжийн талаар тогтмол сургалт зохион байгуулах;	82.1.Аймаг, нийслэл, сум, дүүргээс сууц өмчлөгчдийн холбоонд энэ хуулийн 81 дүгээр зүйлд зааснаас гадна дараах хэлбэрээр дэмжлэг үзүүлнэ: 82.1.2.холбоонд тухайн орон сууцны байшингийн ерөнхий төлөвлөгөөг үндэслэн дэвсгэр болон орчны газрыг газрын тухай хууль тогтоомжид заасны дагуу тодорхой болзолтойгоор гэрээний дагуу ашиглуулах; 82.1.3.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; 82.1.4.дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн засварт орон нутгийн төсвөөс зээл олгох, хөрөнгө оруулалт хийх хэмжээг тогтоох; 82.1.5.орон сууцны байшингийн зориулалт, төлөвлөлт, инженерийн шугам сүлжээ, үндсэн бүтээц, хийцийг өөрчлөхөд тавих шаардлагыг тогтоох; 82.1.6.хууль тогтоомж, Засгийн газрын тогтоол, аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас шийдвэрлэсэн бусад хэлбэр.

1.1.Төрийн байгууллагын чиг үүргийг тодорхойлох

Байгууллагын чиг үүргийг тодорхойлоход дараах зарчмыг баримтална. Үүнд:

1. Тухайн хууль тогтоомжид хамаарах төрийн байгууллага, тэдгээрийн чиг үүргийг тодорхойлох;
2. Байгууллагыг сонгохдоо тухайн чиг үүрэгт хамааралтай, голлон үүрэг гүйцэтгэх байгууллагыг сонгох;
3. Чиг үүрэгт хэрэгжүүлэх, хэмжих боломжтой агуулгыг хамааруулах.

Чиг үүргийг тодорхойлохдоо гүйцэтгэх үйлдэл буюу стандарт үйл ажиллагааг тодорхойлно. Иймд Засгийн газрын 59 дүгээр тогтоолын 4 дүгээр хавсралтаар баталсан “Хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдон гарах зардлын тооцоог хийх аргачлал”-ын хүрээнд төрийн байгууллагаас хэрэгжүүлэх бодлогын шинжтэй зарим ажил, үйлчилгээг зардлын тооцоонд хамааруулан тооцдоггүй бөгөөд стандарт үйл ажиллагааг тодорхойлохдоо ерөнхий байдлаар бүлэглэн тодорхойлов.

Хүснэгт 2. Стандарт үйл ажиллагааг тодорхойлох нь

Гүйцэтгэх байгууллага	Гүйцэтгэх ажил үүрэг	Стандарт үйл ажиллагаа
Улсын бүртгэлийн ерөнхий газар	7.1.Орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийг тухайн орон сууцны байшин дахь сууцнаас тусад нь бүртгэнэ.	1. Мэдүүлгийг цаасан эсхүл цахим хэлбэрээр хүлээн авах. 2. Мэдүүлэг нь бүрэн гүйцэд, мэдүүлэгт хавсаргавал зохих нотлох баримтыг хавсаргасан эсэхийг нягтлан шалгах. 3. Мэдүүлгийг хүлээн авч, холбогдох мэдээллийг цахим санд оруулах. 4. Ажлын 5 өдрийн дотор эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэх. 5. Эд хөрөнгийн хувийн хэрэг нээж, хөтлөх.
	62.1.Энэ хуульд заасны дагуу үүсгэн байгуулагдсан сууц өмчлөгчдийн холбоог Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн тухай хуульд заасны дагуу улсын бүртгэлд бүртгэнэ.	1. Хуулийн этгээдээр бүртгүүлэхэд зохих нотлох баримтыг хавсаргасан эсэхийг нягтлан шалгах. 2. Өргөдөл, маягыг хүлээн авах. 3. Хуулийн этгээдийг улсын бүртгэлд бүртгэх эсэх талаар ажлын 2 өдрийн дотор шийдвэр гаргаж, энэ тухай өргөдөл гаргагчид бичгээр, эсхүл цахим хэлбэрээр мэдэгдэх. 4. Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлд бүртгэж, гэрчилгээг гардуулах.
Монголбанк	57.3.Сууц өмчлөгч буюу түрээслэгч нь энэ хуулийн 34.1, 35.1, 35.2, 37.1, 57.1-д заасан үүргээ зургаан сараас дээш хугацаанд хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр биелүүлээгүй бол сууц өмчлөгчдийн холбооны	1. Төлбөрийн үүрэг бүхий оршин суугчийн талаарх холбогдох мэдээллийг СӨХ-ны хүсэлтийн дагуу хүлээн авах. 2. Зээлийн мэдээллийн үнэн, зөв эсэхийг нягтлан, шалгах.



	хүсэлтийн дагуу Монголбанкны зээлийн мэдээллийн санд бүртгэнэ.	3. Зээлийн мэдээллийн нэгдсэн санд бүртгэх хүсэлт үүсгэх. 4. Зээлийн мэдээллийн албаны ахлах хянан шалгагч хяналт тавих. 5. Хяналт шалгалтын газрын захиралд танилцуулж, зөвшөөрөл авсны үндсэн дээр Зээлийн мэдээллийн нэгдсэн санд бүртгэх.
	57.4.Сууц өмчлөгч буюу түрээслэгч энэ хуулийн 34.1, 35.1, 35.2, 37.1, 57.1-д заасан үүргээ биелүүлсэн бол тухайн сууц өмчлөгчдийн холбоо, эсхүл сууц өмчлөгч, түрээслэгчийн хүсэлт, холбогдох нотлох баримтыг үндэслэн мөн хуулийн 57.3-т заасны дагуу Монголбанкны зээлийн мэдээллийн санд бүртгэсэн мэдээллийг 14 хоногийн дотор устгана.	1. Хэрэглэгч, мэдээлэл нийлүүлэгч, зээлдэгчээс ирүүлсэн хүсэлт, холбогдох нотлох баримтыг хүлээн авах. 2. Зээлийн мэдээллийн тухай хууль тогтоомжийн дагуу хянан шалгах. 3. Зээлийн мэдээллийн албаны хянан шалгагч холбогдох мэдээллийг засварлах, устгах хүсэлтийг үүсгэх. 4. Мэдээллийг засварлах, устгахаар үүсгэсэн хүсэлтэд Зээлийн мэдээллийн албаны ахлах хянан шалгагч зээлийн хяналт тавих; 5. Хяналт шалгалтын газрын захиралд танилцуулж, зөвшөөрөл авсны үндсэн дээр Зээлийн мэдээллийн албаны дарга зээлийн мэдээллийн сангийн мэдээллийг засварлах, устгахаар үүсгэсэн хүсэлтийг шийдвэрлэх.
Сум, дүүргийн Засаг дарга	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.	1. Хяналт, шалгалтын тайлан, дүгнэлтийг цахим хэлбэрт оруулах. 2. СӨХ-ийн гишүүдэд зориулсан цахим хуудсанд байршуулах.
Шударга өрсөлдөөн, хэрэглэгчийн төлөө газар	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.	1. Холбооны үйл ажиллагаанд хяналт, шалгалт хийлгүүлэх хүсэлтийг хүлээн авах. 2. Холбооны үйл ажиллагааны баримт бичгийг цуглуулах. 3. Улсын байцаагч хянан шалгах ажиллагааг 60 хоногийн дотор явуулах. 4. Улсын байцаагч хяналт шалгалтын ажлын дүнг уг ажиллагааг гүйцэтгэж дууссанаас хойш ажлын таван өдрийн дотор Шударга өрсөлдөөн, хэрэглэгчийн төлөө газрын даргад танилцуулах. 5. Хууль тогтоомж зөрчсөн бол хяналт, шалгалтын дагуу арга хэмжээ авах.



		6. Хүсэлт гаргасан этгээдэд дүгнэлтийг танилцуулах.
Аймаг, Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал	82.1.1.холбооны үйл ажиллагааг дэмжих, Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн менежментийн тухай хууль тогтоомжийн талаар тогтмол сургалт зохион байгуулах;	1. Хууль тогтоомжийн танилцуулга бэлдэх. 2. Сургалт зохион байгуулах талаар СӨХ-нуудад мэдээлэл хүргэх. 3. Сургалтыг биечлэн эсхүл цахимаар зохион байгуулах.

Төрийн байгууллагын чиг үүргийг тодорхойлох хүрээнд, хуулийн төслийн дор дурдсан зарим зүйл заалтыг зардлын тооцооноос хассан болно. Үүнд:

1. Хуулийн төслийн 7 дугаар бүлэгт 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, сангийн хөрөнгийн эх үүсвэр, сангийн хөрөнгө оруулалт, сангийн хөрөнгийг удирдахад баримтлах зарчим, сангийн хөрөнгийн удирдлагын зарчмыг хэрэгжүүлэх, сангийн хөрөнгийн удирдлагын үйл ажиллагаанд тавих шаардлага, сангийн хөрөнгийн зарцуулалт, сангийн үйл ажиллагаанд хяналт тавих Хяналтын зөвлөл, сангийн санхүүгийн болон үйл ажиллагааны жилийн тайлангийн тухай зохицуулжээ. Орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн засвар, арчлалтын сан нь дараах эх үүсвэрээс бүрдэхээр хуулийн төслийн 45 дугаар зүйлийн 45.1 дэх хэсэгт заасан байна.

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 1 хувь;
- 45.1.7.бусад эх үүсвэр.

Хуулийн төслийн 44 дүгээр зүйлийн 44.2.-т “Сан нь Засгийн газрын тусгай сан бөгөөд орлого, эх үүсвэр, хуримтлалын хувьд нэгдсэн төсвийн бүрэлдэхүүн хэсэг байна” гэж заасны дагуу Орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн засвар, арчлалтын сан нь Засгийн газрын тусгай сангийн тухай хуулиар мөн зохицуулагдахаар байна. Засгийн газрын тусгай сангийн тухай хуулийн 5 дугаар зүйлийн 5.9.-д “Тусгай сангийн бүрдүүлэлт, зарцуулалтыг Төсвийн тухай хуульд заасан журмын дагуу төлөвлөж, тайлагнана” 23 дугаар зүйлийн 23.5.-д “Тусгай сангийн санхүүжилтийг Төсвийн тухай хуульд заасан журмын дагуу хийнэ” гэж заасан байна. Төсвийн тухай хуулийн 27 дугаар зүйл.Төсвийн төсөл боловсруулахад тавигдах шаардлага 27.1.4-т “жилийн төсвийн хязгаарт үндэслэсэн байх” гэжээ. Иймд, Орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн засвар, арчлалтын санд улсын төсөв, аймаг нийслэлийн төсвөөс төвлөрүүлэх хөрөнгийн хэмжээг тодорхойлох боломжгүй байна.

Хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдон гарах зардлын тооцоог хийх аргачлалын 4 дүгээр зүйлийн 4.4.6-д “Хууль тогтоомжийн төсөлтэй холбогдуулан шийдвэр гаргахад төрийн байгууллагын бодлогын шинжтэй зарим ажил, үйлчилгээг зардлын тооцоо хийхэд оруулахгүй. Үүнд: мэргэжилтэн хуулийн төсөл боловсруулах болон парламент хуулийн төслийг хэлэлцэх гэх мэт үйл ажиллагаа



хамаарна” гэж заасны дагуу Засгийн газрын тусгай санг үүсгэн байгуулахад хийгдэх дор дурдсан бодлогын шинжтэй үйл ажиллагааг уг зардлын тооцоонд тооцохгүй болно.

- a. Засгийн газрын тусгай сангийн дараах шаардлагыг хангаж байгаа эсэхийг Санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага хянан үзэж, дүгнэлт гаргах.¹⁰
 - Тусгай санг бүрдүүлэх эх үүсвэр тодорхой байх;
 - Тусгай санг ЗГТСтХ-ийн 6.1.1-д зааснаас бусад эх үүсвэрээс бүрдүүлсэн байх;
 - Дунд хугацаанд тогтвортой үйл ажиллагаа явуулах;
 - Төсвийн ерөнхийлөн захирагчийн тухайн жилийн төсөвт хөтөлбөр хэлбэрээр тусган хэрэгжүүлэх боломжгүй байх;
 - Бусад тусгай сангийн үйл ажиллагаатай давхардаагүй байх;
 - Холбогдох тооцоо, судалгаанд үндэслэсэн байх.
 - b. Тусгай санг шинээр байгуулах, нөхцөл бүрдсэн гэж үзвэл уг асуудлыг Засгийн газрын санал болгосноор Улсын Их Хурал шийдвэрлэх.¹¹
2. Хуулийн төслийн 79 дүгээр зүйлийн 79.2.-т “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” гэжээ. Тус чиг үүргийг хэрэгжүүлэхэд хяналт, шалгалтын тайлан, дүгнэлтийг цахим хэлбэрт оруулах, СӨХ-ийн гишүүдэд зориулсан цахим хуудсанд байршуулах 2 стандарт үйл ажиллагаа хийгдэнэ гэж үзлээ. Сум дүүргийн Засаг дарга нь СӨХ-ны гишүүний хүсэлтээр холбооны үйл ажиллагаанд эрх бүхий байгууллага, албан тушаалтнаар хяналт, шалгалт хийлгэж, тайлан, дүгнэлт гаргуулах тул жил бүр тодорхой тоогоор давтамжтай хийгдэх үйл ажиллагаа биш байна. Иймд, стандарт үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэхтэй холбоотойгоор хүний нөөцийн ачаалал үүсэх боловч сум, дүүргийн Засаг Даргын Тамгын Газрын бүтэц, орон тоог нэмэгдүүлэх шаардлага үүсэхгүй буюу СӨХ-ны гишүүний хүсэлт хүлээн аваагүй тохиолдолд үйл ажиллагаа хийгдэхгүй байх боломжтой байна.

¹⁰ Засгийн газрын тусгай сангийн тухай хуулийн 5.7. Энэ хуулийн 5.5-д заасан шаардлагыг хангаж байгаа, эсхүл мөн хуулийн 5.6-д заасан үндэслэл бий болсон эсэхийг санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага хянан үзэж, дүгнэлт гаргана.

¹¹ Засгийн газрын тусгай сангийн тухай хуулийн 5.8. Тусгай санг шинээр байгуулах, эсхүл татан буулгах нөхцөл бүрдсэн гэж үзвэл уг асуудлыг Засгийн газрын санал болгосноор Улсын Их Хурал шийдвэрлэнэ.

1.2. Улсын бүртгэлийн ерөнхий газарт үүсэх зардлын тооцоо

1.2.1 Хүний нөөцийг тодорхойлох

Хүний нөөцийг тодорхойлохын тулд тухайн чиг үүргийг хэрэгжүүлэхэд **зарцуулах хугацаа болон жилд хэдэн удаа гүйцэтгэх тоо** /цаашид “тохиолдлын тоо” гэх/, **шаардагдах нийт ажлын цаг** гэсэн 3 үзүүлэлтийг тооцож гаргана. Зарцуулах хугацааг тодорхойлохдоо текст анализын аргад тулгуурлан статистикт тоон мэдээллийг тооцсон болно.

Хуулийн төслийн 7 дугаар зүйлийн 7.2, 62 дугаар зүйлийн 62.1-т заасны дагуу Улсын бүртгэлийн ерөнхий газар түүний харьяа байгууллага дараах 2 чиг үүргийг хэрэгжүүлэхээр байна. Үүнд:

1. Орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийг бүртгэх;
2. Үүсгэн байгуулагдсан сууц өмчлөгчдийн холбоог Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн тухай хуульд заасны дагуу бүртгэх.

Дээрх чиг үүргийн дагуу Улсын бүртгэлийн ерөнхий газарт үүсэх зардлыг тооцоолов.

Хуулийн төслийн 7 дугаар зүйлд¹² заасны дагуу дараах дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийг УБЕГ-ын Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн газар тухайн орон сууцны байшин дахь сууцнаас тусад нь бүртгэх шаардлагатай байна. Үүнд:

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.

Холбоо нь 6 дугаар зүйлд заасан дундын өмчлөлийн эд хөрөнгөд хамаарах нийт хөрөнгийн жагсаалтыг үйлдэж, холбогдох нотлох баримтаар баталгаажуулан бүртгүүлэх

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

буюу Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн газар 1 СӨХ-ны орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийг бүртгэхэд дараах хугацааг зарцуулна гэж тооцлоо.

Хүснэгт 3. Дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийг бүртгэх стандарт үйл ажиллагаатай холбоотойгоор үүсэх хүний нөөцийн хэрэгцээ

Гүйцэтгэх байгууллага	Стандарт үйл ажиллагаа	Зарцуулах хугацаа /мин/	Тохиолдлын тоо	Хүний нөөцийн хэрэгцээ /мин/
Улсын бүртгэлийн ерөнхий газар /Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн газар/	Мэдүүлгийг цаасан эсхүл цахим хэлбэрээр хүлээн авах.	10	1	10
	Мэдүүлэг нь бүрэн гүйцэд, мэдүүлэгт хавсаргавал зохих нотлох баримтыг хавсаргасан эсэхийг нягтлан шалгах.	60	1	60
	Мэдүүлгийг хүлээн авч, холбогдох мэдээллийг цахим санд оруулах.	120	1	120
	Ажлын 5 өдрийн дотор эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэх.	2400	1	2400
	Эд хөрөнгийн хувийн хэрэг нээж, хөтлөх.	480	1	480
Нийт				3070

Хуулийн төслийн үзэл баримтлалд “Сууц өмчлөгчдийн холбоо 2015 оны байдлаар улсын хэмжээнд 1022 ажиллаж байсан бол 2017 онд 1064, 2023 оны 2 дугаар улирлын байдлаар 1676 болж нэмэгдсэн бөгөөд инженерийн бүрэн хангамжтай нийтийн зориулалттай 8007 орон сууцны байшингийн ашиглалтын хэвийн байдлыг хангах, сууц өмчлөгчдийн эрх, ашиг сонирхлыг хамгаалах, орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн менежмент, эзэмшил, ашиглалт, хамгаалалтыг хариуцан ажиллаж байна. Үүнээс 1474 СӨХ нийслэлд үйл ажиллагаа явуулж байна” гэжээ. Иймд **1676** СӨХ-ны орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийг бүртгэхэд зарцуулах нийт хүний нөөцийн хэрэгцээг Хүснэгт.4-т тооцоолов.

Хүснэгт 4. Дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийг бүртгэх стандарт үйл ажиллагаатай холбоотойгоор үүсэх хүний нөөцийн хэрэгцээ

Гүйцэтгэх байгууллага	Стандарт үйл ажиллагаа	Зарцуулах хугацаа /мин/	Тохиолдлын тоо	Хүний нөөцийн хэрэгцээ /мин/
	Мэдүүлгийг цаасан эсхүл цахим хэлбэрээр хүлээн авах.	16,760	1	16,760



Улсын бүртгэлийн ерөнхий газар /Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн газар/	Мэдүүлэг нь бүрэн гүйцэд, мэдүүлэгт хавсаргавал зохих нотлох баримтыг хавсаргасан эсэхийг нягтлан шалгах.	100,560	1	100,560
	Мэдүүлгийг хүлээн авч, холбогдох мэдээллийг цахим санд оруулах.	201,120	1	201,120
	Ажлын 5 өдрийн дотор эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэх.	4,022,400	1	4,022,400
	Эд хөрөнгийн хувийн хэрэг нээж, хөтлөх.	804,480	1	804,480
Нийт				5,145,320

Хүчин төгөлдөр үйлчилж буй Сууц өмчлөгчдийн холбооны эрх зүйн байдал, нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн тухай хуулийн 18 дугаар зүйлийн 18.1.1-т “Холбоог зохион байгуулах хурлын шийдвэрийг үндэслэн сум, дүүргийн Засаг даргын тамгын газар холбоог бүртгэх” гэж заасан ба уг чиг үүргийг хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөлд Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн газарт шилжүүлсэн байна. Иймд, тус байгууллагад СӨХ-г бүртгэхэд үүсэх хүний нөөцийн хэрэгцээг Хүснэгт 5-д тооцоолов.

Хүснэгт 5. СӨХ-г бүртгэх стандарт үйл ажиллагаатай холбоотойгоор үүсэх хүний нөөцийн хэрэгцээ

Гүйцэтгэх байгууллага	Стандарт үйл ажиллагаа	Зарцуулах хугацаа /мин/	Тохиолдлын тоо	Хүний нөөцийн хэрэгцээ /мин/
Улсын бүртгэлийн ерөнхий газар /Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн газар/	Өргөдөл, маягтыг цаасан эсхүл цахим хэлбэрээр хүлээн авах.	10	1	10
	Хуулийн этгээдээр бүртгүүлэхэд зохих нотлох баримтыг хавсаргасан эсэхийг нягтлан шалгах.	30	1	30
	Хуулийн этгээдийг улсын бүртгэлд бүртгэх эсэх талаар ажлын 2 өдрийн дотор шийдвэр гаргаж, энэ тухай өргөдөл гаргагчид бичгээр, эсхүл цахим хэлбэрээр мэдэгдэх.	960	1	960
	Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлд бүртгэж, гэрчилгээг гардуулах.	20	1	20
Нийт				1020

Хуулийн төслийн үзэл баримтлалд дурдсанаар Сууц өмчлөгчдийн холбоо 2017 онд 1064, 2023 онд 1676 болж нэмэгдсэн тоо баримтаас үзвэл 6 жилд нийт 612 СӨХ үүсгэн байгуулагдсан буюу жилд дунджаар 102 СӨХ байгуулагдсан байна. Уг дундаж тоогоор Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн газарт үүсэх нийт хүний нөөцийн хэрэгцээг Хүснэгт 6-д тооцоолов.

Хүснэгт 6. СӨХ-г бүртгэх стандарт үйл ажиллагаатай холбоотойгоор үүсэх хүний нөөцийн хэрэгцээ

Гүйцэтгэх байгууллага	Стандарт үйл ажиллагаа	Зарцуулах хугацаа /мин/	Тохиолдлын тоо	Хүний нөөцийн хэрэгцээ /мин/
Улсын бүртгэлийн ерөнхий газар /Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн газар/	Өргөдөл, маягтыг цаасан эсхүл цахим хэлбэрээр хүлээн авах.	1020	1	1020
	Хуулийн этгээдээр бүртгүүлэхэд зохих нотлох баримтыг хавсаргасан эсэхийг нягтлан шалгах.	3060	1	3060
	Хуулийн этгээдийг улсын бүртгэлд бүртгэх эсэх талаар ажлын 2 өдрийн дотор шийдвэр гаргаж, энэ тухай өргөдөл гаргагчид бичгээр, эсхүл цахим хэлбэрээр мэдэгдэх.	97,920	1	97,920
	Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлд бүртгэж, гэрчилгээг гардуулах.	2040	1	2040
Нийт				104,040

Шаардагдах ажлын цагийг Хөдөлмөрийн тухай хуульд заасан ажиллах цагийн горимтой харьцуулан авч үзнэ. Ингэхдээ нэг жилд ажиллах өдөр, цаг, минут гэсэн хэмжигдэхүүнд тулгуурлана.

1 жил = ажлын 200 өдөр
 1 өдөр = ажлын 8 цаг /Хөдөлмөрийн тухай хуулийн дагуу/
 1 цаг = ажлын 60 минут

Жилд 200 ажлын өдөр буюу (200 x 8) 1600 ажлын цаг буюу (1600 x 60) 96.000 минут ажиллана.

Нийт зарцуулах хугацаагаар хүний нөөцийн хэрэгцээ тодорхойлогдох ба тэрхүү хугацааг жилд ажиллах ажлын минутад хувааснаар шаардлагатай хүний нөөц буюу нэмэгдэх орон тоо гарна.

Хүснэгт 7. Дундын өмчийг бүртгэхэд төрийн байгууллагад нэмэгдэж буй хүний нөөцийн ачаалал

Нэгж	Үйл ажиллагаа	Хүний нөөцийн хэрэгцээ /мин/	Жилд шаардагдах ажлын цаг /мин/	Нэмэгдэж буй ачаалал /хүний тоо/
------	---------------	------------------------------	---------------------------------	----------------------------------



Улсын бүртгэлийн ерөнхий газар /Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн газар/	Мэдүүлгийг цаасан эсхүл цахим хэлбэрээр хүлээн авах.	16,760	96,000	0.17
	Мэдүүлэг нь бүрэн гүйцэд, мэдүүлэгт хавсаргавал зохих нотлох баримтыг хавсаргасан эсэхийг нягтлан шалгах.	100,560	96,000	1.04
	Мэдүүлгийг хүлээн авч, холбогдох мэдээллийг цахим санд оруулах.	201,120	96,000	2.09
	Ажлын 5 өдрийн дотор эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэх.	4,022,400	96,000	41.9
	Эд хөрөнгийн хувийн хэрэг нээж, хөтлөх.	804,480	96,000	8.38
Нийт				53.58

Улсын бүртгэлийн ерөнхий газрын Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн газар нийт 1676 СӨХ-ны орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийг бүртгэхэд 5,145,320 минут зарцуулах буюу уг чиг үүргийг хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай хүний нөөцийн хэрэгцээ 53.58 байна.

Хүснэгт 8. СӨХ-г бүртгэхэд төрийн байгууллагад нэмэгдэж буй хүний нөөцийн ачаалал

Нэгж	Үйл ажиллагаа	Хүний нөөцийн хэрэгцээ /мин/	Жилд шаардагдах ажлын цаг /мин/	Нэмэгдэж буй ачаалал /хүний тоо/
Улсын бүртгэлийн ерөнхий газар /Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн газар/	Өргөдөл, маягтыг цаасан эсхүл цахим хэлбэрээр хүлээн авах.	1020	96,000	0.01
	Хуулийн этгээдээр бүртгүүлэхэд зохих нотлох баримтыг хавсаргасан эсэхийг нягтлан шалгах.	3060	96,000	0.03
	Хуулийн этгээдийг улсын бүртгэлд бүртгэх эсэх талаар ажлын 2 өдрийн дотор шийдвэр гаргаж, энэ тухай өргөдөл гаргагчид бичгээр, эсхүл цахим хэлбэрээр мэдэгдэх.	97,920	96,000	1.02

	Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлд бүртгэж, гэрчилгээг гардуулах.	2040	96,000	0.02
Нийт				1.08

Улсын бүртгэлийн ерөнхий газрын Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн газар жилд дунджаар 102 СӨХ-г бүртгэхэд 104,040 минут зарцуулах буюу уг чиг үүргийг хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай хүний нөөцийн хэрэгцээ **1.08** байна.

1.2.2 Гаргах зардлыг урьдчилан тооцох

Хуулийн төсөлд улсаас төсөвт үүсэх зардал, төрийн байгууллагын ачааллыг тооцохдоо аргачлалд заасны дагуу хүний нөөцийн зардлыг юун түрүүнд тооцно.

Нэг албан хаагчид зарцуулах, төрөөс даах зардлыг тооцохдоо түүнд олгох үндсэн цалингаас гадна (1) бүх төрлийн даатгал, (2) хоол, унааны нэмэгдэл, (3) ажилласан жилийн нэмэгдэл, (4) зэрэг, дэвийн нэмэгдэл, (5) буцалтгүй тусламж, (6) шагнал, урамшуулал зэрэг нэмэлт зардлыг нэмж тооцох шаардлагатай байдаг.

Улсын бүртгэлийн ерөнхий газрын улсын бүртгэгчийн цалинг Засгийн газрын 2023 оны 06 дугаар сарын 21-ний өдрийн “Төрийн албаны зарим албан тушаалын цалингийн хэмжээ, доод хэмжээг шинэчлэн тогтоох тухай” 241 дүгээр тогтоолын 2 дугаар “Төрийн захиргааны төв байгууллагын төрийн захиргааны болон төрийн тусгай албан тушаалын цалингийн хэмжээ” хавсралтыг үндэслэж тогтоолоо. Улсын бүртгэгчийн албан тушаалын ТЗ-7 зэрэглэл буюу үндсэн цалингийн хэмжээ нь 1,597,000 төгрөг байна.¹³ Уг үндсэн цалин дээр нэмэгдэл, урамшууллыг нэмж тооцсон дүнгээр олговол зохих цалин нь дунджаар 2,136,400 төгрөг /үүнээс нийт суутгал болох нийгмийн болон эрүүл мэндийн даатгалын шимтгэл, хувь хүний орлогын албан татварыг хасаж нэг сарын дундаж цалинг 1,721,642 төгрөг/ байна. Үүнээс 1 жилд олговол зохих цалин нь 25,636,800 төгрөг, түүнд ногдох ажил олгогчоос төлөх НДШ-ийн хэмжээ нь 12.5 хувь буюу сард 267,050 төгрөг буюу жилд 3,204,600 төгрөг болно. Иймд төрөөс гарах цалингийн нийт зардал нь жилд дунджаар **28,841,400** төгрөг гэж тооцов.

Энэ зардлаа дээр тооцож гаргасан **хүний нөөцийн хэрэгцээнд** үржүүлж хүний нөөцийн нийт зардал гарна.

Хүснэгт 9. Төрийн байгууллагын нэмэгдэж буй хүний нөөцийн зардал

Нэгж	Нэмэгдэж буй ачаалал /хүний тоо/	Нэг албан хаагчийн 1 жилийн цалингийн зардал	Хүний нөөцийн зардал (төгрөгөөр)
------	----------------------------------	--	----------------------------------

¹³ Төрийн захиргааны төв байгууллагын төрийн захиргааны болон төрийн тусгай албан тушаалын цалингийн хэмжээ (сард, төгрөгөөр)

T3-1	2,329,000
T3-2	2,218,000
T3-3	2,093,000
T3-4	1,974,000
T3-5	1,862,000
T3-6	1,757,000
T3-7	1,597,000
T3-8	1,452,000
T3-9	1,200,000
T3-10	1,100,000



Улсын бүртгэлийн ерөнхий газар - Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн газар	53.58	28,841,400	1,545,322,212
Улсын бүртгэлийн ерөнхий газар-Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн газар	1.08	28,841,400	31,148,712

1.2.3 Үр дүнг тооцох

Хүний нөөцийн дундаж зардал, материаллаг дундаж зардал, бусад зардлыг нэмснээр нийт зардал гарна.

Материаллаг зардал гэж тухайн ажлын байртай холбогдон гарах нийтлэг зардлыг хэлнэ. Үүнд, ажлын байр, (түрээсэлдэг бол түрээсийн төлбөр, төрийн эзэмшлийн эд хөрөнгө бол элэгдэл хорогдлын зардал), цахилгаан дулаан, бичиг хэргийн зардал, техник, тоног төхөөрөмжийн зардал, урсгал зардал, хөрөнгө оруулалтын зардал гэх мэт орно.

Төрийн байгууллагын нэг ажилтанд ногдох материаллаг зардлыг Засгийн газрын 59 дүгээр тогтоолоор батлагдсан “Хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдон гарах зардлын тооцоог хийх аргачлал”-ын хавсралтыг үндэслэж, хүний нөөцийн нэмэгдсэн ажлын ачаалалд ногдох тоног төхөөрөмж, бичиг хэргийн зардал зэрэг материаллаг зардлыг ерөнхийлөн тооцлоо.

Хүснэгт 10. Нэг албан хаагчид ногдох материаллаг зардал

Зардлын төрөл	Зардлын нэр	1 жилд зарцуулах зардал (төгрөгөөр)
Урсгал зардал	Бичиг хэргийн зардал	121,285
	Шуудан холбоо	167,881
	Компьютер, тоног төхөөрөмж	3,351,757
	Тавилга, эд хогшил	53,725
Зардал	Түлш, халаалт	199,897
	Гэрэл, цахилгаан	937,251
	Цэвэр, бохир ус	51,947
	Урсгал засвар	53,725
	Газрын төлбөр	1411
Элэгдэл, хорогдлын зардал	Техник, тоног төхөөрөмж	356,555
	Тавилга, эд хогшил	100,000
Нэг албан хаагчид ногдох нийт зардал		5,395,434
Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн газрын нийт албан хаагчид /53.58/ ногдох зардал		289,087,353.72
Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн газрын нийт албан хаагчид /1.08/ ногдох зардал		5,827,068

Нэгж	Нэмэгдэж буй ачаалал (хүний тоо)	Хүний нөөцийн зардал (төгрөгөөр)	Материаллаг зардал (төгрөгөөр)	Нийт
Улсын бүртгэлийн ерөнхий газар - Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн газар	53.58	1,545,322,212	289,087,353.72	1,834,409,566
Улсын бүртгэлийн ерөнхий газар-Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн газар	1.08	31,148,712	5,827,068	36,975,780
Нийт				1,871,385,346

Уг хуулийн төсөл хэрэгжих тохиолдолд Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн газар хүний нөөцийн цалингийн зардалд нийт **1,545,322,212** төгрөг, хүний нөөцийн хангамжийн материаллаг зардалд **289,087,353.72** төгрөг, нийт **1,834,409,566** /Нэг тэрбум найман зуун гучин дөрвөн сая дөрвөн зуун есөн мянга таван зуун жаран зургаа/ төгрөгийн зардал үүсэхээр байна. Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн газар хүний нөөцийн цалингийн зардалд нийт **31,148,712** төгрөг, хүний нөөцийн хангамжийн материаллаг зардалд **5,827,068** төгрөг, нийт **36,975,780** /Гучин зургаан сая есөн зуун далан таван мянга долоон зуун наяд/ төгрөгийн зардал үүсэхээр байна. Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн газар болон Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн газарт үүсэх зардлын хэмжээ нь Улсын бүртгэлийн ерөнхий газарт нийт **1,871,385,346** төгрөгийн зардал үүсгэхээр байна.

1.2.4 Хувилбарыг нягталж, үр дүнг танилцуулах.

Хялбарчлах боломжийг шалгах үе шатанд өмнөх үе шатанд тодорхойлсон үүрэг нэг бүрийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдон гарах зардлыг бууруулах буюу дарамт, ачааллыг багасгах боломжтой эсэхийг шалгана. Үүнд:

1.2.4.1 Тохиолдлын тоог багасгах боломж байгаа эсэх;

Төрийн байгууллагын зардал тооцох хүрээнд, хуулийн төсөлд тусгасан чиг үүргийг тухайн төрийн байгууллага жилд хэдэн удаа гүйцэтгэх тоог “тохиолдлын тоо” гэж авч үздэг. Хуулийн төслийн 7 дугаар зүйлийн 7.2 дахь хэсэгт СӨХ нь орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийг заавал бүртгүүлэхээр, 62 дугаар зүйлийн 62.1-т үүсгэн байгуулагдсан СӨХ-г Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн тухай хуульд заасны дагуу бүртгэхээр тус тус заасан тул уг зардлын тооцооны хүрээнд тохиолдлын тоо нь 1 байна.

1.2.4.2 Мэдээлэл хүргүүлэх давтамжийг багасгах боломж байгаа эсэх;

Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хуулийн 7 дугаар зүйлийн 7.12-т “Улсын бүртгэгч цахим хэлбэрээр гаргасан мэдүүлэг, баримт бичгийг хүлээн авах, эсхүл хүлээн авахаас татгалзсан шийдвэрийг мэдүүлэг гаргагчид энэ хуульд заасан хугацаанд



мэдэгдэнэ.” Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэл хөтлөх журмын 3 дугаар зүйлийн 3.4.-т “Мэдүүлэг гаргагч, гэрээний дагуу мэдээлэл нийлүүлэх нотариатч мэдүүлгийг цахим хэлбэрээр ирүүлсэн тохиолдолд улсын бүртгэгч мэдүүлэг, түүнд хавсаргасан нотлох баримтын бүрдлийг хянаж, хуульд заасан шаардлагыг хангасан тохиолдолд эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэх тухай хариу мэдэгдлийг ажлын 5 өдрийн дотор илгээнэ.” гэж тус тус заасан байх тул мэдүүлгийг цаасаар авсан тохиолдолд мэдээлэл хүргүүлэх давтамж буурахаар байх боловч цахимаар мэдүүлэг гаргах боломжийг хязгаарлахаар байна. Иймд мэдээлэл хүргүүлэх давтамжийг багасгах нь зохисгүй. Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн тухай хуулийн 12 дугаар зүйлийн 12.1.-т “Хуульд өөрөөр заагаагүй бол улсын бүртгэлийн байгууллага энэ хуулийн 16.1, 16.2, 16.3-т заасан баримт бичгийг бүрэн гүйцэд хүлээн авснаас хойш гадаадын хөрөнгө оруулалттай аж ахуйн нэгжийг бүртгэх эсэх талаар ажлын 5 өдрийн дотор, бусад хуулийн этгээдийг улсын бүртгэлд бүртгэх эсэх талаар ажлын 2 өдрийн дотор шийдвэр гаргаж, энэ тухай өргөдөл гаргагчид бичгээр, эсхүл цахим хэлбэрээр мэдэгдэнэ” гэж заасан тул мэдээлэл хүргүүлэх давтамжийн тоо буурахгүй.

1.2.4.3 Мэдээллийн агуулгыг багасгах боломж байгаа эсэх;

СӨХ-ны дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийг бүртгэх, СӨХ-г хуулийн этгээдийн эрхтэй байхаар хуулийн төсөлд заасан тул мэдээллийн агуулгыг бүрэн зөв бүртгэх нь хуулийн үзэл баримтлалд нийцнэ гэж үзлээ.

1.2.4.4 Мэдээллийг цахимаар хүргүүлэх боломжтой эсэх;

Эд хөрөнгийн эрхийн бүртгэлийн тухай хуулийн 7 дугаар зүйлийн 7.13.-т “Цахим хэлбэрээр мэдүүлэг гаргагч энэ хуулийн 7.12-т заасан бүртгэх тухай мэдэгдэл хүлээн авсан өдрөөс хойш ажлын 5 өдрийн дотор холбогдох баримт бичгийн эх хувийг улсын бүртгэлийн байгууллагад цаасан хэлбэрээр ирүүлнэ”, Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн тухай хуулийн 16 дугаар зүйлийн 16.6.-д “Улсын бүртгэлийн байгууллага нь өргөдлийг бичгийн, эсхүл цахим хэлбэрээр хүлээн авсан бол энэ тухай мэдээллийг өргөдөл гаргагчид бичгээр, эсхүл цахим хэлбэрээр хүргүүлнэ” гэж тус тус заасан тул мэдээллийг бүрэн цахимжуулах боломжгүй юм.

1.2.4.5 Мэдээллийг хүргүүлэх байгууллагын тоог багасгах боломжтой эсэх;

Хуулийн төслийн үзэл баримтлалд дурдсанаар, 2023 оны II улирлын байдлаар нийт 1676 СӨХ бүртгэлтэй байх ба мэдээлэл хүргүүлэх байгууллагын тоо багасахгүй буюу цаашид өсөх үзүүлэлттэй байна.

1.3 Монголбанканд үүсэх зардлын тооцоо

1.3.1 Хүний нөөцийг тодорхойлох

Хүний нөөцийг тодорхойлохын тулд тухайн чиг үүргийг хэрэгжүүлэхэд **зарцуулах хугацаа** болон **жилд хэдэн удаа гүйцэтгэх тоо** /цаашид “тохиолдлын тоо” гэх/, **шаардагдах нийт ажлын цаг** гэсэн 3 үзүүлэлтийг тооцож гаргана.

Зарцуулах хугацааг тодорхойлохдоо текст анализын аргад тулгуурлан статистикт тоон мэдээллийг тооцсон болно.

Хуулийн төслийн 57 дугаар зүйлийн 57.3, 57.4-т заасны дагуу Монголбанк дараах 2 чиг үүргийг хэрэгжүүлэхээр байна. Үүнд:

1. Сууц өмчлөгч буюу түрээслэгч нь энэ хуулийн 34.1, 35.1, 35.2, 37.1, 57.1-д заасан үүргээ зургаан сараас дээш хугацаанд хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр биелүүлээгүй бол сууц өмчлөгчдийн холбооны хүсэлтийн дагуу Монголбанкны зээлийн мэдээллийн санд бүртгэх.
2. Сууц өмчлөгч буюу түрээслэгч энэ хуулийн 34.1, 35.1, 35.2, 37.1, 57.1-д заасан үүргээ биелүүлсэн бол тухайн сууц өмчлөгчдийн холбоо, эсхүл сууц өмчлөгч, түрээслэгчийн хүсэлт, холбогдох нотлох баримтыг үндэслэн мөн хуулийн 57.3-т заасны дагуу Монголбанкны зээлийн мэдээллийн санд бүртгэсэн мэдээллийг 14 хоногийн дотор устгах.

Монголбанк 1 зээлийн мэдээллийг бүртгэх болон устгахад зарцуулах хүний нөөцийн хэрэгцээг Хүснэгт 12, 13-т тооцоолов.

Хүснэгт 12. Зээлийн мэдээллийн санд бүртгэх стандарт үйл ажиллагаатай холбоотойгоор үүсэх хүний нөөцийн хэрэгцээ

Гүйцэтгэх байгууллага	Стандарт үйл ажиллагаа	Зарцуулах хугацаа /мин/	Тохиолдлын тоо	Хүний нөөцийн хэрэгцээ /мин/
Монголбанк	Төлбөрийн үүрэг бүхий оршин суугчийн талаарх холбогдох мэдээллийг СӨХ-ны хүсэлтийн дагуу хүлээн авах.	10	1	10
	Мэдээллийн үнэн, зөв эсэхийг нягтлан, шалгах.	120	1	120
	Зээлийн мэдээллийн нэгдсэн санд бүртгэх хүсэлт үүсгэх.	60	1	60
	Зээлийн мэдээллийн албаны ахлах хянан шалгагч хяналт тавих.	60	1	60
	Хяналт шалгалтын газрын захиралд танилцуулж, зөвшөөрөл авсны үндсэн дээр Зээлийн мэдээллийн нэгдсэн санд бүртгэх.	60	1	60
Нийт				310

Хүснэгт 13. Зээлийн мэдээллийн санд бүртгэсэн мэдээллийг устгах стандарт үйл ажиллагаатай холбоотойгоор үүсэх хүний нөөцийн хэрэгцээ

Гүйцэтгэх байгууллага	Стандарт үйл ажиллагаа	Зарцуулах хугацаа /мин/	Тохиолдлын тоо	Хүний нөөцийн хэрэгцээ /мин/
Монголбанк	Хэрэглэгч, мэдээлэл нийлүүлэгч, зээлдэгчээс ирүүлсэн хүсэлт, холбогдох нотлох баримтыг хүлээн авах.	10	1	10
	Зээлийн мэдээллийн тухай хууль тогтоомжийн дагуу хянан шалгах.	120	1	120
	Зээлийн мэдээллийн албаны хянан шалгагч холбогдох мэдээллийг засварлах, устгах хүсэлтийг үүсгэх.	60	1	60
	Мэдээллийг засварлах, устгахаар үүсгэсэн хүсэлтэд Зээлийн мэдээллийн албаны ахлах хянан шалгагч зээлийн хяналт тавих.	60	1	60
	Хяналт шалгалтын газрын захиралд танилцуулж, зөвшөөрөл авсны үндсэн дээр Зээлийн мэдээллийн албаны дарга зээлийн мэдээллийн сангийн мэдээллийг засварлах, устгахаар үүсгэсэн хүсэлтийг шийдвэрлэх.	60	1	60
Нийт				310

СӨХ-ны төлбөртэй холбоотой 2018 онд 767 хэрэг, 2019 онд 707 хэрэг ИХАШШ-ээр шийдвэрлэгджээ. Иймд давтамжийн тоог дээрх шүүхээр шийдвэрлэгдсэн маргааны тоонд үндэслэн Монголбанк жилд дунджаар 737 мэдээллийг зээлийн мэдээллийн санд бүртгэх, устгах ажиллагааг хийнэ гэж тооцлоо.¹⁴

¹⁴ Нээлттэй нийгэм форум. Шүүхийн шийдвэрийн судалгаа цуврал 7, УБ., 2022.

Хүснэгт 14. Зээлийн мэдээллийн санд мэдээлэл бүртгэх, устгах стандарт үйл ажиллагаатай холбоотойгоор үүсэх хүний нөөцийн хэрэгцээ

Гүйцэтгэх байгууллага	Стандарт үйл ажиллагаа	Зарцуулах хугацаа /мин/	Тохиолдлын тоо	Давтамжийн тоо	Хүний нөөцийн хэрэгцээ /мин/
Монголбанк	Зээлийн мэдээллийн санд мэдээлэл бүртгэх.	310	737	1	228,470
	Зээлийн мэдээллийн сангаас мэдээллийг устгах.	310	737	1	228,470

Шаардагдах ажлын цагийг Хөдөлмөрийн тухай хуульд заасан ажиллах цагийн горимтой харьцуулан авч үзнэ. Ингэхдээ нэг жилд ажиллах өдөр, цаг, минут гэсэн хэмжигдэхүүнд тулгуурлана.

1 жил = ажлын 200 өдөр

1 өдөр = ажлын 8 цаг /Хөдөлмөрийн тухай хуулийн дагуу/

1 цаг = ажлын 60 минут

Жилд 200 ажлын өдөр буюу (200 x 8) 1600 ажлын цаг буюу (1600 x 60) 96.000 минут ажиллана.

Нийт зарцуулах хугацаагаар хүний нөөцийн хэрэгцээ тодорхойлогдох ба тэрхүү хугацааг жилд ажиллах ажлын минутад хувааснаар шаардлагатай хүний нөөц буюу нэмэгдэх орон тоо гарна.

Хүснэгт 15. Төрийн байгууллагад нэмэгдэж буй хүний нөөцийн ачаалал

Нэгж	Үйл ажиллагаа	Хүний нөөцийн хэрэгцээ /мин/	Жилд шаардагдах ажлын цаг /мин/	Нэмэгдэж буй ачаалал /хүний тоо/
Монголбанк	Зээлийн мэдээллийн санд мэдээлэл бүртгэх.	228,470	96,000	2.3
	Зээлийн сангаас мэдээллийг устгах.	228,470	96,000	2.3
Нийт				4.6

Монголбанк төлбөрийн үүргээ биелүүлээгүй сууц өмчлөгч эсхүл түрээслэгчийн мэдээллийг зээлийн мэдээллийн санд бүртгэх болон устгахад нийт 465,940 минут зарцуулах буюу уг чиг үүргийг хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай хүний нөөцийн хэрэгцээ **4.6** байна.

1.3.2 Гарах зардлыг урьдчилан тооцох

Хуулийн төсөлд улсаас төсөвт үүсэх зардал, төрийн байгууллагын ачааллыг тооцохдоо аргачлалд заасны дагуу хүний нөөцийн зардлыг юун түрүүнд тооцно.

Нэг албан хаагчид зарцуулах, төрөөс даах зардлыг тооцохдоо түүнд олгох үндсэн цалингаас гадна (1) бүх төрлийн даатгал, (2) хоол, унааны нэмэгдэл, (3) ажилласан жилийн нэмэгдэл, (4) зэрэг, дэвийн нэмэгдэл, (5) буцалтгүй тусламж, (6) шагнал, урамшуулал зэрэг нэмэлт зардлыг нэмж тооцох шаардлагатай байдаг.

Монголбанкны мэргэжилтний цалинг Засгийн газрын 2023 оны 06 дугаар сарын 21-ний өдрийн “Төрийн албаны зарим албан тушаалын цалингийн хэмжээ, доод хэмжээг шинэчлэн тогтоох тухай” 241 дүгээр тогтоолын 1 дүгээр “Үндсэн хуулийн цэц, Улсын дээд шүүх, Улсын ерөнхий прокурорын газар, Хүний эрхийн үндэсний комисс, Төрийн албаны зөвлөл, Сонгуулийн ерөнхий хороо, Санхүүгийн зохицуулах хороо, Үндэсний статистикийн хороо, Шүүхийн сахилгын хороо, Шүүхийн ерөнхий зөвлөл болон тэдгээртэй адилтгах төрийн байгууллагын ажлын албаны албан тушаалын цалингийн хэмжээ” хавсралтыг үндэслэж тогтоолоо. Чиг үүргийг хэрэгжүүлэх буюу гүйцэтгэх албан тушаалыг АА-10 зэрэглэл буюу үндсэн цалингийн хэмжээ нь 1,597,000 төгрөг байна.¹⁵ Уг үндсэн цалин дээр нэмэгдэл, урамшууллыг нэмж тооцсон дүнгээр олговол зохих цалин нь дунджаар 2,136,400 төгрөг /үүнээс нийт суутгал болох нийгмийн болон эрүүл мэндийн даатгалын шимтгэл, хувь хүний орлогын албан татварыг хасаж нэг сарын дундаж цалинг 1,721,642 төгрөг/ байна. Үүнээс 1 жилд олговол зохих цалин нь 25,636,800 төгрөг, түүнд ногдох ажил олгогчоос төлөх НДШ-ийн хэмжээ нь 12.5 хувь буюу сард 267,050 төгрөг буюу жилд 3,204,600 төгрөг болно. Иймд төрөөс гарах цалингийн нийт зардал нь жилд дунджаар **28,841,400** төгрөг гэж тооцов.

Энэ зардлаа дээр тооцож гаргасан **хүний нөөцийн хэрэгцээнд** үржүүлж хүний нөөцийн нийт зардал гарна.

Хүснэгт 16. Төрийн байгууллагын нэмэгдэж буй хүний нөөцийн зардал

Нэгж	Нэмэгдэж буй ачаалал /хүний тоо/	Нэг албан хаагчийн 1 жилийн цалингийн зардал	Хүний нөөцийн зардал (төгрөгөөр)
Монголбанк	4.6	28,841,400	132,670,440

¹⁵ Ажлын албаны албан тушаалын цалингийн хэмжээ (сард, төгрөгөөр)

АА-1	2,329,000
АА-2	2,218,000
АА-3	2,158,000
АА-4	2,115,000
АА-5	2,074,000
АА-6	2,033,000
АА-7	1,974,000
АА-8	1,862,000
АА-9	1,757,000
АА-10	1,597,000
АА-11	1,320,000

1.3.3 Үр дүнг тооцох

Хүний нөөцийн дундаж зардал, материаллаг дундаж зардал, бусад зардлыг нэмснээр нийт зардал гарна.

Материаллаг зардал гэж тухайн ажлын байртай холбогдон гарах нийтлэг зардлыг хэлнэ. Үүнд, ажлын байр, (түрээсэлдэг бол түрээсийн төлбөр, төрийн эзэмшлийн эд хөрөнгө бол элэгдэл хорогдлын зардал), цахилгаан дулаан, бичиг хэргийн зардал, техник, тоног төхөөрөмжийн зардал, урсгал зардал, хөрөнгө оруулалтын зардал гэх мэт орно.

Төрийн байгууллагын нэг ажилтанд ногдох материаллаг зардлыг Засгийн газрын 59 дүгээр тогтоолоор батлагдсан “Хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдон гарах зардлын тооцоог хийх аргачлал”-ын хавсралтыг үндэслэж, хүний нөөцийн нэмэгдсэн ажлын ачаалалд ногдох тоног төхөөрөмж, бичиг хэргийн зардал зэрэг материаллаг зардлыг ерөнхийлөн тооцлоо.

Хүснэгт 17. Нэг албан хаагчид ногдох материаллаг зардал

Зардлын төрөл	Зардлын нэр	1 жилд зарцуулах зардал (төгрөгөөр)
Урсгал зардал	Бичиг хэргийн зардал	121,285
	Шуудан холбоо	167,881
	Компьютер, тоног төхөөрөмж	3,351,757
	Тавилга, эд хогшил	53,725
Зардал	Түлш, халаалт	199,897
	Гэрэл, цахилгаан	937,251
	Цэвэр, бохир ус	51,947
	Урсгал засвар	53,725
	Газрын төлбөр	1411
Элэгдэл, хорогдлын зардал	Техник, тоног төхөөрөмж	356,555
	Тавилга, эд хогшил	100,000
Нэг албан хаагчид ногдох нийт зардал		5,395,434
Нийт албан хаагчид ногдох нийт зардал		24,818,996

Нийт зардлыг тооцох

Хүснэгт 18. Нийт зардал

Нэгж	Нэмэгдэж буй ачаалал (хүний тоо)	Хүний нөөцийн зардал (төгрөгөөр)	Материаллаг зардал (төгрөгөөр)	Нийт
Монголбанк	4.6	132,670,440	24,818,996	157,489,436

Уг хуулийн төсөл хэрэгжих тохиолдолд Монголбанк хүний нөөцийн цалингийн зардалд нийт **132,670,440** төгрөг, хүний нөөцийн хангамжийн материаллаг зардалд **24,818,996** төгрөг, нийт **157,489,436** /Нэг зуун тавин долоон сая дөрвөн зуун наян есөн мянга дөрвөн зуун гучин зургаа/ төгрөгийн зардал үүсэхээр байна.

1.3.4 Хувилбарыг нягталж, үр дүнг танилцуулах.



Хялбарчлах боломжийг шалгах үе шатанд өмнөх үе шатанд тодорхойлсон үүрэг нэг бүрийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдон гарах зардлыг бууруулах буюу дарамт, ачааллыг багасгах боломжтой эсэхийг шалгана. Үүнд:

1.3.4.1 Тохиолдлын тоог багасгах боломж байгаа эсэх;

Төрийн байгууллагын зардал тооцох хүрээнд, хуулийн төсөлд тусгасан чиг үүргийг тухайн төрийн байгууллага жилд хэдэн удаа гүйцэтгэх тоог “тохиолдлын тоо” гэж авч үздэг. Төлбөрийн үүргээ зургаан сараас дээш хугацаанд хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр биелүүлээгүй орон сууц өмчлөгч буюу түрээслэгчийг зээлийн мэдээллийн санд бүртгэх, үүргээ биелүүлсэн бол зээлийн мэдээллийн сангаас мэдээллийг устгах чиг үүрэгт тохиолдлын тоог бууруулах боломжгүй байна.

1.3.4.2 Мэдээлэл хүргүүлэх давтамжийг багасгах боломж байгаа эсэх;

Хуулийн төслийн тус заалт хэрэгжсэнээр орон сууц өмчлөгч буюу түрээслэгчийг хариуцлагажуулж буй учир давтамжийн тоог бууруулахад эерэг нөлөөлөлтэй байна гэж үзэж байна.

1.3.4.3 Мэдээллийн агуулгыг багасгах боломж байгаа эсэх;

Зээлийн мэдээллийн сангийн тухай хуулийн 6 дугаар зүйлд иргэний зээлийн мэдээлэлд хамаарах мэдээллүүдийг тогтоосон байна. Иймд тус хуулийн дагуу мэдээллийн агуулгыг бүрэн зөв бүртгэх нь хуулийн үзэл баримтлалд нийцнэ гэж үзлээ.

1.3.4.4 Мэдээллийг цахимаар хүргүүлэх боломжтой эсэх;

Зээлийн мэдээллийн сангийн тухай хуульд зааснаар зээлийн мэдээллийг бүртгэх, устгах үйл ажиллагаа нь цахимаар хийгдэхээр байна. Харин СӨХ-ны хүсэлтийг хүлээн авах үйл ажиллагаа нь цахимаар хийгдэх боломжтой эсэх нь тодорхойгүй байна.

1.3.4.5 Мэдээллийг хүргүүлэх байгууллагын тоог багасгах боломжтой эсэх;

Хуулийн төсөлд заасны дагуу Монголбанк СӨХ-ны хүсэлтийн дагуу зээлийн мэдээллийн санд орон сууц өмчлөгч буюу түрээслэгчийг бүртгэхээр заасан байх тул мэдээллийг хүргүүлэх байгууллагын тоог багасгах боломжгүй.

1.4 Шударга өрсөлдөөн, хэрэглэгчийн төлөө газарт үүсэх зардлын тооцоо

1.4.1 Хүний нөөцийг тодорхойлох

Хүний нөөцийг тодорхойлохын тулд тухайн чиг үүргийг хэрэгжүүлэхэд **зарцуулах хугацаа** болон **жилд хэдэн удаа гүйцэтгэх тоо** /цаашид “тохиолдлын тоо” гэх/, **шаардагдах нийт ажлын цаг** гэсэн 3 үзүүлэлтийг тооцож гаргана.

Зарцуулах хугацааг тодорхойлохдоо текст анализын аргад тулгуурлан статистикт тоон мэдээллийг тооцсон болно.

Хуулийн төслийн 80 дугаар зүйлийн 80.1-т заасны дагуу Хэрэглэгчдийн эрх ашгийг хамгаалах асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага болох Шударга өрсөлдөөн, хэрэглэгчийн төлөө газар нь сууц өмчлөгчдийн холбооны гишүүний болон сум, дүүргийн Засаг даргын хүсэлтээр холбооны үйл ажиллагаанд хяналт, шалгалт хийж, дүгнэлт гаргах чиг үүрэгтэй байна.

Хүснэгт 19. Стандарт үйл ажиллагаатай холбоотойгоор үүсэх хүний нөөцийн хэрэгцээ

Гүйцэтгэх байгууллага	Стандарт үйл ажиллагаа	Зарцуулах хугацаа /мин/	Тохиолдлын тоо	Хүний нөөцийн хэрэгцээ /мин/
Шударга өрсөлдөөн, хэрэглэгчийн төлөө газар	Холбооны үйл ажиллагаанд хяналт, шалгалт хийлгүүлэх хүсэлтийг хүлээн авах.	10	1	10
	Улсын байцаагч хянан шалгах ажиллагааг 60 хоногийн дотор явуулах.	20160	1	20160
	Улсын байцаагч хяналт шалгалтын ажлын дүнг уг ажиллагааг гүйцэтгэж дууссанаас хойш ажлын таван өдрийн дотор Шударга өрсөлдөөн, хэрэглэгчийн төлөө газрын даргад танилцуулах.	2400	1	2400
Нийт				22570

Хуулийн төслийн үзэл баримтлалд дурдсанаар, “Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын хийсэн судалгаагаар орон сууцны ашиглалт, үйлчилгээ хариуцсан байгууллага болон СӨХ-дын үйл ажиллагаатай холбоотойгоор иргэдээс 2020 оноос 2023 оны 7 дугаар сарын 25-ны өдрийг хүртэлх хугацаанд 15174 өргөдөл, гомдол гаргасан байна. Мөн нийслэлийн хэмжээнд 9 дүүргийн Иргэний хэргийн анхан шатны шүүхэд 2018-2022 онд СӨХ-той хамааралтай нийт 5360 нэхэмжлэл гаргаж, хэрэг хянан шийдвэрлэх ажиллагаа явагдсан байх бөгөөд СӨХ-ны төлбөрөө төлөхгүй байгаа, СӨХ-ны ашиглах эрхтэй газрыг бусдын хууль бус эзэмшлээс чөлөөлүүлэх тухай шаардлага бүхий нэхэмжлэл дийлэнх хувийг эзэлж байна” гэжээ.

ШӨХТГ-ын 2022 оны эхний хагас жилийн тайланд /2022.01.01-2022.06.29/ дурдсанаар СӨХ-д хамаарах 110 гомдол ирсэн байна. Үүнээс 6 гомдлыг хүлээн авч шийдвэрлэсэн байна. Үүнээс үзвэл, жилд дунджаар 12 гомдлыг хянан шалгаж шийдвэрлэж байна.

Хүснэгт 20. Стандарт үйл ажиллагаатай холбоотойгоор үүсэх нийт хүний нөөцийн хэрэгцээ

Гүйцэтгэх байгууллага	Стандарт үйл ажиллагаа	Зарцуулах хугацаа /мин/	Тохиолдлын тоо	Давтамжийн тоо	Хүний нөөцийн хэрэгцээ /мин/
ШӨХТГ	Холбооны үйл ажиллагаанд хяналт, шалгалт хийлгүүлэх хүсэлтийг хүлээн авах.	10	12	1	120
	Улсын байцаагч хянан шалгах ажиллагааг 60 хоногийн дотор явуулах.	20,160	12	1	241,920
	Улсын байцаагч хяналт шалгалтын ажлын дүнг уг ажиллагааг гүйцэтгэж дууссанаас хойш ажлын таван өдрийн дотор Шударга өрсөлдөөн, хэрэглэгчийн төлөө газрын даргад танилцуулах.	2400	12	1	28,800
Нийт					270,840

Шаардагдах ажлын цагийг Хөдөлмөрийн тухай хуульд заасан ажиллах цагийн горимтой харьцуулан авч үзнэ. Ингэхдээ нэг жилд ажиллах өдөр, цаг, минут гэсэн хэмжигдэхүүнд тулгуурлана.

1 жил = ажлын 200 өдөр

1 өдөр = ажлын 8 цаг /Хөдөлмөрийн тухай хуулийн дагуу/

1 цаг = ажлын 60 минут

Жилд 200 ажлын өдөр буюу (200 x 8) 1600 ажлын цаг буюу (1600 x 60) 96.000 минут ажиллана.

Нийт зарцуулах хугацаагаар хүний нөөцийн хэрэгцээ тодорхойлогдох ба тэрхүү хугацааг жилд ажиллах ажлын минутад хувааснаар шаардлагатай хүний нөөц буюу нэмэгдэх орон тоо гарна.

Хүснэгт 21. Төрийн байгууллагад нэмэгдэж буй хүний нөөцийн ачаалал

Нэгж	Хүний нөөцийн хэрэгцээ /мин/	Жилд шаардагдах ажлын цаг /мин/	Нэмэгдэж буй ачаалал /хүний тоо/
ШӨХТГ	270,840	96,000	2.8

ШӨХТГ нь хуулийн төсөлд заасан чиг үүргийг хэрэгжүүлэхэд нийт 270,840 минут зарцуулах буюу уг чиг үүргийг хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай хүний нөөцийн хэрэгцээ **2.8** байна.

1.4.2 Гарах зардлыг урьдчилан тооцох

Хуулийн төсөлд улсаас төсөвт үүсэх зардал, төрийн байгууллагын ачааллыг тооцохдоо аргачлалд заасны дагуу хүний нөөцийн зардлыг юун түрүүнд тооцно.

Нэг албан хаагчид зарцуулах, төрөөс даах зардлыг тооцохдоо түүнд олгох үндсэн цалингаас гадна (1) бүх төрлийн даатгал, (2) хоол, унааны нэмэгдэл, (3) ажилласан жилийн нэмэгдэл, (4) зэрэг, дэвийн нэмэгдэл, (5) буцалтгүй тусламж, (6) шагнал, урамшуулал зэрэг нэмэлт зардлыг нэмж тооцох шаардлагатай байдаг.

Улсын байцаагчийн цалинг Засгийн газрын 2023 оны 06 дугаар сарын 21-ний өдрийн “Төрийн албаны зарим албан тушаалын цалингийн хэмжээ, доод хэмжээг шинэчлэн тогтоох тухай” 241 дүгээр тогтоолын 2 дугаар “Төрийн захиргааны төв байгууллагын төрийн захиргааны болон төрийн тусгай албан тушаалын цалингийн хэмжээ” хавсралтыг үндэслэж тогтоолоо. Улсын байцаагчийн албан тушаал ТЗ-7 зэрэглэл буюу үндсэн цалингийн хэмжээ нь 1,597,000 төгрөг байна.¹⁶ Уг үндсэн цалин дээр нэмэгдэл, урамшууллыг нэмж тооцсон дүнгээр олговол зохих цалин нь дунджаар 2,136,400 төгрөг /үүнээс нийт суутгал болох нийгмийн болон эрүүл мэндийн даатгалын шимтгэл, хувь хүний орлогын албан татварыг хасаж нэг сарын дундаж цалинг 1,721,642 төгрөг/ байна. Үүнээс 1 жилд олговол зохих цалин нь 25,636,800 төгрөг, түүнд ногдох ажил олгогчоос төлөх НДШ-ийн хэмжээ нь 12.5 хувь буюу сард 267,050 төгрөг буюу жилд 3,204,600 төгрөг болно. Иймд төрөөс гарах цалингийн нийт зардал нь жилд дунджаар **28,841,400** төгрөг гэж тооцов.

Энэ зардлаа дээр тооцож гаргасан **хүний нөөцийн хэрэгцээнд** үржүүлж хүний нөөцийн нийт зардал гарна.

Хүснэгт 22. Төрийн байгууллагын нэмэгдэж буй хүний нөөцийн зардал

Нэгж	Нэмэгдэж буй ачаалал /хүний тоо/	Нэг албан хаагчийн 1 жилийн цалингийн зардал	Хүний нөөцийн зардал (төгрөгөөр)
------	----------------------------------	--	----------------------------------

¹⁶ Төрийн захиргааны төв байгууллагын төрийн захиргааны болон төрийн тусгай албан тушаалын цалингийн хэмжээ (сард, төгрөгөөр)

ТЗ-1	2,329,000
ТЗ-2	2,218,000
ТЗ-3	2,093,000
ТЗ-4	1,974,000
ТЗ-5	1,862,000
ТЗ-6	1,757,000
ТЗ-7	1,597,000
ТЗ-8	1,452,000
ТЗ-9	1,200,000
ТЗ-10	1,100,000



ШӨХТГ	2.8	28,841,400	80,755,920
-------	-----	------------	------------

1.4.3 Үр дүнг тооцох

Хүний нөөцийн дундаж зардал, материаллаг дундаж зардал, бусад зардлыг нэмснээр нийт зардал гарна.

Материаллаг зардал гэж тухайн ажлын байртай холбогдон гарах нийтлэг зардлыг хэлнэ. Үүнд, ажлын байр, (түрээсэлдэг бол түрээсийн төлбөр, төрийн эзэмшлийн эд хөрөнгө бол элэгдэл хорогдлын зардал), цахилгаан дулаан, бичиг хэргийн зардал, техник, тоног төхөөрөмжийн зардал, урсгал зардал, хөрөнгө оруулалтын зардал гэх мэт орно.

Төрийн байгууллагын нэг ажилтанд ногдох материаллаг зардлыг Засгийн газрын 59 дүгээр тогтоолоор батлагдсан “Хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдон гарах зардлын тооцоог хийх аргачлал”-ын хавсралтыг үндэслэж, хүний нөөцийн нэмэгдсэн ажлын ачаалалд ногдох тоног төхөөрөмж, бичиг хэргийн зардал зэрэг материаллаг зардлыг ерөнхийлөн тооцлоо.

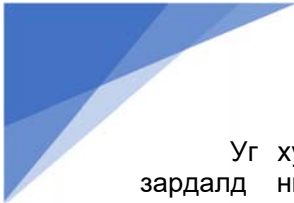
Хүснэгт 23. Нэг албан хаагчид ногдох материаллаг зардал

Зардлын төрөл	Зардлын нэр	1 жилд зарцуулах зардал (төгрөгөөр)
Урсгал зардал	Бичиг хэргийн зардал	121,285
	Шуудан холбоо	167,881
	Компьютер, тоног төхөөрөмж	3,351,757
	Тавилга, эд хогшил	53,725
Зардал	Түлш, халаалт	199,897
	Гэрэл, цахилгаан	937,251
	Цэвэр, бохир ус	51,947
	Урсгал засвар	53,725
	Газрын төлбөр	1411
Элэгдэл, хорогдлын зардал	Техник, тоног төхөөрөмж	356,555
	Тавилга, эд хогшил	100,000
Нэг албан хаагчид ногдох нийт зардал		5,395,434
Нийт албан хаагчид ногдох нийт зардал		15,107,215

Нийт зардлыг тооцох

Хүснэгт 24. Нийт зардал

Нэгж	Нэмэгдэж буй ачаалал (хүний тоо)	Хүний нөөцийн зардал (төгрөгөөр)	Материаллаг зардал (төгрөгөөр)	Нийт
ШӨХТГ	2.8	80,755,920	15,107,215	95,863,135



Уг хуулийн төсөл хэрэгжих тохиолдолд ШӨХТГ хүний нөөцийн цалингийн зардалд нийт **80,755,920** төгрөг, хүний нөөцийн хангамжийн материаллаг зардалд **15,107,215** төгрөг, нийт **95,863,135** /Ерэн таван сая найман зуун жаран гурван мянга нэг зуун гучин тав/ төгрөгийн зардал үүсэхээр байна.

1.4.4 Хувилбарыг нягталж, үр дүнг танилцуулах.

Хялбарчлах боломжийг шалгах үе шатанд өмнөх үе шатанд тодорхойлсон үүрэг нэг бүрийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдон гарах зардлыг бууруулах буюу дарамт, ачааллыг багасгах боломжтой эсэхийг шалгана. Үүнд:

1.4.4.1 Тохиолдлын тоог багасгах боломж байгаа эсэх;

Төрийн байгууллагын зардал тооцох хүрээнд, хуулийн төсөлд тусгасан чиг үүргийг тухайн төрийн байгууллага жилд хэдэн удаа гүйцэтгэх тоог “тохиолдлын тоо” гэж авч үздэг. ШӨХТГ сууц өмчлөгчдийн холбооны гишүүний болон сум, дүүргийн Засаг даргын хүсэлтээр холбооны үйл ажиллагаанд хяналт, шалгалт хийж дүгнэлт гаргахад тохиолдлын тоог бууруулах боломжгүй байна.

1.4.4.2 Мэдээлэл хүргүүлэх давтамжийг багасгах боломж байгаа эсэх;

Мэдээлэл хүргүүлэх буюу хяналт, шалгалтын дүгнэлтийг хүргүүлэх нь тохиолдлын тооноос хамаарч тэнцүү байна.

1.4.4.3 Мэдээллийн агуулгыг багасгах боломж байгаа эсэх;

Тус хуулийн дагуу мэдээллийн агуулгыг бүрэн зөв бүртгэх нь хуулийн үзэл баримтлалд нийцнэ гэж үзэж байна.

1.4.4.4 Мэдээллийг цахимаар хүргүүлэх боломжтой эсэх;

ШӨХТГ нь гомдол, хүсэлтийг цаасаар болон цахимаар хүлээн авах боломжтой байна. Харин хяналт, шалгалтын дүгнэлтийг цаасаар хүргүүлэхээр байна.

1.4.4.5 Мэдээллийг хүргүүлэх байгууллагын тоог багасгах боломжтой эсэх;

Мэдээлэл хүргүүлэх буюу хяналт, шалгалтын дүгнэлтийг хүргүүлэх этгээдийн /сууц өмчлөгч эсхүл засаг дарга/ тоо нь тохиолдлын тооноос хамаарч тэнцүү байна.

1.5 Аймаг, нийслэл, сум, дүүргээс үзүүлэх дэмжлэг

1.5.1 Хүний нөөцийг тодорхойлох

Хүний нөөцийг тодорхойлохын тулд тухайн чиг үүргийг хэрэгжүүлэхэд **зарцуулах хугацаа** болон **жилд хэдэн удаа гүйцэтгэх тоо** /цаашид “тохиолдлын тоо” гэх/, **шаардагдах нийт ажлын цаг** гэсэн 3 үзүүлэлтийг тооцож гаргана.

Зарцуулах хугацааг тодорхойлохдоо текст анализын аргад тулгуурлан статистикт тоон мэдээллийг тооцсон болно.

Хуулийн төслийн 82 дугаар зүйлийн 82.1.1-т “холбооны үйл ажиллагааг дэмжих, Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн менежментийн тухай хууль тогтоомжийн талаар тогтмол сургалт зохион байгуулах” гэж заасны дагуу аймаг, нийслэл, сум, дүүргээс сургалт зохион чиг үүрэгтэй байна.

Хүснэгт 25. Стандарт үйл ажиллагаатай холбоотойгоор үүсэх хүний нөөцийн хэрэгцээ

Гүйцэтгэх байгууллага	Стандарт үйл ажиллагаа	Зарцуулах хугацаа /мин/	Тохиолдлын тоо	Хүний нөөцийн хэрэгцээ /мин/
Аймаг, нийслэлийн Засаг Даргын Тамгын Газар	Хууль тогтоомжийн танилцуулга бэлдэх.	480	1	480
	Сургалт зохион байгуулах талаар СӨХ-нуудад мэдээлэл хүргэх.	60	1	60
	Сургалтыг биечлэн эсхүл цахимаар зохион байгуулах.	120	1	120
Нийт				660

Хуулийн төслийн үзэл баримтлалд дурдсанаар, “Сууц өмчлөгчдийн холбоо /цаашид “СӨХ” гэх/ 2015 оны байдлаар улсын хэмжээнд 1022 ажиллаж байсан бол 2017 онд 1064, 2023 оны 2 дугаар улирлын байдлаар **1676** болж нэмэгдсэн бөгөөд инженерийн бүрэн хангамжтай нийтийн зориулалттай 8007 орон сууцны байшингийн ашиглалтын хэвийн байдлыг хангах, сууц өмчлөгчдийн эрх, ашиг сонирхлыг хамгаалах, орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн менежмент, эзэмшил, ашиглалт, хамгаалалтыг хариуцан ажиллаж байна. Үүнээс 1474 СӨХ нийслэлд үйл ажиллагаа явуулж байна” гэжээ. Иймд, орон нутагт болон нийслэлд үйл ажиллагаа явуулж буй нийт СӨХ-ийн тоонд тулгуурлан хүний нөөцийн хэрэгцээг тус бүр тодорхойлно.

Хүснэгт 26. Стандарт үйл ажиллагаатай холбоотойгоор үүсэх нийт хүний нөөцийн хэрэгцээ

Гүйцэтгэх байгууллага	Стандарт үйл ажиллагаа	Зарцуулах хугацаа /мин/	Тохиолдлын тоо	Давтамжийн тоо	Хүний нөөцийн
-----------------------	------------------------	-------------------------	----------------	----------------	---------------



					хэрэгцээ /мин/
Нийслэл, дүүргийн Засаг Даргын Тамгын Газар	Хууль тогтоомжийн танилцуулга бэлдэх.	480	1	1	480
	Сургалт зохион байгуулах талаар СӨХ-нуудад мэдээлэл хүргэх.	60	1474	1	88,440
	Сургалтыг биечлэн эсхүл цахимаар зохион байгуулах.	120	1474	1	176,880
Нийт					265,800

Хүснэгт 27. Стандарт үйл ажиллагаатай холбоотойгоор үүсэх нийт хүний нөөцийн хэрэгцээ

Гүйцэтгэх байгууллага	Стандарт үйл ажиллагаа	Зарцуулах хугацаа /мин/	Тохиолдлын тоо	Давтамжийн тоо	Хүний нөөцийн хэрэгцээ /мин/
Аймаг, сумын Засаг Даргын Тамгын Газар	Хууль тогтоомжийн танилцуулга бэлдэх.	480	1	1	480
	Сургалт зохион байгуулах талаар СӨХ-нуудад мэдээлэл хүргэх.	60	202	1	12,120
	Сургалтыг биечлэн эсхүл цахимаар зохион байгуулах.	120	202	1	24,240
Нийт					36,840

Шаардагдах ажлын цагийг Хөдөлмөрийн тухай хуульд заасан ажиллах цагийн горимтой харьцуулан авч үзнэ. Ингэхдээ нэг жилд ажиллах өдөр, цаг, минут гэсэн хэмжигдэхүүнд тулгуурлана.

1 жил = ажлын 200 өдөр

1 өдөр = ажлын 8 цаг /Хөдөлмөрийн тухай хуулийн дагуу/

1 цаг = ажлын 60 минут

Жилд 200 ажлын өдөр буюу (200 x 8) 1600 ажлын цаг буюу (1600 x 60) 96.000 минут ажиллана.

Нийт зарцуулах хугацаагаар хүний нөөцийн хэрэгцээ тодорхойлогдох ба тэрхүү хугацааг жилд ажиллах ажлын минутад хувааснаар шаардлагатай хүний нөөц буюу нэмэгдэх орон тоо гарна.

Хүснэгт 28. Төрийн байгууллагад нэмэгдэж буй хүний нөөцийн ачаалал

Нэгж	Хүний нөөцийн хэрэгцээ /мин/	Жилд шаардагдах ажлын цаг /мин/	Нэмэгдэж буй ачаалал /хүний тоо/
Нийслэл, дүүргийн Засаг Даргын Тамгын Газар	265,800	96,000	2.7
Аймаг, сумын Засаг Даргын Тамгын Газар	36,840	96,000	0.3
Нийт			3

Улаанбаатар хотод 1474 СӨХ үйл ажиллагаа явуулж байгаа учир Нийслэл, дүүргийн Засаг Даргын Тамгын Газарт нэмэгдэж буй хүний нөөцийн ачаалал 2.7, Орон нутагт үйл ажиллагаа явуулж буй СӨХ-ийн тоо 202 байгаа тул хүний нөөцийн ачаалал 0.3 байна.

1.5.2 Гарах зардлыг урьдчилан тооцох

Хуулийн төсөлд улсаас төсөвт үүсэх зардал, төрийн байгууллагын ачааллыг тооцохдоо аргачлалд заасны дагуу хүний нөөцийн зардлыг юун түрүүнд тооцно.

Нэг албан хаагчид зарцуулах, төрөөс даах зардлыг тооцохдоо түүнд олгох үндсэн цалингаас гадна (1) бүх төрлийн даатгал, (2) хоол, унааны нэмэгдэл, (3) ажилласан жилийн нэмэгдэл, (4) зэрэг, дэвийн нэмэгдэл, (5) буцалтгүй тусламж, (6) шагнал, урамшуулал зэрэг нэмэлт зардлыг нэмж тооцох шаардлагатай байдаг.

Сургалт хариуцсан мэргэжилтний цалинг Засгийн газрын 2023 оны 06 дугаар сарын 21-ний өдрийн “Төрийн албаны зарим албан тушаалын цалингийн хэмжээ, доод хэмжээг шинэчлэн тогтоох тухай” 241 дүгээр тогтоолын 10 дугаар “Төрийн үйлчилгээний бусад байгууллага болон төрийн байгууллагын хэвийн үйл ажиллагааг хангахад туслах албан тушаалын цалингийн доод хэмжээ” хавсралтыг үндэслэж тогтоолоо. Сургалт хариуцсан мэргэжилтний албан тушаал нь ТҮ-7 зэрэглэл буюу үндсэн цалингийн хэмжээ нь 1,053,000 төгрөг байна.¹⁷ Уг үндсэн цалин дээр нэмэгдэл, урамшууллыг нэмж тооцсон дүнгээр олговол зохих цалин нь дунджаар 1,514,250 төгрөг /үүнээс нийт суутгал болох нийгмийн болон эрүүл мэндийн даатгалын шимтгэл, хувь хүний орлогын албан татварыг хасч нэг сарын дундаж цалинг 1,226,100 төгрөг/ байна. Үүнээс 1 жилд олговол зохих цалин нь 14,713,200 төгрөг, түүнд ногдох ажил олгогчоос төлөх НДШ-ийн хэмжээ нь 12.5

¹⁷ Төрийн үйлчилгээний бусад байгууллага болон төрийн байгууллагын хэвийн үйл ажиллагааг хангахад туслах албан тушаалын цалингийн доод хэмжээ (сард, төгрөгөөр)

ТҮ-12	1,418,000
ТҮ-11	1,351,000
ТҮ-10	1,286,000
ТҮ-9	1,225,000
ТҮ-8	1,114,000
ТҮ-7	1,053,000
ТҮ-6	1,003,000
ТҮ-5	912,000
ТҮ-4	868,000
ТҮ-3	827,000
ТҮ-2	788,000
ТҮ-1	750,000

хувь буюу сард 189,281 төгрөг буюу жилд 2,271,372 төгрөг болно. Иймд төрөөс гарах цалингийн нийт зардал нь жилд дунджаар **16,984,572** төгрөг гэж тооцов.

Энэ зардлаа дээр тооцож гаргасан **хүний нөөцийн хэрэгцээнд** үржүүлж хүний нөөцийн нийт зардал гарна.

Хүснэгт 29. Төрийн байгууллагын нэмэгдэж буй хүний нөөцийн зардал

Нэгж	Нэмэгдэж буй ачаалал /хүний тоо/	Нэг албан хаагчийн 1 жилийн цалингийн зардал	Хүний нөөцийн зардал (төгрөгөөр)
Аймаг, нийслэл, сум дүүрэг	3	16,984,572	50,953,716

1.5.3 Үр дүнг тооцох

Хүний нөөцийн дундаж зардал, материаллаг дундаж зардал, бусад зардлыг нэмснээр нийт зардал гарна.

Материаллаг зардал гэж тухайн ажлын байртай холбогдон гарах нийтлэг зардлыг хэлнэ. Үүнд, ажлын байр, (түрээсэлдэг бол түрээсийн төлбөр, төрийн эзэмшлийн эд хөрөнгө бол элэгдэл хорогдлын зардал), цахилгаан дулаан, бичиг хэргийн зардал, техник, тоног төхөөрөмжийн зардал, урсгал зардал, хөрөнгө оруулалтын зардал гэх мэт орно.

Төрийн байгууллагын нэг ажилтанд ногдох материаллаг зардлыг Засгийн газрын 59 дүгээр тогтоолоор батлагдсан “Хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдон гарах зардлын тооцоог хийх аргачлал”-ын хавсралтыг үндэслэж, хүний нөөцийн нэмэгдсэн ажлын ачаалалд ногдох тоног төхөөрөмж, бичиг хэргийн зардал зэрэг материаллаг зардлыг ерөнхийлөн тооцлоо.

Хүснэгт 30. Нэг албан хаагчид ногдох материаллаг зардал

Зардлын төрөл	Зардлын нэр	1 жилд зарцуулах зардал (төгрөгөөр)
Урсгал зардал	Бичиг хэргийн зардал	121,285
	Шуудан холбоо	167,881
	Компьютер, тоног төхөөрөмж	3,351,757
	Тавилга, эд хогшил	53,725
Зардал	Түлш, халаалт	199,897
	Гэрэл, цахилгаан	937,251
	Цэвэр, бохир ус	51,947
	Урсгал засвар	53,725
	Газрын төлбөр	1411
Элэгдэл, хорогдлын зардал	Техник, тоног төхөөрөмж	356,555
	Тавилга, эд хогшил	100,000
Нэг албан хаагчид ногдох нийт зардал		5,395,434
Нийт албан хаагчид ногдох нийт зардал		16,186,302

Нийт зардлыг тооцох

Хүснэгт 24. Нийт зардал

Нэгж	Нэмэгдэж буй ачаалал (хүний тоо)	Хүний нөөцийн зардал (төгрөгөөр)	Материаллаг зардал (төгрөгөөр)	Нийт
Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн ЗДТГ	3	50,953,716	16,186,302	67,140,018

Уг хуулийн төсөл хэрэгжих тохиолдолд СӨХ-дод сургалт зохион байгуулах үүрэг бүхий хүний нөөцийн цалингийн зардалд нийт **50,953,716** төгрөг, хүний нөөцийн хангамжийн материаллаг зардалд **16,186,302** төгрөг, нийт **67,140,018** /Жаран долоон сая нэг зуун дөчин мянга арван найм/ төгрөгийн зардал үүсэхээр байна.

1.5.4 Хувилбарыг нягталж, үр дүнг танилцуулах.

Хялбарчлах боломжийг шалгах үе шатанд өмнөх үе шатанд тодорхойлсон үүрэг нэг бүрийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдон гарах зардлыг бууруулах буюу дарамт, ачааллыг багасгах боломжтой эсэхийг шалгана. Үүнд:

1.5.4.1 Тохиолдлын тоог багасгах боломж байгаа эсэх;

Төрийн байгууллагын зардал тооцох хүрээнд, хуулийн төсөлд тусгасан чиг үүргийг тухайн төрийн байгууллага жилд хэдэн удаа гүйцэтгэх тоог “тохиолдлын тоо” гэж авч үздэг. Хуулийн төсөлд аймаг, нийслэл, сум дүүргээс Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн менежментийн тухай хууль тогтоомжийн талаар тогтмол сургалт зохион байгуулах үүрэгтэй байхаар тусгасан байна. Энэ чиг үүргийг хэрэгжүүлэхэд тохиолдлын тоог СӨХ-ны тоогоор тогтоосон ба жилд зохион байгуулах сургалтын тоог тодорхойлж, тохиолдлын тоог бууруулах боломжтой байна.

1.5.4.2 Мэдээлэл хүргүүлэх давтамжийг багасгах боломж байгаа эсэх;

Сургалтад 2 ба түүнээс дээш СӨХ-г хамруулах байдлаар зохион байгуулснаар мэдээлэл хүргүүлэх давтамжийн тоог бууруулах боломжтой байна.

1.5.4.3 Мэдээллийн агуулгыг багасгах боломж байгаа эсэх;

Тус хуулийн дагуу мэдээллийн агуулгыг бүрэн зөв хүргэх нь хуулийн үзэл баримтлалд нийцнэ гэж үзэж байна.

1.5.4.4 Мэдээллийг цахимаар хүргүүлэх боломжтой эсэх;

Хуулийн тогтоомжийн талаарх сургалтын мэдээллийг болон сургалтыг цахимаар зохион байгуулах боломжтой байна.

1.5.4.5 Мэдээллийг хүргүүлэх байгууллагын тоог багасгах боломжтой эсэх;

Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн менежментийн тухай хууль тогтоомжийн талаарх сургалтыг нийт СӨХ-ны үйл ажиллагаа явуулж буй СӨХ-дод зориулан зохион байгуулах тул мэдээлэл хүргүүлэх байгууллагын тоог багасгах боломжгүй гэж үзлээ.



ХОЁР. ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДИЙН ЗАРДЛЫН ТООЦОО SEP

2.1 Хуулийн этгээдийн гүйцэтгэх үүргийг тогтоох

Байгууллагын бүтэц бүрэлдэхүүн, зардал, ажлын ачаалалд нөлөө үзүүлэх боломжтой зохицуулалтыг сонгож авахдаа дараах чиг үүргийг “одоо хүчин төгөлдөр үйлчилж байгаа Сууц өмчлөгчдийн холбооны эрх зүйн байдал, нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн тухай хуульд тусгагдсан” гэсэн үндэслэлээр энэхүү зардлын тооцоонд оруулаагүй болно. Үүнд:

- 14.1.2.цахилгаан шатны аюулгүй, найдвартай ажиллагаа, цэвэрлэгээ, үйлчилгээг хариуцах;
- 14.1.3.цахилгаан шатны засвар, үйлчилгээг гэрээний дагуу мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлэх;
- 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;
- 20.2.Сууц өмчлөгчдийн холбоо нь авто зогсоолын тохижилт, цэвэрлэгээг хариуцна;
- 21.3.Сууц өмчлөгчдийн холбоо явган хүний замын тохижилт, цэвэрлэгээ, үйлчилгээг хариуцна;
- 22.5.Орон сууцны байшингийн хог хаягдал, цас, мөсний цэвэрлэгээг холбогдох Сууц өмчлөгчдийн холбоо хариуцна;
- 29.1.Орон сууцны байшингийн орчны газрыг тохижуулах, арчлах, цэвэрлэх, хамгаалах үүргийг сууц өмчлөгчдийн холбоо хариуцна;
- 33.1.Сууц өмчлөгчдийн холбоо нь дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн засвар, үйлчилгээ, орчны газар, зам, талбайн тохижилтын ажлыг тогтмол хийж, холбогдох зардлыг хариуцна;
- 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;
- 36.1.Орон сууцны байшингийн дундын ашиглалтын талбайн цахилгааны төлбөрийг Сууц өмчлөгчдийн холбоо төлнө;
- 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;

Аргачлалын 4.4.6-д заасны дагуу төрийн байгууллагын бодлогын шинжтэй зарим ажил, үйлчилгээ буюу дараах дүрэм, журам, стандарт, кодчиллыг батлах чиг үүргийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдох зардлыг тус тооцоонд тусгаагүй. Үүнд:

- 40.2.Мэргэжлийн байгууллагад тавих шаардлага, гэрээ байгуулах хугацаа, сонгон шалгаруулалт явуулах журмыг сууц өмчлөгчдийн холбооны Удирдах зөвлөл батална;
- 61.2.Сууц өмчлөгчдийн холбооны дүрмийг бүх гишүүдийн хурлаар хэлэлцэж батална.

Тус хуулийн төсөлд тусгагдсанаар, дараах төрлийн мэдээллүүдийг хуулийн этгээдүүдийн гүйцэтгэх чиг үүрэгт хамаарахаар зохицуулжээ.

Хүснэгт 8. Хуулийн этгээдийн гаргаж өгөх мэдээллийн

Хуулийн төслийн төрийн байгууллагын гүйцэтгэх чиг үүрэгтэй холбогдох зохицуулалт	Чиг үүргийг хэрэгжүүлэхэд нөлөөлөх зүйл, заалт
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.
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.
15.1.3.орц бүрийг гал түймэр унтраах анхан шатны багаж, хэрэгслээр хангаж, ажилтнаа сургаж, дадлагажуулсан байх;	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; 15.1.4.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;

76.3. Сууц өмчлөгчдийн холбооны санхүүгийн тайлангийн үнэн зөвийг гүйцэтгэх захирал хариуцна. Холбооны санхүүгийн тайланд хоёр жилд нэгээс доошгүй удаа аудитын байгууллагаар аудит хийлгэж, дүгнэлтийг гарснаас нь хойш 14 хоногийн дотор бүх гишүүдийн хуралд танилцуулна.	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. 76.6.Сууц өмчлөгчдийн холбооны санхүүгийн болон үйл ажиллагааны тайлан, энэ хуулийн 76.3-т заасан аудитын дүгнэлтийг гарснаас нь хойш 7 хоногийн дотор гишүүдэд зориулсан цахим хуудсанд ил тод, нээлттэй байршуулна.
--	---

Тус хуулийн төсөлд одоогийн мөрдөгдөж буй хууль, тогтоомжийн зүйл заалтад өөрчлөлт орсон болон нэмж туссан, хуулийн этгээдийн зардалд нөлөөлөх зүйл заалтыг дараах хүснэгтээр харуулав.

Хуулийн этгээдэд үүсэх зардлыг тооцохдоо стандарт үйл ажиллагааны жагсаалтад үндэслэнэ. Мөн тус жагсаалтад багтахгүй үйл ажиллагаанд жагсаалт гаргаж, ажиглалт хийх, ярилцлага хийх зэрэг судалгааны арга ашиглан тухайн үүргийг гүйцэтгэх хугацааг тодорхойлно.

Хүснэгт 9. Хуулийн этгээдийн гүйцэтгэх чиг үүрэг, стандарт үйл ажиллагаа

Чиг үүргийг гүйцэтгэгч	Хуулийн төсөл дэх холбогдох чиг үүрэг	Стандарт үйл ажиллагаа
Сууц өмчлөгчдийн холбоо	7.1.Орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийг тухайн орон сууцны байшин дахь сууцнаас тусад нь бүртгэнэ.	- Орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийг бүртгүүлэхээр улсын бүртгэлд хүсэлт өгөх.
Барилгын ажил гүйцэтгэгч хуулийн этгээд	13.1.Орон сууцны байшин сууц өмчлөгчдийн холбоо байрлаж үйл ажиллагаа явуулахад зориулсан өрөөтэй байна.	- Стандартын дагуу 40 метрээс багагүй ашигтай талбай бүхий өрөө гаргах.
Сууц өмчлөгчдийн холбоо	15.1.3.орц бүрийг гал түймэр унтраах анхан шатны багаж, хэрэгслээр хангаж, ажилтнаа сургаж, дадлагажуулсан байх;	- Орц бүрт гал түймрээс хамгаалах тоног төхөөрөмж, бодис, материал суурилуулах; - Гал түймрээс хамгаалах ашиглалтын бүрэн бүтэн бэлэн байдлыг хангах; - Ажилчдадаа галт түймэр унтраах сургалт зохион байгуулах.
Орон сууцны байшингийн захиалагч буюу орчны газрын эзэмшигч	26.1.Орон сууцны байшингийн захиалагч ¹⁸ 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.	- Хүсэлт гаргахтай холбоотой мэдээлэл хайх - Хүсэлт боловсруулах, аймаг, нийслэлийн Засаг даргад хүсэлт гаргах

¹⁸ Барилгын тухай хуулийн 4.1.13."барилгын ажлын захиалагч" гэж барилга байгууламжийн барилгын ажил гүйцэтгүүлэх сонирхол бүхий иргэн, хуулийн этгээд болон тэдгээрийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгчийг хэлнэ.

Сууц өмчлөгчдийн холбоо	76.3. Сууц өмчлөгчдийн холбооны санхүүгийн тайлангийн үнэн зөвийг гүйцэтгэх захирал хариуцна. Холбооны санхүүгийн тайланд хоёр жилд нэгээс доошгүй удаа аудитын байгууллагаар аудит хийлгэж, дүгнэлтийг гарснаас нь хойш 14 хоногийн дотор бүх гишүүдийн хуралд танилцуулна.	- Аудит хийлгэх байгууллага сонгох; - Аудитын дүгнэлт зөвлөмжийг бүх гишүүдийн хуралд танилцуулах; - Аудитаас гарсан дүгнэлт зөвлөмжийг гишүүдэд зориулсан цахим хуудсанд нийтлэх.
-------------------------	--	--

2.2 Зардал тооцох

Энэ хэсэгт хуулийн төсөлд тусгасан үүргийг хэрэгжүүлснээр хуулийн этгээдэд үүсэх зардлын хэмжээг мөнгөн дүнгээр урьдчилан тооцож гаргана. Хуулийн этгээдийн зүгээс үүргийг хэрэгжүүлэх хүрээнд хийх үйлдэл буюу стандарт үйл ажиллагааг тодорхойлж, тус бүрд зарцуулах хугацаа болон ажлын хөлсийг тогтоох шаардлагатай.

Зардлыг тооцохдоо дараах хүчин зүйлийг тооцов. Үүнд:

1. Үйлдэл буюу стандарт үйл ажиллагааг тодорхойлох;
2. Тухайн үйлдэлд зарцуулагдах хугацааг тогтоох;
3. Тухайн үйлдлийг хийх ажилтны ажлын хөлсийг тодорхойлох.

Хуулийн этгээдэд үүсэх захиргааны зардлыг тооцохдоо стандарт үйл ажиллагааны жагсаалтад үндэслэнэ. Мөн тус жагсаалтад багтахгүй үйл ажиллагаанд жагсаалт гаргаж, ажиглалт хийх, ярилцлага хийх зэрэг судалгааны арга ашиглан тухайн үүргийг гүйцэтгэх хугацааг тодорхойлно. Цаг хугацааг тооцохдоо зарцуулах хугацааг минутаар тооцож гаргана. Өмнөх хэсэгт хуулийн төсөлд тусгагдсан үйлдэл буюу стандарт үйл ажиллагааг тодорхойлсон. Иймд энэхүү хэсэгт тус хэсэгт тухайн үйлдэлд зарцуулагдах хугацаа, ажлын хөлсийг тодорхойлж гарч болох зардлыг тооцно.

Хугацааг тооцох

Хугацааг тодорхойлохдоо өөрсдийн тогтоосон стандарт үйл ажиллагаа тус бүрийг хэрэгжүүлэхэд хэдий хэмжээний цаг хугацаа зарцуулахыг минутаар тооцоолж гаргана. Тухайн судалгаанд стандарт үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх хугацааг тооцохдоо Засгийн газрын 59-р тогтоолын 4 дүгээр хавсралтаар батлагдсан “Хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдон гарах зардлын тооцоог хийх аргачлалын гарын авлага”¹⁹-д заасан жишиг хугацааг баримталлаа.

Хүснэгт 10. Хуулийн этгээдийн гүйцэтгэх стандарт үйл ажиллагаанд зарцуулах хугацаа

Чиг үүрэг гүйцэтгэгч	Стандарт үйл ажиллагаа	Зарцуулах хугацаа (минутаар)
Сууц өмчлөгчдийн холбоо	Орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийг бүртгүүлэхээр улсын бүртгэлд хүсэлт өгөх;	480
	Орц бүрт гал түймрээс хамгаалах тоног төхөөрөмж, бодис, материал суурилуулах;	960
	Гал түймрээс хамгаалах ашиглалтын бүрэн бүтэн бэлэн	960

¹⁹ Хууль зүй, дотоод хэргийн яам, Германы хамтын ажиллагааны байгууллага (GIZ), Хууль тогтоомжийн тухай хууль аргачлал, гарын авлага, 243-244 дэх тал.

	байдлыг хангах;	
	Ажилчдадаа галт түймэр унтраах сургалт зохион байгуулах;	90
	Аудит хийлгэх байгууллага сонгох;	120
	Аудитын дүгнэлт зөвлөмжийг бүх гишүүдийн хуралд танилцуулах;	60
	Аудитаас гарсан дүгнэлт зөвлөмжийг гишүүдэд зориулсан цахим хуудсанд нийтлэх;	40
Барилгын ажил гүйцэтгэгч хуулийн этгээд	Стандартын дагуу 40 метрээс багагүй ашигтай талбай бүхий өрөө гаргах;	20
Орон сууцны байшингийн захиалагч буюу орчны газрын эзэмшигч	Хүсэлт гаргахтай холбоотой мэдээлэл хайх;	60
	Хүсэлт боловсруулах, аймаг, нийслэлийн Засаг даргад хүсэлт гаргах.	240

Ажлын хөлсийг тооцох

Ажлын хөлсийг тогтоохдоо аж ахуйн нэгжид ажиллаж буй нэг ажилтны сарын дундаж цалин хөлсийг баримжаалан тооцох бөгөөд зарим тохиолдолд тусгай мэдлэг, мэргэжил, ур чадвар шаардсан үйл ажиллагаанд өндөр цалин, хангамж олгож буй тохиолдлыг анхаарч авч үздэг.

Мөн нэг сард ажиллах хугацааг тооцож гарган үндсэн цалинг ажиллах хугацаанд хувааснаар тухайн ажилтанд ногдох ажлын хөлсийг тооцож гаргана.

Хүснэгт 11. Аж ахуйн нэгж байгууллагын ажиллагчдын сарын дундаж цалин²¹

	2023-III
Аж ахуй нэгж байгууллагын сарын дундаж цалин	2,009,300

Аж ахуй нэгж байгууллагад ажиллагчдын сарын дундаж цалин сүүлийн гурван жилийн хугацаанд тогтмол өссөн үзүүлэлтэй байна. Тус судалгааны хувьд хамгийн сүүлийн үеийн үзүүлэлтээр ажиллагчдын сарын дундаж цалин хөлсийг 2,009,300 төгрөг байхаар тооцож, ажиллах хугацааг Монгол Улсын Хөдөлмөрийн тухай хуулийн 84 дүгээр зүйлд ердийн нөхцөлд ажлын цагийг 7 хоногт 40 цагаас, нэг өдрийн ажлын цаг 8 цагаас

²⁰ Хуулийн этгээдийн гүйцэтгэх үүргийг тогтоохдоо хууль тогтоомжийн үйлчлэлд хамаарах хуулийн этгээдийн гүйцэтгэх үүрэг (цаашид “үүрэг” гэх) нэг бүрийг тогтооно. “Гүйцэтгэх үүрэг гэж тухайн хууль тогтоомжийн үйлчлэлд хамаарах хуулийн этгээд хуульд заасны дагуу тоо баримт, тайлан, холбогдох бусад мэдээлэл (цаашид “мэдээлэл” гэх)-ийг бэлтгэн төрийн байгууллага буюу гуравдагч этгээдэд гаргаж өгөх, эсхүл хүргүүлэхийг хэлнэ.” гэж Хууль тогтоомжийн тухай хуулийн аргачлал, гарын авлагад заасны дагуу зарцуулах хугацааг тооцоогүй боловч 40 метрийн талбайг нэмэлт зардлын тооцох хэсэгт тооцсон болно.

²¹ Аж ахуй нэгж, байгууллагын ажиллагчдын сарын дундаж цалин, <https://mce.mn/wp-content/uploads/2023/02/2022-%D0%BE%D0%BD%D1%8B-%D1%82%D0%B0%D0%B9%D0%BB%D0%B0%D0%BD.pdf> (Сүүлд үзсэн огноо: 2024.04.03.).

илүүгүй байхаар тооцлоо. Үүнээс харахад нэг ажилтан нэг сард ажлын 22 өдөр /22*8=176 цаг, 176*60=10560 минут/ ажилладаг байна.

Үндсэн цалин / Ажиллах хугацаа = Ажлын хөлс /төгрөг/

2,009,300 / 176 цаг = 11,416 төгрөг /цагт/

2,009,300 / 10560 минут = 190 төгрөг /мин/

Хүснэгт 12. Аж ахуйн нэгжид хөдөлмөр эрхэлж буй ажилтны зардал

Чиг үүрэг гүйцэтгэгч	Стандарт үйл ажиллагаа	Зарцуулах хугацаа (минутаар)	Ажлын хөлс	Зардал
Сууц өмчлөгчдийн холбоо	Орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийг бүртгүүлэхээр улсын бүртгэлд хүсэлт өгөх;	480	190	91,200
	Орц бүрт гал түймрээс хамгаалах тоног төхөөрөмж, бодис, материал суурилуулах;	960	190	182,400
	Гал түймрээс хамгаалах ашиглалтын бүрэн бүтэн бэлэн байдлыг хангах;	960	190	182,400
	Ажилчдадаа галт түймэр унтраах сургалт зохион байгуулах;	90	190	17,100
	Аудит хийлгэх байгууллага сонгох;	120	190	22,800
	Аудитын дүгнэлт зөвлөмжийг бүх гишүүдийн хуралд танилцуулах;	60	190	11,400
	Аудитаас гарсан дүгнэлт зөвлөмжийг гишүүдэд зориулсан цахим хуудсанд нийтлэх;	40	190	7,600
Барилгын ажил гүйцэтгэгч хуулийн этгээд	Стандартын дагуу 40 метрээс багагүй ашигтай талбай бүхий өрөө гаргах;	-		
Орон сууцны байшингийн захиалагч буюу орчны газрын эзэмшигч	Хүсэлт гаргахтай холбоотой мэдээлэл хайх;	60	190	11,400
	Хүсэлт боловсруулах, аймаг, нийслэлийн Засаг даргад хүсэлт гаргах.	240	190	45,600
Нийт				571,900

2.3. Тоон үзүүлэлтийг тооцох

Тоон үзүүлэлт нь хуулийн төсөлд тусгасан үүрэг хэчнээн хуулийн этгээдэд, нэг жилд хэдэн удаагийн давтамжтайгаар үүрэг хүлээлгэж байгааг илэрхийлнэ. Тоон үзүүлэлтийг тооцохдоо тохиолдлыг тоог давтамжийн тоогоор үржүүлнэ. Тоон үзүүлэлтийг тооцохдоо дараах хүчин зүйлийг тооцов. Үүнд:

1. Тухайн үүргийг хүлээх хуулийн этгээдийн тоо (Тохиолдлын тоо);
2. Тухайн үүргийг жилд хэдэн удаа гүйцэтгэх тоо (Давтамжийн тоо);

Дээрх чиг үүргийн **тохиолдлын тоог** тогтоох боломжтой гэж үзэж, энэхүү зардлын тооцооны тайлангийн 1 дэх хэсэгт заасан статистикийг ашиглан тогтоолоо.

Тохиолдлын тоо:

Тохиолдлын тоо гэдэг нь тухайн үүргийг хэдэн хуулийн этгээдэд хүлээлгэж байгаагаар илэрхийлнэ. Өөрөөр хэлбэл тусгай зөвшөөрлийн тоогоор тохиолдлын тоог гаргана. Мэдээлэл хүргүүлэх үүргийн тухайд үйл ажиллагаа явуулж байгаа аж ахуйн нэгжийн тоогоор илэрхийлж гаргана.

1. Улсын хэмжээнд 1600 гаруй СӨХ байгаагаас 920 гаруй нь нийслэлд үйл ажиллагаа явуулж байна.²²
2. Барилгын салбарт 2022 онд 18.5 мянган ААНБ бүртгэлтэй байгаагаас 7.2 (39.0%) мянган ААНБ нь үйл ажиллагаа явуулж байна.²³ Тиймээс үйл ажиллагаа явуулж буй 7.2 мянган ААНБ-ын бүртгэлтэй тоог үндэслэн авч үзлээ.
3. 2022 оны байдлаар 23.2 мянган айлын, 252 орон сууц, 2021 онд ашиглалтад орсон.²⁴ Энэ тоог үндэслэж тохиолдлын тоог цаашид жил бүр дунджаар 250 гэж үзлээ.

Хүснэгт 13. Хуулийн этгээдийн тохиолдлын тоо

№	Тохиолдол	Тохиолдлын тоо
1	Монгол Улсад үйл ажиллагаа явуулж буй нийт сууц өмчлөгчдийн холбоо	1600
2	Барилгын ажил гүйцэтгэгч хуулийн этгээд	7200
3	Монгол Улсад орон сууцны байшингийн захиалагч буюу орчны газрын эзэмшигч	250

Давтамжийн тоо:

Давтамж нь тухайн үүргийг биелүүлэх хуулийн этгээд буюу аж ахуй нэгж, байгууллага нэг жилд хэдэн удаа гүйцэтгэхийг харуулсан тоо юм. Тооцооны нэгж нь нэг жил байна. Энэхүү хуулийн төслийн зохицуулалтын хүрээнд мэдээллийг хүргүүлж байх хугацааг заагаагүй ба тухай бүр гаргаж байхаар зохицуулсан байна. Тиймээс давтамжийг 1 гэж авна.

²² Сууц өмчлөгчдийн холбооны эрх зүйн байдал, нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн тухай хуулийн хэрэгжилтийн үр дагаварт хийсэн үнэлгээ, Судалгааны тайлан.

²³ Үндэсний статистикийн хороо, Барилгын салбар танилцуулга 2022, УБ 2023 он.

<https://downloads.1212.mn/c7U4ljzrA8YMxtx37QE-TeoxSr-1wFunCCt-HB-k.pdf>

²⁴ Ашиглалтад орсон нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн мэдээ

https://mcud.gov.mn/resource/mcud/File/2023/02/01/0d18wge57cpiflmr/2022%20OC-1%20OC-2%20buten%20jileer_20230127.pdf (Сүүлд үзсэн огноо: 2024.04.03.).

Хүснэгт 14. Хуулийн этгээдийн гүйцэтгэх стандарт үйл ажиллагааны тоон үзүүлэлт

Чиг үүрэг гүйцэтгэгч	Стандарт үйл ажиллагаа	Тохиолдлын тоо	Давтамж	Тоон үзүүлэлт
Сууц өмчлөгчдийн холбоо	Орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийг бүртгүүлэхээр улсын бүртгэлд хүсэлт өгөх;	1600	1	1600
	Орц бүрт гал түймрээс хамгаалах тоног төхөөрөмж, бодис, материал суурилуулах;	1600	1	1600
	Гал түймрээс хамгаалах ашиглалтын бүрэн бүтэн бэлэн байдлыг хангах;	1600	1	1600
	Ажилчдадаа галт түймэр унтраах сургалт зохион байгуулах;	1600	1 ²⁵	1600
	Аудит хийлгэх байгууллага сонгох;	1600	1	1600
	Аудитын дүгнэлт зөвлөмжийг бүх гишүүдийн хуралд танилцуулах;	1600	0,5 ²⁶	800
	Аудитаас гарсан дүгнэлт зөвлөмжийг гишүүдэд зориулсан цахим хуудсанд нийтлэх;	1600	1	1600
Барилгын ажил гүйцэтгэгч хуулийн этгээд	Стандартын дагуу 40 метрээс багагүй ашигтай талбай бүхий өрөө гаргах;	7200	1	7200
Орон сууцны байшингийн захиалагч буюу орчны газрын эзэмшигч	Хүсэлт гаргахтай холбоотой мэдээлэл хайх;	250	1 ²⁷	250
	Хүсэлт боловсруулах, аймаг, нийслэлийн Засаг даргад хүсэлт гаргах.	250	1	250

2.4 Зардлын дүнг тооцож гаргах

Энэ хэсэгт өмнөх шатанд тооцож гаргасан стандарт үйл ажиллагаа тус бүрийг гүйцэтгэхтэй холбогдон гарах зардлын тооцоо болон тоон үзүүлэлтийг хооронд нь үржүүлж нийт захиргааны зардлын дүнг гаргана.

²⁵ Энэхүү хуулийн зохицуулалтын хүрээнд мэдээллийг хүргүүлж байх хугацааг заагаагүй ба тухай бүр гаргаж байхаар зохицуулсан байна. Тиймээс давтамжийг 1 гэж авлаа.

²⁶ Энэхүү хуулийн төслийн 76.3-т "Санхүүгийн тайланд хоёр жилд нэгээс доошгүй удаа аудит хийлгэх" зохицуулалтын давтамжийг тодорхойлоход хууль тогтоомжийн тухай хууль аргачлал, гарын авлагад 2 жилд 1 удаа бол давтамж нь 0.5 байхаар заасны дагуу үндэслэж гаргалаа.

²⁷ Хуулийн төсөлд хуулийн этгээдийн зүгээс хүсэлт хүргүүлж байх хугацааг заагаагүй, харин тухай бүр гаргаж байхаар зохицуулсан тул давтамжийг 1 гэж авсан болно.

Хүснэгт 17. Хуулийн этгээдийн нийт зардлын дүн

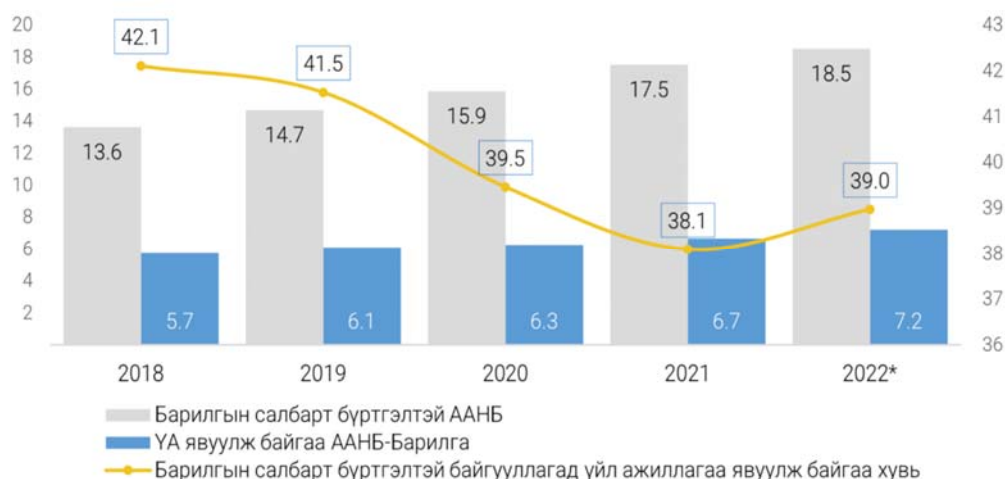
Чиг үүрэг гүйцэтгэгч	Стандарт үйл ажиллагаа	Тоон үзүүлэлт	Нэг бүрийн зардал	Нийт зардал
Сууц өмчлөгчдийн холбоо	Орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийг бүртгүүлэхээр улсын бүртгэлд хүсэлт өгөх;	1600	91,200	145,920,000
	Орц бүрт гал түймрээс хамгаалах тоног төхөөрөмж, бодис, материал суурилуулах;	1600	182,400	291,840,000
	Гал түймрээс хамгаалах ашиглалтын бүрэн бүтэн бэлэн байдлыг хангах;	1600	182,400	291,840,000
	Ажилчдадаа галт түймэр унтраах сургалт зохион байгуулах;	1600	17,100	27,360,000
	Аудит хийлгэх байгууллага сонгох;	1600	22,800	36,480,000
	Аудитын дүгнэлт зөвлөмжийг бүх гишүүдийн хуралд танилцуулах;	800	11,400	9,120,000
	Аудитаас гарсан дүгнэлт зөвлөмжийг гишүүдэд зориулсан цахим хуудсанд нийтлэх;	1600	7,600	12,160,000
Барилгын ажил гүйцэтгэгч хуулийн этгээд	Стандартын дагуу 40 метрээс багагүй ашигтай талбай бүхий өрөө гаргах;	7200	-	
Орон сууцны байшингийн захиалагч буюу орчны газрын эзэмшигч	Хүсэлт гаргахтай холбоотой мэдээлэл хайх;	250	11,400	2,850,000
	Хүсэлт боловсруулах, аймаг, нийслэлийн Засаг даргад хүсэлт гаргах.	250	45,600	11,400,000
Нийт зардал				828,970,000

Уг хуулийн төсөл хэрэгжих тохиолдолд дунджаар хуулийн этгээдэд СӨХ, орон сууцны байшингийн захиалагч буюу орчны газрын эзэмшигч болон барилгын ажил гүйцэтгэгчдэд **нийт 828,970,000** төгрөгийн зардал гарахаар байна.

2.5. Хувилбарыг нягталж хялбарчлах боломжийг шалгах

Хялбарчлах боломжийг шалгах өмнөх үе шатанд тодорхойлсон үүрэг нэг бүрийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдон гарах зардлыг бууруулах буюу дарамт, ачааллыг багасгах боломжтой эсэхийг шалгана. Үүнд:

2.5.1.Хамрагдах хуулийн этгээдийн тоог багасгах боломж байгаа эсэх;



Барилгын салбарт үйл ажиллагаа явуулж байгаа нийт 7.2 мянган ААНБ-ын 6.0 (83.6%) мянга нь Улаанбаатар хотод, 254 (3.5%) нь Баруун бүсэд, 444 (6.2%) нь Хангайн бүсэд, 358 (5.0%) нь төвийн бүсэд, 125 (1.7%) нь Зүүн бүсэд үйл ажиллагаа явуулж байна. Үйл ажиллагаа явуулж байгаа ААНБ-ын дийлэнх нь Улаанбаатар хотод төвлөрсөн хэвээр байна.

Барилгын салбарт үйл ажиллагаа явуулж байгаа ААНБ-ын тоо өмнөх оноос 542 (8.1%) -оор өссөн байна. Тус салбарт төрөөс ипотекийн жилийн 8 хувь, 6 хувийн хүүтэй зээл, орон сууцны үнэ тогтворжуулах хөтөлбөр гэх мэт хүн амыг орон сууцаар хангах бодлогыг хэрэгжүүлсэнтэй холбоотойгоор үйл ажиллагаа явуулж байгаа ААНБ-ын **тоо тасралтгүй өссөөр байна.**

Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн менежментийн тухай хуульд барилгын салбарт үйл ажиллагаа явуулж буй нийт 7.2 мянган ААНБ, улсын хэмжээнд 1600 гаруй СӨХ болон орон сууцны байшингийн захиалагч буюу орчны газрын эзэмшигчийн тоог 250 байхаар тус судалгаанд тооцсон. Энэхүү үзүүлэлтүүд нь жил ирэх бүрт өссөөр байгаа нь хуулийн этгээдийн тоог багасгах боломжгүй байна.

2.5.2.Мэдээлэл хүргүүлэх давтамжийг багасгах боломж байгаа эсэх;

Энэхүү хуулийн төсөлд зааснаар Санхүүгийн тайланд 2 жилд 1-ээс доошгүй удаа аудит хийлгэж, гарсан дүгнэлт зөвлөмжийг бүх гишүүдийн хуралд танилцуулах СӨХ-ийн чиг үүргийн хүрээнд 0.5 удаагийн давтамжтай байхаар тодорхойлсон. Мөн барилгын ажил гүйцэтгэгч хуулийн этгээд болон орон сууцны байшингийн захиалагч буюу орчны газрын эзэмшигчийн чиг үүргийн давтамжийг тодорхой тусгаагүй байна. Тиймээс тус судалгаанд давтамжийн тоог нэгээр авч үзсэн тул мэдээлэл хүргүүлэх давтамжийг багасгах боломжгүй байна.

2.5.3.Мэдээллийн агуулгыг багасгах боломж байгаа эсэх

Хуулийн төслийн хүрээнд СӨХ, орон сууцны байшингийн захиалагч буюу орчны газрын эзэмшигч болон барилгын ажил гүйцэтгэгч хуулийн этгээдүүдийн чиг үүрэгт давхардсан болон нэгтгэх мэдээлэл байхгүй тул мэдээллийн агуулгыг багасгах боломжгүй байна.

2.5.4. Мэдээллийг цахимаар хүргүүлэх боломжтой эсэх;

Орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийг бүртгүүлэхээр улсын бүртгэлд хүсэлт өгөх, Ажилчдадаа галт түймэр унтраах сургалт зохион байгуулах, Аудит хийлгэх байгууллага сонгох, Аудитын дүгнэлт зөвлөмжийг бүх гишүүдийн хуралд танилцуулах, Хүсэлт гаргахтай холбоотой мэдээлэл хайх болон Хүсэлт боловсруулах, аймаг, нийслэлийн Засаг даргад хүсэлт гаргах зэрэг мэдээллүүдийг цахимаар хүргүүлэх боломжтой байна.

2.6 Нэмэлт зардлыг тооцох

Хуулийн төслийн хүрээнд Сууц өмчлөгчдийн холбоо нь 40 хавтгай дөрвөлжин метрээс багагүй ашигтай талбайтай өрөөнд байршихаар зохицуулсан. Уг талбайн үнэ нь шинэ орон сууцны дундаж м.кв ханшаар 4.990.000 төгрөг буюу нийтдээ 199,600,000 төгрөгийн өртөгтэй болохоор байна.

ДҮГНЭЛТ, САНАЛ

Хуулийн төсөлд зардлын тооцоо хийх нь хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдон гарах зардлыг тооцох зорилготой байдаг. Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн менежментийн тухай хуулийн төслийг хэрэгжүүлэхэд төр, хуулийн этгээдэд учрах зардлыг урьдчилан тодорхойлох, цаашид ачааллыг аль болох багасгах санал боловсруулах зорилгоор энэхүү судалгааг гүйцэтгэлээ.

Нэг. Төрийн байгууллагад үүсэх зардлын тооцоо

Хуулийн төсөлд Улсын бүртгэлийн ерөнхий газар, Монголбанк, Шударга өрсөлдөөн, хэрэглэгчийн төлөө газар, Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг Даргын Тамгын Газарт нийт **2,191,877,935** төгрөгийн зардал үүсэхээр байна гэж тооцооллоо.

1. Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн газар хүний нөөцийн цалингийн зардалд нийт **1,545,322,212** төгрөг, хүний нөөцийн хангамжийн материаллаг зардалд **289,087,353.72** төгрөг, нийт **1,834,409,566** төгрөгийн зардал үүсэхээр байна. Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн газар хүний нөөцийн цалингийн зардалд нийт **31,148,712** төгрөг, хүний нөөцийн хангамжийн материаллаг зардалд **5,827,068** төгрөг, нийт **36,975,780** төгрөгийн зардал үүсэхээр байна. Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн газар болон Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн газарт үүсэх зардлын хэмжээ нь Улсын бүртгэлийн ерөнхий газарт нийт **1,871,385,346** төгрөгийн зардал үүсэхээр байна.
2. Монголбанк хүний нөөцийн цалингийн зардалд нийт **132,670,440** төгрөг, хүний нөөцийн хангамжийн материаллаг зардалд **24,818,996** төгрөг, нийт **157,489,436** төгрөгийн зардал үүсэхээр байна.
3. Шударга өрсөлдөөн, хэрэглэгчийн төлөө газар хүний нөөцийн цалингийн зардалд нийт **80,755,920** төгрөг, хүний нөөцийн хангамжийн материаллаг зардалд **15,107,215** төгрөг, нийт **95,863,135** төгрөгийн зардал үүсэхээр байна.
4. Аймаг, нийслэл, сум дүүргээс СӨХ-дод тогтмол сургалт зохион байгуулахад хүний нөөцийн цалингийн зардалд нийт **50,953,716** төгрөг, хүний нөөцийн хангамжийн материаллаг зардалд **16,186,302** төгрөг, нийт **67,140,018** төгрөгийн зардал үүсэхээр байна.

Улсын бүртгэлд орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийг бүртгэх, чиг үүргийг хэрэгжүүлэхэд 1,834,409,566 төгрөгийн өндөр зардал үүсэхээр байна. Энэ нь орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлд хамаарах эд хөрөнгийг улсын



бүртгэлд нэг бүрчлэн эсхүл нэгтгэн бүртгэх талаар Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хуульд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай хуулийн төсөлд тодорхой тусгаагүй, Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн журамд оруулах нэмэлт, өөрчлөлтийн төслийг боловсруулаагүй байгаатай мөн холбоотой. Иймд, хуулийн төсөлд тусгасан дундын өмчлөлд хамаарах 11 төрлийн эд хөрөнгийг бүртгэхэд хийгдэх үйл ажиллагааг хялбаршуулах, цахимжуулах тал дээр анхаарах шаардлагатай байна. Энэ тооцоонд улсын бүртгэлийн цахим сан, түүний систем хөгжүүлэлтийн зардлыг тооцоогүй болно. Түүнчлэн тус хуулиар, нийтийн зориулалттай 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 байгуулахаар зохицуулсан. Тус сан нь Засгийн газрын тусгай сангийн тухай хууль, Төсвийн тухай хуулиар мөн зохицуулагдах тул улсын болон аймаг, нийслэлийн төсвөөс төвлөрүүлэх хөрөнгийн хэмжээг уг судалгаагаар нарийвчлан тооцоолох боломжгүй байна.

Хоёр. Хуулийн этгээдэд үүсэх зардлын тооцоо

Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн менежментийн тухай хуулийн төсөл хэрэгжих тохиолдолд дунджаар СӨХ, орон сууцны байшингийн захиалагч буюу орчны газрын эзэмшигч болон барилгын ажил гүйцэтгэгч хуулийн этгээдэд **нийт 828,970,000** төгрөгийн зардал гарах төлөвтэй байна. Монгол Улсын хэмжээнд барилгын салбарт үйл ажиллагаа явуулж байгаа нийт 7,200 ААНБ, 1600 гаруй СӨХ болон орон сууцны байшингийн захиалагч буюу орчны газрын эзэмшигч 250 тус тус байхаар хуулийн этгээдийн судалгаанд тооцсон.

Энэхүү хуулийн төсөлд зааснаар Санхүүгийн тайланд 2 жилд 1-ээс доошгүй удаа аудит хийлгэж, гарсан дүгнэлт зөвлөмжийг бүх гишүүдийн хуралд танилцуулах СӨХ-ийн чиг үүргийн хүрээнд 0.5 удаагийн давтамжтай байхаар тодорхойлсон. Мөн барилгын ажил гүйцэтгэгч хуулийн этгээд болон орон сууцны байшингийн захиалагч буюу орчны газрын эзэмшигчийн чиг үүргийн давтамжийг тодорхой тусгаагүй байна. Тиймээс тус судалгаанд давтамжийн тоог нэгээр авч үзсэн тул мэдээлэл хүргүүлэх давтамжийг багасгах боломжгүй байна.

Хуулийн төслийн хүрээнд СӨХ, орон сууцны байшингийн захиалагч буюу орчны газрын эзэмшигч болон барилгын ажил гүйцэтгэгч хуулийн этгээдүүдийн чиг үүрэгт давхардсан болон нэгтгэх мэдээлэл байхгүй тул мэдээллийн агуулгыг багасгах боломжгүй байна. Орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийг бүртгүүлэхээр улсын бүртгэлд хүсэлт өгөх, ажилчдадаа галт түймэр унтраах сургалт зохион байгуулах, аудит хийлгэх байгууллага сонгох, аудитын дүгнэлт зөвлөмжийг бүх гишүүдийн хуралд танилцуулах, хүсэлт гаргахтай холбоотой мэдээлэл хайх болон хүсэлт боловсруулах, аймаг, нийслэлийн Засаг даргад хүсэлт гаргах зэрэгт мэдээллийг цахимаар хүргүүлэх боломжтой байна. Мөн нэмэлт зардлын хүрээнд Сууц өмчлөгчдийн холбоо нь 40 хавтгай дөрвөлжин метрээс багагүй ашигтай талбайтай өрөөнд байршихаар зохицуулсан. Уг талбайн үнэ шинэ орон сууцны дундаж м.кв ханшаар 4.990.000 төгрөг буюу нийтдээ 199,600,000 төгрөгийн өртөгтэй болохоор байна.