



БАРИЛГА, ХОТ
БАЙГУУЛАЛТЫН
ЯАМ



СУДАЛГААНЫ ТАЙЛАН

БАРИЛГЫН ТУХАЙ ХУУЛИЙН
ХЭРЭГЖИЛТИЙН ҮР ДАГАВАРТ
ХИЙСЭН ҮНЭЛГЭЭ



ЗАХИАЛАГЧ: БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМ



ГҮЙЦЭТГЭГЧ: МОНГОЛЫН БАРИЛГЫН ИНЖЕНЕРҮҮДИЙН
ХОЛБООНЫ ЗӨВЛӨХ БАГ

Улаанбаатар хот
2023 он



БАРИЛГА ХОТ
БАЙГУУЛАЛТЫН
ЯАМ



СУДАЛГААНЫ ТАЙЛАН

БАРИЛГЫН ТУХАЙ ХУУЛИЙН ХЭРЭГЖИЛТИЙН ҮР ДАГАВРЫН ҮНЭЛГЭЭ

ЗАХИАЛАГЧ: БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМ
БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ

ГҮЙЦЭТГЭГЧ: МОНГОЛЫН БАРИЛГЫН ИНЖЕНЕРҮҮДИЙН
ХОЛБООНЫ ЗӨВЛӨХ БАГ:

А.Ариунболд /Зөвлөх инженер, Багийн ахлагч/
Б.Бямбажав /Зөвлөх Инженер/
Э.Ганзориг /Зөвлөх инженер/
Б.Гантулга /Зөвлөх инженер/
М.Гандорж /Мэргэшсэн инженер, нарийн бичиг/
Г.Ган-Өлзий /Мэргэшсэн инженер/
Б.Мөнхбаатар /Мэргэшсэн инженер/
Ц.Жавхлан /Мэргэшсэн инженер/
А.Дэлгэрмаа /Ахлах хуульч, өмгөөлөгч/
Б.Болормаа /Эрх зүйч/
А.Одхүү /Эрх зүйч/
Б.Энх-Учрал/ Эрх зүйч/
Ч.Тавансахъяа /Эдийн засагч, судлаач/
Э.Одгэрэл /Мэргэшсэн инженер, судлаач/
Н.Гүндэгмаа /Эдийн засагч, туслах/

Улаанбаатар хот
2023 он

ТАЙЛАНГИЙН БҮТЭЦ, АГУУЛГА

Агуулга	Хуудасны дугаар
Товчилсон үгийн жагсаалт	6
БАРИЛГЫН ТУХАЙ ХУУЛИЙН ХЭРЭГЖИЛТИЙН ҮР ДАГАВАРТ ХИЙСЭН ҮНЭЛГЭЭНИЙ ТАЙЛАН	8
• Удиртгал	8
• Судалгааны ажлын арга зүй, аргачлал:	8
• Холбогдох бусад ажлууд	8
НЭГ. ТӨЛӨВЛӨХ ҮЕ ШАТ	10
• 1.1. Үнэлгээ хийх үндэслэл, шаардлага	10
○ Ерөнхий мэдээлэл	10
○ Барилгын салбарын түүхэн тойм	10
○ Барилгын тухай хууль /түүхэн тойм/	11
○ Барилгын тухай хуулийн ерөнхий бүтэц, зохицуулах харилцаа	12
○ Барилгын тухай хуульд нэмэлт, өөрчлөлт орсон байдал	18
• 1.1.1.Зайлшгүй зохицуулах ёстой харилцааг хамарч зохицуулаагүй байдал	20
• 1.1.2.Шүүхийн практикт үүсэж буй хүндрэл	24
○ Захиргааны хэргийн тухайд	25
○ Иргэний хэргийн тухайд	29
○ Эрүүгийн хэргийн тухайд	33
• 1.1.3.Хуулийн хэрэгжилтээс хамаарч гарч буй сөрөг үр дагавар	36
○ Барилгын салбарын норм, нормативын тогтолцооны өнөөгийн байдал	38
○ Барилгын салбарын стандартчиллын тогтолцоо, өнөөгийн байдал	41
○ Барилгын салбар дахь ТББ-уудын өнөөгийн нөхцөл байдал	43
• 1.1.4.Захиргааны байгууллага эрх хэмжээнийхээ хүрээнд хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлэх явцад хүндрэл, бэрхшээл үүсгэдэг зохицуулалтууд	48
• 1.1.5.Нийгмийн бүлэг, төрийн бус байгууллага хуулийн хэрэгжилттэй холбоотой тодорхой асуудлаар түүнийг өөрчлөх, шинэчлэх, эсхүл хүчингүй болгох талаар үндэслэл бүхий санал гаргасан зохицуулалтууд	51
○ Барилгын хөгжлийн төвөөс БХБЯ-нд ирүүлсэн санал	52
○ Монголын барилгын зураг төсөл зохиогчдын холбооноос БХБЯ-нд ирүүлсэн санал	54
○ Монголын Барилгын гүйцэтгэгч байгууллагуудын холбооноос БХБЯ-нд ирүүлсэн санал	57
○ БХБЯ-ны Барилга, бараа материал үйлдвэрлэлийн бодлогын хэрэгжилтийг зохицуулах газрын Барилгын	58

материал үйлдвэрлэлийн хэлтсээс /хуучин нэрээр/ ирүүлсэн санал	
○ Монголын барилгын үндэсний ассоциаци ТББ-аас МБИХ-нд ирүүлсэн санал	64
• 1.1.6.Төрөөс хүний эрх, эрх чөлөөг хамгаалах, хангах талаарх үүргээ биелүүлэхгүй байгаа буюу Монгол Улсын Үндсэн хууль, олон улсын гэрээгээр тодорхойлсон хүний эрх, эрх чөлөө зөрчигдөж байгаа зохицуулалтууд	64
○ Монгол Улсын Барилгын салбар дахь хүний эрхийн зөрчил	64
○ ХАБЭА-н хэрэгжилт	65
○ Тусгай хэрэгцээт иргэдийн хүртээмж	68
○ Барилгын материалын чанар	71
• 1.2. Үнэлгээ хийх хүрээг тогтоох	73
ХОЁР. ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ ҮЕ ШАТ	77
ГУРАВ. ҮНЭЛЭХ ҮЕ ШАТ	78
• 3.1. “Зорилгод хүрсэн түвшин” шалгуур үзүүлэлтийн хүрээнд үнэлсэн байдал	78
• 3.2. “Практикт нийцэж буй байдал” шалгуур үзүүлэлтийн хүрээнд үнэлсэн байдал	91
• 3.3. “Зардлын өсөлт, бууралт” шалгуур үзүүлэлтийн хүрээнд үнэлсэн байдал	112
• 3.4. “Зардал-үр өгөөжийн харьцаа” шалгуур үзүүлэлтийн хүрээнд үнэлсэн байдал	117
ДӨРӨВ. БАРИЛГЫН ТУХАЙ ХУУЛИЙН ДАВХАРДАЛ, ЗӨРЧИЛ, ХИЙДЛИЙГ ТОГТООСОН БАЙДАЛ	119
• 4.1. Барилгын тухай хууль болон бусад хууль дахь давхардал	119
• 4.2. Барилгын тухай хууль болон бусад хууль дахь зөрчил	120
• 4.3. Барилгын тухай хуультай холбоотой хийдэл	122
ТАВ. БАРИЛГЫН АСУУДЛЫГ ЗОХИЦУУЛСАН ОЛОН УЛСЫН ТУРШЛАГА /харьцуулсан судалгаа/	124
• 5.1. Хуулийн зорилт, цар хүрээ	124
• 5.2. Мэргэжилтний эрх зүйн байдлын асуудлыг сайжруулах	124
• 5.3. Хяналт, шалгалтын үйлчилгээ	125
• 5.4. Барилга байгууламжийг ашиглалтад тохируулах, зүгшрүүлэх хугацаа	126
• 5.5. Хүлээлгэх хариуцлагын тогтолцоог боловсронгуй болгох	126
• 5.6. Корпорац, компани бий болгох, хөгжүүлэх санал	126
ЗУРГАА. УУЛЗАЛТ, ХЭЛЭЛЦҮҮЛЭГ- САНАЛ, ЗӨВЛӨМЖ	128
• Хүснэгт 1. Төрийн захиргааны байгууллагуудаас өгсөн Барилгын тухай хуулийн зүйл, заалтуудад нэмэлт, өөрчлөлт оруулах саналууд	129
• Хүснэгт 2. Төрийн захиргааны байгууллагуудаас өгсөн Барилгын тухай хуульд шинээр буюу нэмэлтээр оруулах саналууд	134

ДОЛОО. НЭГДСЭН ДҮГНЭЛТ, ЗӨВЛӨМЖ	138
• Нэг. Барилгын хууль тогтоомжийг шинэчлэх ажлын хүрээнд хуульд тусгах шаардлагатай асуудлууд	139
• Хоёр. Бодлого зохицуулалтын хүрээнд авч хэрэгжүүлэх арга хэмжээнүүд	141
ХАВСРАЛТ №1. БАРИЛГЫН САЛБАРЫН ТҮҮХЭН ТОВЧОО	143
ХАВСРАЛТ №2. ХУУЛЬ ТОГТООМЖИЙН ЖАГСААЛТ	146
ХАВСРАЛТ №3. ШҮҮХИЙН ПРАКТИКИЙН ТҮҮВЭР	153
ХАВСРАЛТ №4. “БАРИЛГЫН ТУХАЙ ХУУЛЬ”-ИЙН ТӨСӨЛД 21 АЙМГИЙН ГХБХБГ-ААС АВСАН САНАЛЫН ТОВЪЁОГ	205
ХАВСРАЛТ №5. УУЛЗАЛТЫН ТЭМДЭГЛЭЛҮҮД	210
ХАВСРАЛТ №6. АЛБАН БИЧГЭЭР ИРСЭН САНАЛУУД	293
ХАВСРАЛТ №7. САНАЛ АСУУЛГЫН ХУУДСААР АВСАН САНАЛУУД	297
ХАВСРАЛТ №8. АШИГЛАСАН МАТЕРИАЛ, ЭХ СУРВАЛЖ	309

ТОВЧИЛСОН ҮГИЙН ЖАГСААЛТ

ААН	Аж ахуйн нэгж
БнБД	Барилгын норм ба дүрэм
БОНХАЖСайд	Байгаль орчин, ногоон хөгжил, аялал жуулчлалын сайд
БУА	Барилга угсралтын ажил
БтХ	Барилгын тухай хууль
БҮАТЗХ	Барилгын үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрлийн хэлтэс
БХБ-ын	Барилга, хот байгуулалтын
БХБСайдын	Барилга, хот байгуулалтын сайдын
БХБЯ	Барилга, хот байгуулалтын яам
БХБЯ, МХШҮГ	БХБЯ, Мэдээлэл хяналт, шинжилгээ, үнэлгээний газар
БХБЯ, СХГ	БХБЯ, Салбарын хяналтын газар
БХБЯ, МХШҮГ, СМТХ	БХБЯ, МХШҮГ-ын Статистик мэдээлэл, технологийн хэлтэс
БХТ	Барилгын хөгжлийн төв
БХТ, ББЗТМХ	БХТ, Барилга байгууламжийн зураг төсөл, магадлалын хэлтэс
БХТ, НААХ	БХТ, Нийтийн аж ахуйн хэлтэс
БХТ, ННХ	БХТ, Норм нормативын хэлтэс
БХТ, ББЗТМХ	БХТ, Барилга байгууламж зураг төсөл, магадлалын хэлтэс
БХТ, ЗУХ	БХТ, Захиргаа удирдлагын хэлтэс
ГХБХБГ	Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар
ЕТ	Ерөнхий төлөвлөгөө
ЗГ	Засгийн газар
ЗТ	Зам тээвэр
ЗТБХБСайдын	Зам, тээвэр, барилга, хот байгуулалтын сайдын
ЗТХСайдын	Зам, тээврийн хөгжлийн сайдын
ИТА	Инженер, техникийн ажилтан
ИТХ	Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал
МБИХ	Монголын Барилгын инженерүүдийн холбоо
МУ	Монгол Улс
МУДБХСайдын	Монгол Улсын Дэд бүтцийн хөгжлийн сайдын
НЗДХА	Нийслэлийн Засаг даргын хэрэгжүүлэгч агентлаг
НЗДХА, АОБТГ	НЗДХА, Агаар, орчны бохирдолтой тэмцэх газар
НЗДХА, НДАГ	НЗДХА, Нийслэлийн Дотоод аудитын газар
НЗДХА, НОСБГ	НЗДХА, Нийслэлийн Орон сууцны бодлогын газар
НЗДХА, НХОГ	НЗДХА, Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар
НЗДХА, УХЗАА	НЗДХА, Улаанбаатар хотын захирагчийн Ажлын алба
НЗДХА, ХБХГ	НЗДХА, Хот байгуулалт, хөгжлийн газар
НЗДХА, ХСХГ	НЗДХА, Хотын стандарт, хяналтын газар
НЭМҮТ	Нийгмийн эрүүл мэндийн үндэсний төв
ОУ	Олон улс
ОХУ	Оросын Холбооны Улс
СӨХЭБНЗОСДӨӨХТХ	Сууц өмчлөгчдийн холбооны эрх зүйн байдал, нийтийн зориулалттай орон сууцны дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн тухай хууль

ТББ	Төрийн бус байгууллага
ТЗБ	Төрийн захиргааны байгууллага
ТЗТБ	Төрийн захиргааны төв байгууллага
ТӨҮГ	Төрийн өмчит үйлдвэрийн газар
ТЭЗҮ	Техник эдийн засгийн үндэслэл
УИХ	Улсын Их Хурал
ХАБЭА	Хөдөлмөрийн эрүүл ахуй, аюулгүй байдал
ЭХСайдын	Эрчим хүчний сайдын

БАРИЛГЫН ТУХАЙ ХУУЛИЙН ХЭРЭГЖИЛТИЙН ҮР ДАГАВАРТ ХИЙСЭН ҮНЭЛГЭЭНИЙ ТАЙЛАН

УДИРТГАЛ

Монгол Улсын Их хурлын 2021 оны 12 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Монгол Улсын хууль тогтоомжийг 2024 он хүртэл боловсронгуй болгох үндсэн чиглэл”-ийн жагсаалтын 114-т “Барилгын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөл”-ийг Барилга, хот байгуулалтын яам боловсруулж, Засгийн газраас УИХ-д 2022 оны 3 дугаар улиралд өргөн мэдүүлэхээр тусгасан.

Энэхүү хуулийн төслийн зохицуулалтаар Барилга байгууламжийн захиалагч, зураг төсөл зохиогч, гүйцэтгэгч талуудын эрх, үүрэг, хариуцлагыг тодорхой болгож, барилгын ажилд тавих хяналтыг сайжруулах, барилгын салбарт төрийн чиг үүргийн давхардал, хийдэл, зөрчлийг арилгаж, хэрэгжих боломжтой болгох үндсэн зорилго тавьсан байна.

“Монголын барилгын инженерүүдийн холбоо” ГҮТББ нь барилгын инженер, хуульчид, эдийн засагч болон барилгын салбарын мэргэжилтнээс бүрдсэн зөвлөх багийг бүрдүүлж, Барилгын хөгжлийн төвтэй 2023.07.18-ны өдөр Зөвлөх үйлчилгээний гэрээг байгуулан Барилгын тухай хуулийн хэрэгжилтийн үр дагаврыг үнэлж, Барилгын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын/нэмэлт өөрчлөлтийн төсөл боловсруулах, хуулийн төслийн бүрдүүлбэрийг бэлтгэх ажлыг эхлүүлсэн.

Зөвлөх баг уг ажлын хүрээнд 2016 оны 2 дугаар сарын 6-нд батлагдсан “**БАРИЛГЫН ТУХАЙ ХУУЛЬ**”¹-ийн шинэчилсэн найруулгын хэрэгжилтийн үр дагаварт үнэлгээ хийн, холбогдох тайланг боловсруулаад байна.

СУДАЛГААНЫ АЖЛЫН АРГА ЗҮЙ, АРГАЧЛАЛ

Барилгын тухай хуулийн хэрэгжилтийн үр дагаварт үнэлгээ хийхдээ Хууль тогтоомжийн тухай хуулийн 51 дүгээр зүйлд заасан хуулийн шаардлага болон Засгийн газрын 2016 оны 59 дүгээр тогтоолын 6 дугаар хавсралтаар батлагдсан “Хууль тогтоомжийн хэрэгжилтийн үр дагаварт үнэлгээ хийх аргачлал” 1-д /цаашид “аргачлал” гэх/ заасныг удирдлага болгон ажиллав. Үнэлгээ хийх асуудлын онцлогоос шалтгаалан эдгээр алхмуудыг бүгдийг гүйцэтгэх буюу дээр дурдсан дарааллыг ягштал баримтлах шаардлагагүй байж болохыг анхаарав.

ХОЛБОГДОХ БУСАД АЖЛУУД

Барилгын тухай хуулийн хэрэгжилт болон шинээр боловсруулах хуулийн төсөлд тусгах саналын талаар барилгын салбарын мэргэжилтнүүд, барилгын асуудал хариуцсан төрийн албан хаагчидтай уулзалт, ярилцлагуудыг удаа дараа зохион байгуулсан ба тэдний санал, шүүмжийг энэхүү тайланд тусгасан. Мөн урьд өмнө хийгдсэн мэргэжлийн холбогдох судалгаа, тайланг судалсан болно.

¹<https://legalinfo.mn/mn/detail?lawId=11705>

Үүнээс гадна, Зөвлөх багийн зүгээс Барилгын тухай хуулийн хэрэгжилтийн үр дагаврыг үнэлгээг судлах ажлын хүрээнд дараах бие даасан судалгааны ажлуудыг хийж гүйцэтгэн, Хавсралт тайлангаар хүргүүлэв. Үүнд:

БАРИЛГЫН ТУХАЙ ХУУЛИЙН ДАВХАРДАЛ, ЗӨРЧИЛ, ХИЙДЛИЙН ТАЙЛАН²

Зөвлөх баг 2016 онд батлагдсан “Барилгын тухай хууль” -ийн шинэчилсэн найруулгын хэрэгжилтийн үр дагаварт үнэлгээ хийх ажлын хүрээнд дэд тайлан болох Барилгын тухай хуулийн давхардал, зөрчил, хийдлийн тайланг холбогдох аргачлалын дагуу боловсруулсан болно.

ОЛОН УЛСЫН ХАРЬЦУУЛСАН СУДАЛГААНЫ ТАЙЛАН³

Зөвлөх баг судалгааны ажлын хүрээнд дэд тайлан болох “Олон улсын харьцуулсан судалгааны тайлан”-г боловсруулсан болно. Олон улсын харьцуулсан судалгаанд БНХАУ, БНСУ, Япон улс, ОХУ, Турк улс, Гүрж зэрэг улсын барилгын салбарын хууль, эрх зүйн орчин, барилгын салбарын нөхцөл байдал зэргийг харьцуулан судалж, барилгын салбарын тодорхой сэдвүүдийн хүрээнд дараах нэгдсэн дүгнэлтийг гаргасан.

PESTLE, SWOT ШИНЖИЛГЭЭНИЙ ТАЙЛАН⁴

Зөвлөх баг судалгааны ажлын хүрээнд Хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээний ажлын дэд тайлан болох “Барилгын тухай хуулийн SWOT ба PESTLE шинжилгээний тайлан”-г боловсруулсан болно.

САНАЛУУД

Судалгааны ажлын хүрээнд Барилгын тухай хуультай холбоотой ирүүлсэн олон санал, хүсэлт, шүүмжүүдийг энэхүү тайланд нэгтгэж оруулав. Тухайлбал:

- БХБЯ-аас ирүүлсэн Барилгын тухай хуулийн төсөлд 21 аймгийн ГХБХБГ-аас авсан саналын товъёогийг хавсралт тайланд №4-өөр⁵ оруулсан,
- Барилгын тухай хуулийн хэрэгжилтийн үр дагаврыг үнэлэх, санал авах зорилгоор зөвлөх багаас холбогдох төрийн байгууллагуудтай уулзсан уулзалтын тэмдэглэлүүдийг тайланд хавсралт №5-аар⁶ оруулсан,
- БХБЯ-аас өмнө нь Барилгын тухай хуульд албан бичгээр хүргүүлж байсан саналуудыг тайланд хавсралт №6-аар⁷ оруулж, саналын нэгтгэлийг тайланд тусгасан,
- Барилгын тухай хуулийн хэрэгжилтийн үр дагаврыг үнэлэх, санал авах зорилгоор зөвлөх багаас БХТ-ийн ажилтнуудын дунд санал асуулгын хуудсаар санал авсан бөгөөд саналуудын нэгтгэл болон эх саналуудыг тайланд хавсралт №7-оор⁸ тус тус оруулсан болно.

² Дэд тайланг харна уу.

³ Дэд тайланг харна уу.

⁴ Дэд тайланг харна уу.

⁵ Хавсралт №4-ийг харна уу.

⁶ Хавсралт №5-ыг харна уу.

⁷ Хавсралт №6-г харна уу.

⁸ Хавсралт №7-г харна уу.

НЭГ. ТӨЛӨВЛӨХ ҮЕ ШАТ

1.1. ҮНЭЛГЭЭ ХИЙХ ҮНДЭСЛЭЛ, ШААРДЛАГА

Монгол Улсын Үндсэн хуулийн Арван зургаадугаар зүйлийн 2-т заасан “эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах, орчны бохирдол, байгалийн тэнцэл алдагдахаас хамгаалуулах эрх”-ийг баталгаажуулах, үндэсний аюулгүй байдлын үзэл баримтлалд тодорхойлсон иргэдийн амьдрах, ажиллах орчны аюулгүй байдлыг хангах, гамшгийн эрсдэлийг бууруулах замаар хүний аюулгүй байдлыг баталгаажуулах болон Мянганы хөгжлийн зорилтод тусгасан төрийн институцуудийг чадавхжуулж, төрийн үйлчилгээг ил тод, хүртээмжтэй болгох зэрэг эрх зүйн зохицуулалтыг боловсронгуй болгох зорилгоор 2016 оны 2 дугаар сарын 05-ны өдөр Барилгын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгыг УИХ-аас баталсан байдаг.

Хууль санаачлагч энэ хуулиар барилгын салбарын стандарт норматив баримт бичгийг сүүлийн үеийн дэвшилтэт техник, технологийн шинэчлэлттэй нийцүүлэх, барилга байгууламжийн төлөвлөлтийг газрын харилцааны асуудалтай нягт уялдуулан зохион байгуулснаар хүний эрүүл аюулгүй орчинд ажиллаж амьдрах нөхцөлийг хангах, барилгын салбар дахь үүрэг, хариуцлагын тогтолцоог тодорхой болгож, барилга байгууламжид газар олгохоос эхлээд ашиглалтад оруулах болон ашиглалтын явцад тавих хяналтын механизмыг бүрдүүлэх, түүнчлэн нэг цонхны үйлчилгээг нэвтрүүлснээр хүнд сурталгүй болгох, барилгын салбарт хөрөнгө оруулалт нэмэгдэж, хот байгуулалтын хөгжилд томоохон хувь нэмэр оруулна гэсэн зорилт дэвшүүлсэн байв⁹.

Одоо хүчин төгөлдөр үйлчилж буй Барилгын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулга хэрэгжиж эхэлснээс хойш даруй 7 жил өнгөрөөд буй бөгөөд уг хууль нийгмийн амьдралд барилгын салбарыг тодорхой хэмжээнд зохицуулсаар өдийг хүрсэн ч энэ салбарт практик нөхцөл байдлыг шинжлэн дүгнэх, бодлого, зохицуулалтын хувьд хууль, эрх зүйн орчныг олон талаас нь судлан авч үзэх, цаашид шийдвэрлэх арга замыг тодорхойлох зайлшгүй шаардлага бүрэлдээд байгаа юм.

ЕРӨНХИЙ МЭДЭЭЛЭЛ

- **Барилгын салбарын түүхэн тойм**¹⁰

Монголын тал нутагт амьдардаг нүүдэлчин ард түмэн бэлчээрийн мал аж ахуй эрхэлдэг, уур амьсгалын эрс тэс нөхцөлөөс хамааран суурин амьдрах бололцоогүй байсан. Монгол нутагт барилгын салбарын хөгжил буюу хотжих үйл явц МЭӨ II зуунаас уламжлалтай бөгөөд дараах хөгжлийн үеүдэд авч үздэг:

- Нэн эртнээс бага хаадын үе
- 16-р зууны хоёрдугаар хагас – 18-р зуун
- 18-р зуунаас 20-р зууны эхэн үе
- Ардын хувьсгалаас хойших үе

⁹ 2016 оны 02-р сарын 04-ний өдөр баталсан Барилгын тухай хуулийн үзэл баримтлалаас.

¹⁰ Барилгын салбарын түүхэн товчоо мэдээллийг Хаврсалт №1-ээр оруулав.

Монгол нутагт ардын засаг ялж, Ардын засгийн газрын хурлын 1926 оны 40 дүгээр тогтоолоор Аж ахуйн явдлын яамны бүтцэд “Барилгын хэлтэс” байгуулж, барилга барих, барилгын материал үйлдвэрлэх, зураг төсөл зохиох ажлыг эхлүүлсэн нь шинэ үеийн барилгын салбар үүссэн гэж үздэг байна.

БНМАУ-ын Засгийн газрын 1929 оны 9 дүгээр сарын 06-ны өдрийн хуралдааны 18 дугаар тогтоолоор “Барилгын инженер-техникчдийн товчоон” байгуулснаар орчин цагийн барилгын зураг төсөл боловсруулах үе эхэлсэн. Улмаар 1946-1965 онд барилгын салбарын хувьд их бүтээн байгуулалтын үе, 1965-1989 онд барилгын материал техникийн бааз суурь бэхэжсэн, 1980-1990 оны үе нь Монголын барилгын байгууллагуудын хөгжлийн оргил үе байсан байна. Харин 1991-1995 он барилгын салбар үндсэндээ зогсолтод орсон ба 1996 оноос барилгын үйлдвэрлэл сэргэх хандлагатай болж хувийн хөрөнгө оруулалтаар жижиг барилгуудыг барих болсон байна.

Шинэ Үндсэн хууль батлагдсаны дагуу Засгийн газрын тухай хуулиар “Барилга, хот байгуулалтын яам”-ыг байгуулж байсан. Одоогийн Барилгын тухай хуульд барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага буюу Засгийн газрын хэрэгжүүлэгч агентлаг байхаар заасан боловч байгуулаагүй өдийг хүрсэн байна.

“Төрийн зарим чиг үүргийг мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлэх тухай” Засгийн газрын 2018 оны 51 дүгээр тогтоолоор “Барилгын тухай хуулийн 34.1.2, 34.1.4, 34.1.6, 34.1.7, 34.1.8, 34.1.9, 34.1.10, 34.1.11, 34.1.13, 34.1.15-д заасан барилгын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны байгууллагын чиг үүргийг “Барилгын хөгжлийн төв” аж ахуйн тооцоотой төрийн өмчит үйлдвэрийн газраар гэрээний үндсэн дээр гүйцэтгүүлэх”-ээр шийдвэрлэсэн байна.

- **Барилгын тухай хууль /түүхэн тойм/**

Монгол Улсын Барилга, хот байгуулалтын яам нь 1992 онд анх байгуулагдсан даруй ОХУ-ын Хот байгуулалтын /“Градостроительный кодекс”/ тухай хуулийг ашиглан Хот байгуулалтын тухай хуулийн төсөл, Барилгын тухай хуулийн төслийг боловсруулан 1993 оны 08 дугаар 03-ны өдрийн Засгийн газрын хуралдаанаар хэлэлцүүлэн улмаар УИХ-д өргөн мэдүүлсэн байдаг.

Ийнхүү Засгийн газрын өргөн мэдүүлсэн Барилгын тухай Монгол Улсын хуулийн төслийг УИХ хэлэлцэн хожим 1998 оны 8 дугаар сарын 7-ны өдөр баталсан байна. Энэ хуулийн зорилт нь инженерийн хийцтэй барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын материал үйлдвэрлэх, барилгын ажил гүйцэтгэх, ашиглах, техникийн хяналт тавихтай холбогдсон харилцааг зохицуулахад орших бөгөөд 7 бүлэг, 19 зүйлтэй байсан.

Барилгын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгыг 2008 оны 2 дугаар сарын 05-ны өдөр баталсан. Энэ хуулийн зорилт нь барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын материал үйлдвэрлэх, барилгын ажил гүйцэтгэх, ашиглах, техникийн хяналт тавихтай холбогдсон харилцааг зохицуулахад орших бөгөөд 7 бүлэг, 26 зүйлтэй байжээ. Уг хууль батлагдсан өдрөөр 1998 оны Барилгын тухай хууль хүчингүй болсонд тооцсон байна.

Харин дээрх 2008 оны хуулийг 2016 оны 2 дугаар сарын 5-ны өдрийн Барилгын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулга батлагдсанаар хүчингүй болсонд тооцсон. Одоогийн хуулийн зорилт нь барилгын үйл ажиллагаа эрхлэх, барилгын материал үйлдвэрлэх, барилгын ажил гүйцэтгэх, түүнд хяналт тавих, ашиглалтад оруулах, зөвлөх үйлчилгээтэй холбогдсон харилцааг зохицуулахад орших бөгөөд 9 бүлэг, 50 зүйлтэй.

Энэхүү хуульд анх удаа норм, нормативын баримт бичиг, стандарт хэрэглэх хүрээнд гадаадын стандарт хэрэглэх асуудлыг 6.3. Барилгын үйл ажиллагаанд олон улсын байгууллага, гадаадын барилга байгууламжийн норм, дүрэм, стандартыг бүртгэх, хэрэглэх журмыг Засгийн газар батална. Харин норм, нормативын баримт бичгийн тухайд 32.1.3.Барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн ерөнхий тогтолцоог батлах; (ЗГ-ын 2009 оны 74 дүгээр тогтоол “Барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн ерөнхий тогтолцоо”) гэх мэт зохицуулалтуудыг тусгаж өгчээ.



6.3.Барилгын үйл ажиллагаанд олон улсын байгууллага, гадаадын барилга байгууламжийн норм, дүрэм, стандартыг бүртгэх, хэрэглэх журмыг Засгийн газар батална.

32.1.3.Барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн ерөнхий тогтолцоог батлах; (ЗГ-ын 2009 оны 74 дүгээр тогтоол “Барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн ерөнхий тогтолцоо”)

- **Барилгын тухай хуулийн ерөнхий бүтэц, зохицуулах харилцаа**

Барилгын тухай хуулийг¹¹ бүлэг, зүйлээр нь авч үзвэл:

Нэгдүгээр бүлэг	
1 дүгээр зүйл.	Хуулийн зорилт;
2 дугаар зүйл.	Барилгын тухай хууль тогтоомж;
3 дугаар зүйл.	Барилгын салбарт төрийн үйлчилгээ үзүүлэхэд баримтлах зарчим;
4 дүгээр зүйл.	Хуулийн нэр томъёоны тодорхойлолт;
5 дугаар зүйл.	Барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичиг;
6 дугаар зүйл.	Олон улсын техникийн дүрэм, стандарт хүлээн зөвшөөрөх;
7 дугаар зүйл.	Нийтийн болон гуравдагч этгээдийн эрх, ашиг сонирхол;
8 дугаар зүйл.	Барилгын салбарын даатгал;
Хоёрдугаар бүлэг	

¹¹ <https://legalinfo.mn/mn/detail?lawId=11705>

Барилгын ажил, барилга байгууламжийн ангилал	
9 дүгээр зүйл.	Барилгын ажлын төрөл;
10 дугаар зүйл.	Барилга байгууламжийн ангилал;
Гуравдугаар бүлэг	
Барилгын үйл ажиллагааны үндсэн шаардлага	
11 дүгээр зүйл.	Барилгын үйл ажиллагааны зарчим;
12 дугаар зүйл.	Барилгын зураг төсөлд тавигдах шаардлага;
13 дугаар зүйл.	Барилгын материал, бүтээгдэхүүнд тавих шаардлага;
14 дүгээр зүйл.	Барилга байгууламжид тавих шаардлага;
15 дугаар зүйл.	Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан шаардлага;
16 дугаар зүйл.	Барилгын ажлын талбайд тавих шаардлага;
17 дугаар зүйл.	Барилгын ажил гүйцэтгэх газарт сервитут тогтоох;
Дөрөвдүгээр бүлэг	
Барилгын үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрөл, барилгын ажлын зөвшөөрөл	
18 дугаар зүйл.	Барилгын үйл ажиллагаа эрхлэх;
19 дүгээр зүйл.	Барилгын үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрөл;
20 дугаар зүйл.	Тусгай зөвшөөрөл олгох;
21 дүгээр зүйл.	Барилгын үйл ажиллагаа эрхлэх иргэн, хуулийн этгээдийн бүртгэл;
22 дугаар зүйл.	Техникийн нөхцөл олгох;
23 дугаар зүйл.	Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах;
24 дүгээр зүйл.	Барилга байгууламжийн төсөв;
25 дугаар зүйл.	Барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх;
26 дугаар зүйл.	Барилгын ажлын зөвшөөрөл;
27 дугаар зүйл.	Барилгын ажлын зөвшөөрөл олгох үйл ажиллагаа;
28 дугаар зүйл.	Барилгын ажлын зөвшөөрлийн гэрчилгээ олгох;
29 дүгээр зүйл.	Барилгын ажлын зөвшөөрлийн гэрчилгээнд тусгах мэдээлэл;
30 дугаар зүйл.	Барилгын ажлын зөвшөөрлийн хугацаа;
Тавдугаар бүлэг	
Барилгын салбарын удирдлага, зохицуулалт	
31 дүгээр зүйл.	Улсын Их Хурлын бүрэн эрх;
32 дугаар зүйл.	Засгийн газрын бүрэн эрх;
33 дугаар зүйл.	Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын бүрэн эрх;
34 дүгээр зүйл.	Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын чиг үүрэг;
35 дугаар зүйл.	Аймаг, нийслэлийн Засаг даргын бүрэн эрх;
Зургадугаар бүлэг	
Барилгын үйл ажиллагаанд оролцогч	
36 дугаар зүйл.	Иргэн, төрийн бус байгууллагын оролцоо;
37 дугаар зүйл.	Захиалагчийн чиг үүрэг;
38 дугаар зүйл.	Зураг төсөл зохиогчийн чиг үүрэг;
39 дүгээр зүйл.	Барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх эксперт;
40 дүгээр зүйл.	Барилгын ажил гүйцэтгэгчийн чиг үүрэг;
41 дүгээр зүйл.	Барилга байгууламжийн хамгаалалтын горим;
42 дугаар зүйл.	Зөвлөх үйлчилгээ;

43 дугаар зүйл.	Барилгын материал үйлдвэрлэгч, ханган нийлүүлэгчийн чиг үүрэг;
44 дүгээр зүйл.	Барилгын салбарын ажилтан;
45 дугаар зүйл.	Барилгын салбарт ажиллах гадаадын иргэн, хуулийн этгээд;
46 дугаар зүйл.	Барилга байгууламжийг өмчлөгч, эзэмшигчийн үүрэг;
Долдугаар бүлэг	
Техникийн улсын хяналт	
47 дугаар зүйл.	Барилга байгууламжийн техникийн хяналтын улсын хяналт;
Наймдугаар бүлэг	
Барилга байгууламжийн гэрчилгээ	
48 дугаар зүйл.	Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах;
49 дүгээр зүйл.	Барилга байгууламжийн ашиглалтын гэрчилгээ, паспортжуулалт;
Есдүгээр бүлэг	
Бусад зүйл	
50 дугаар зүйл.	Хууль тогтоомж зөрчигчдөд хүлээлгэх хариуцлага

Мөн энэхүү хуулиар барилга байгууламжийн тухайд дараах үйл ажиллагаануудыг нарийвчлан болон дүрэм, журам бусад актуудаар зохицуулсан байна. Үүнд:

- Зураг төсөл, баримт бичиг боловсруулах;
- Магадлал хийх;
- Барилгын ажил гүйцэтгэх;
- Барилгын ажлын зөвшөөрөл
- Үе шатны ажилд хяналт тавих;
- Ашиглалтад оруулж, гэрчилгээжүүлэх тус тус болно.

Эдгээр үйл ажиллагааг хэрхэн зохицуулсныг доорх хүснэгтээс харна уу.

ЗУРАГ ТӨСӨЛ, ТӨСӨВ
i) Барилгын тухай хуулийн 4.1.30-д зааснаар "зураг төсөл" гэж барилга байгууламжийг төлөвлөх, барилгын ажил гүйцэтгэхэд шаардагдах загвар зураг, эх загвар зураг /эскиз/, техник, эдийн засгийн үндэслэл, техникийн болон ажлын зураг, барилгын ажил гүйцэтгэх талбайн болон үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын төсөл, инженер хайгуулын судалгаа, инженер геологи, геодезийн зураглал, инженерийн тооцоо, өртгийн төсөв зэрэг баримт бичгийн иж бүрдэл юм.
• Зураг төслийг боловсруулахдаа Засгийн газрын 2019 оны 108 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм"-ийг мөрдөнө.
• Барилгын тухай хуулийн 12 дугаар зүйл. Барилгын зураг төсөлд тавих шаардлагыг мөрдөнө.
• Барилгын тухай хуулийн 18.1 Барилгын зураг төсөл зохиогч байгууллага зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй байх ёстой.
• Барилгын тухай хуулийн 23 дугаар зүйл. Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах хэсгийг мөрдөнө.
• Барилгын тухай хуулийн 24 дугаар зүйл. Барилга байгууламжийн төсөв хэсгийг мөрдөнө.
• Барилгын тухай хуулийн 33.1.20-ын дагуу Захиалагчаас зураг төсөл зохиогч байгууллагатай гэрээ байгуулж гүйцэтгүүлнэ.

Барилгын тухай хуулийн 38 дугаар зүйл. Зураг төсөл зохиогчийн чиг үүргийг баримтална.
Барилгын тухай хуулийн 4.1.43-д заасан инженер хайгуулын судалгаанд үндэслэн боловсруулсан барилга байгууламжийн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, тохижилт, гудамжны дэлгээснүүд, орчны барилгуудтай уялдсан байдал, эзлэхүүн төлөвлөлт, бүтээц, инженерийн хангамжийн ерөнхий шийдэл, эрүүл ахуй, галын аюулгүй байдал, нарны тусгал, барилгын давхрын байгуулалт, огтлол, нүүр тал /фасад/, архитектур, өнгөний шийдэл, үзүүлэлтийг тодорхойлсон баримт бичиг буюу эх загвар зураг /эскиз/-ийг Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга /холбогдох эрх бүхий байгууллага/ -аар батлуулна.
Эх загвар зураг батлуулахаас өмнө Хот байгуулалтын тухай хуульд заасан газар зохион байгуулалт, барилгажилт, тохижилтын төлөвлөлт, барилга байгууламж барьж байгуулахад зориулж тухайн газрын гадаргууд тэгшилгээ хийх, үер, хөрсний нуралт, элсний нүүлт, цасны хунгарлалтаас хамгаалах бэхэлгээ, далан, суваг, гүүр, гарц, зам, талбай барьж байгуулах урьдчилсан арга хэмжээ, инженерийн шугам сүлжээний хангамжийг нарийвчлан тодотгож төлөвлөсөн Ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулна.
Барилгын тухай хуулийн 22.1 болон Зураг төсөлд холбогдох мэргэжлийн байгууллагуудаас шаардлагатай бусад холбогдох зөвшөөрөл авсан байна.
МАГАДЛАЛ
ii) БТХ-ийн 4.1.16."барилга байгууламжийн зураг төслийн магадлал" гэж барилга байгууламжийн зураг төсөл, технологи, өргөх байгууламжийн сонголт, хот болон архитектур төлөвлөлт, үндсэн бүтээцийн бат бэхийн шийдэл барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлага, хэрэглэгчийн аюулгүй байдлыг хангасан эсэхэд дүгнэлт гаргах хараат бус, бие даасан мэргэжлийн үйл ажиллагааг; Мөн Барилгын тухай хуулийн 25.1-д зааснаар Барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийлгэнэ.
Барилгын тухай хуулийн 25 дугаар зүйл. Барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх зүйлийг мөрдөнө.
Магадлал хийхдээ Засгийн газрын 2019 оны 108 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм"-ийг мөрдөнө.
БХБСайдын 2019 оны 213 дугаар тушаалаар батлагдсан Барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх экспертэд тавигдах шаардлага, түүнийг өрсөлдөөний журмаар сонгон шалгаруулж, эрх олгох журмыг хэрэгжүүлнэ.
Барилгын тухай хуулийн 39 дүгээр зүйл. Барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх эксперт гэсэн хэсэгт заасан нь эрх үүрэг, хариуцлага магадлал гүйцэтгэгч /эксперт/ нь хүлээнэ.
Барилга байгууламжийн ажлын зөвшөөрлийн гэрчилгээ олгохдоо 28.2.2.барилга байгууламжийн магадлал хийгдсэн иж бүрэн зураг төсөл, магадлалын дүгнэлтийг хавсаргана.
Барилгын тухай хуулийн 34 дүгээр зүйлийн 34.1.4 Барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх ажлыг зохион байгуулах, 34.1.10 Барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал иргэн, хуулийн этгээдийг өрсөлдөөний журмаар сонгон шалгаруулж, экспертийн эрх олгох гэж заасны дагуу Барилгын хөгжлийн төв ТӨҮГ, "Эм Си Си Корпорейшн" ХХК нар гүйцэтгэж байна.
БАРИЛГЫН АЖИЛ ГҮЙЦЭТГЭХ
iii) Барилгын тухай хуулийн 18.1-ын дагуу Барилгын угсралтын ажил гүйцэтгэгч байгууллага тусгай зөвшөөрөлтэй байна.
Барилгын тухай хуулийн 33.1.20 Захиалагчаас гүйцэтгэгч байгууллагатай гэрээ байгуулж гүйцэтгүүлнэ. Барилгын ажил гүйцэтгэгч Барилгын тухай хуулийн 40.1-д заасан чиг үүргийн дагуу ажлаа гүйцэтгэнэ.

Барилгын тухай хуулийн 11 дүгээр зүйл. Барилгын үйл ажиллагааны зарчмыг баримтлах
Барилгын тухай хуулийн 14 дүгээр зүйл. Барилга байгууламжид тавигдах шаардлагыг хангасан байх
Барилгын тухай хуулийн 16 дугаар зүйл. Барилгын ажлын талбайд тавигдах шаардлага
Засгийн газрын 2021 оны 212 дугаар тогтоолоор батлагдсан Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүрмийн гүйцэтгэгчид хамааралтай хэсгийг хариуцна.
Засгийн газрын 2021 оны 213 дугаар тогтоолоор батлагдсан Барилгын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл олгох дүрмийн гүйцэтгэгчид хамааралтай хэсгийг хариуцна.
БХБСайдын 2017 оны 195 дугаар тушаалаар батлагдсан Барилгын ажлын аюулгүй ажиллагааны үлгэрчилсэн журмыг мөрдөнө.
Хот суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 23 дугаар зүйл. Төсөл хэрэгжүүлэгчийн эрх, үүргийг мөн хэрэгжүүлнэ.
Хот байгуулалтын тухай хуулийн 22 дугаар зүйл. Хот байгуулалтын үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх аж ахуйн нэгж, байгууллага, иргэний эрх, үүрэгт заасныг мөрдөнө.
БАРИЛГЫН АЖЛЫН ЗӨВШӨӨРӨЛ
iv) БТХ-ийн 4.1.15."барилгын ажил эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл /цаашид "барилгын ажлын зөвшөөрөл" гэх/ гэж энэ хуульд заасны дагуу барилгын ажлыг гүйцэтгэхийг зөвшөөрч, эрх бүхий байгууллагаас гаргасан шийдвэрийг;
Засгийн газрын 2021 оны 213 дугаар тогтоолоор батлагдсан Барилгын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх, зөвшөөрөл олгох дүрмийг мөрдөнө.
БТХ-ийн 7.1.Эрх бүхий байгууллага барилгын ажлын зөвшөөрөл олгохдоо нийтийн болон гуравдагч этгээдийн эрх, ашиг сонирхолтой холбоотой тус зүйлд дурдсан асуудлыг харгалзан үзнэ
БТХ-ийн 4 дүгээр бүлэг буюу барилгын үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрөл, барилгын ажлын зөвшөөрлийн хэсгийг мөрдөх
БТХ-ийн 32.1.5.цөмийн болон дулааны цахилгаан станц, усан цахилгаан станц, нисэх онгоцны буудал, метро, улс дамнасан нефть болон хийн хоолой, газрын тос боловсруулах үйлдвэр, түүхий тос дамжуулах хоолой зэрэг улсын чанартай барилга байгууламжид барилгын ажлын зөвшөөрөл олгох, ашиглалтад оруулах асуудлыг шийдвэрлэх асуудлыг Засгийн газар хариуцах
БТХ-ийн 35.1.6.Энэ хуулийн 32.1.5, 33.1.23-т зааснаас бусад барилгын ажлын зөвшөөрөл олгож, барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах асуудлыг Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга хариуцах
БТХ-ийн 48.1.Барилгын ажлын зөвшөөрөлд заасан нөхцөл, зураг төслийн дагуу гүйцэтгэснийг баталгаажуулан энэ хуулийн 35 дугаар зүйлд заасан эрх бүхий байгууллага барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах гэснийг мөрдөнө.
Хот суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 20.1.4.сонгосон талбай дахь газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигчдийн 80-аас доошгүй хувийн зөвшөөрөл авсан байх нь төслийн ажил эхлүүлэхэд тавигдах шаардлага тул мөрдлөг болгох
Хот байгуулалтын тухай хуулийн 20.2.Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний саадгүй хүрч үйлчлүүлэх нөхцөлийг хангаагүй хот төлөвлөлт болон барилгажилтын шийдэл, зураг төсөл, инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцийг барьж байгуулах аливаа төсөлд зөвшөөрөл олгохыг хориглоно гэсэн заалтыг мөрдөнө.
ҮЕ ШАТНЫ ХЯНАЛТ
v) Барилгын тухай хуулийн
4.1.19."барилга байгууламжийн техникийн улсын хяналт" гэж барилгын үйл ажиллагаа хууль тогтоомжид нийцэж байгаа эсэхийг тогтоохоор хяналт хэрэгжүүлэх эрх бүхий хуулийн этгээдээс хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааг;

• мөн хуулийн 4.1.29-д заасан барилгын үе шатны ажил гүйцэтгэх, норм, нормативын баримт бичиг боловсруулах, барилгын материалын үйлдвэрлэлийн технологийн сонголт, механик -автоматжуулалт, тохируулга, зүгшрүүлэх, чанар аюулгүй байдлын төвшин, төлөв байдлыг тогтооход шаардлагатай мэргэжил, тусгай мэдлэг, ур чадварын үндсэн дээр үзүүлж байгаа мэргэжлийн зөвлөх үйлчилгээг Захиалагч авч болно, • мөн хуулийн 4.1.32."зураг төсөл зохиогчийн хяналт" гэж барилгын ажил, зураг төсөл, норм, нормативын баримт бичгийн дагуу гүйцэтгэж байгаа эсэхийг зохиогчоос хянаж байгаа үйл ажиллагааг;
• Барилгын тухай хуулийн 38.1.4-д заасны дагуу Захиалагч зураг төсөл зохиогч байгууллагатай гэрээ байгуулж БХБС-ын 2016 оны 178 дугаар тушаалаар батлагдсан "Барилгын ажилд зураг төсөл зохиогчийн хяналт тавих дүрэм"-ийн дагуу Зохиогчийн хяналтыг гүйцэтгүүлнэ.
• Захиалагч Засгийн газрын 2017 оны 170 тогтоолоор батлагдсан "Барилгын ажлын захиалагчийн дүрэм"-ийг баримтлан ажиллана.
• Захиалагч нь БТХ-ийн 37.1.4.барилгын үе шатны ажилд хяналтыг хэрэгжүүлэхдээ энэ хуулийн 33.1.20-д заасан гэрээг байгуулж ажиллах заалтыг баримтална.
• БТХ-ийн 7.5.Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн болон нутгийн захиргааны байгууллага нь барилгын үйл ажиллагаанд холбогдох норм, нормативын баримт бичгийн хэрэгжилтийг хангах, хяналт тавих замаар хувийн, нийтийн болон гуравдагч этгээдийн ашиг сонирхлыг хамгаалах үүрэг хүлээнэ гэх заалтаар оролцох
• Барилгын ажлын зөвшөөрлийн гэрчилгээ олгохдоо БТХ-ийн 28.4.Барилгын ажлын зөвшөөрөл авах хүсэлтэд барилгын ажлын үе шатанд тавих хяналтыг хэрхэн хэрэгжүүлэх төлөвлөгөөг хавсаргана.
• БТХ-ийн 47.3.Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага зураг төсөл зохиогч, барилгын материал үйлдвэрлэгч, гүйцэтгэгчийн техникийн дотоод хяналтын үйл ажиллагааны хэрэгжилтэд хяналт тавина.
АШИГЛАЛТАД ОРУУЛЖ, ГЭРЧИЛГЭЭЖҮҮЛЭХ
vi) БТХ-ийн 4.1.2."барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулсан гэрчилгээ" гэж барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулсныг баталгаажуулан эрх бүхий байгууллагаас олгох баримт бичгийг;
• Монгол Улсын нутаг дэвсгэрт баригдсан барилга байгууламжийг Барилгын тухай хуульд заасны дагуу ашиглалтад оруулахтай холбогдсон харилцааг Засгийн газрын 2021 оны 212 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүрэм”-ээр зохицуулдаг.
• Барилга, байгууламжийн бат бэх, найдваржилтын аюулгүй байдлын шаардлагыг хангасан барилга, байгууламжид ашиглалтын үйл ажиллагаа хэрэгжүүлэх нөхцөлийг бүрдүүлэх зорилгоор Монгол Улсын Шадар сайдын 2021 оны 129 дүгээр тушаалаар батлагдсан "Барилга байгууламжийн ашиглалтын гэрчилгээ олгох, паспортжуулах журам"-ыг баримтална.
• БТХ-ийн Барилга байгууламжид тавигдах шаардлагад 14.3.Барилга байгууламжийг ашиглалтад зүгшрүүлэх, тохируулах хугацаа нэг жил байна заасан.
• БТХ-ийн 32.1.5.цөмийн болон дулааны цахилгаан станц, усан цахилгаан станц, нисэх онгоцны буудал, метро, улс дамнасан нефть болон хийн хоолой, газрын тос боловсруулах үйлдвэр, түүхий тос дамжуулах хоолой зэрэг улсын чанартай барилга байгууламжид барилгын ажлын зөвшөөрөл олгох, ашиглалтад оруулах асуудлыг шийдвэрлэх асуудлыг Засгийн газар хариуцах
• БТХ-иар Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын эрх үүрэгт 33.1.23.энэ хуулийн 20.2-т заасан барилга байгууламжийг барих барилгын ажлын зөвшөөрлийг олгох, ашиглалтад оруулах асуудал хамаарч байна.
• БТХ-ийн Аймаг, нийслэлийн Засаг даргын бүрэн эрхэд 35.1.6.Энэ хуулийн 32.1.5, 33.1.23-т зааснаас бусад барилгын ажлын зөвшөөрөл олгож, барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах асуудал хамаарч байна.

• **Барилгын тухай хуульд нэмэлт, өөрчлөлт орсон байдал¹²**

Барилгын тухай хуульд 2016 онд батлагдсанаас хойш 2023 оны 9 дүгээр сарын байдлаар нийтдээ 16 удаа нэмэлт, өөрчлөлтүүд оруулсан байна. Үүнд дараах нэмэлт, өөрчлөлтүүд орсон байна:

№	Нэмэлт өөрчлөлт орсон огноо	Товч тайлбар
1	2017-02-02	Хуулийн 12.1.15 болон 46.2 дахь хэсэгт “Гамшигт аюулт үзэгдлийн” гэж өөрчилсөн.
2	2017-05-11	Зөрчлийн тухай хуулийн шинэчилсэн найруулга хүчин төгөлдөр болсонтой холбогдуулан БтХ-ийн “Хууль тогтоомж зөрчигчид хүлээлгэх хариуцлага” гэх 50-р зүйлд Зөрчлийн зохицуулалт оруулсан.
3	2017-05-11	Авто замын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулга хүчин төгөлдөр болсонтой холбогдуулан БтХ-ийн 4.1.1-д “Зам гүүр” гэснийг хассан
4	2020-04-24	Архив, албан хэрэг хөтлөлтийн тухай хуулийн шинэчилсэн найруулга хүчин төгөлдөр болсонтой холбогдуулан БтХ-ийн 46.3-д “төрийн” гэж нэмсэн.
5	2021-01-29	1. Газрын тос боловсруулах үйлдвэрийг дэмжих тухай хууль хүчин төгөлдөр болсонтой холбогдуулан хуульд 6.4, 23.7 болон 26.5 дахь хэсгийг нэмж оруулан, дээрх БтХ-ийн зохицуулах хэсгийг холбож өгсөн байна. 2. БтХ-ийн 32.1.5-д “Газрын тос боловсруулах үйлдвэр, түүхий тос дамжуулах хоолой” гэдгийг нэмсэн.
6	2021-12-16	Хөгжлийн бодлого, төлөвлөлт, түүний удирдлагын тухай хуульд нэмэлт өөрчлөлт оруулсантай холбогдуулан БтХ-ийн 33.1.7 хэсэгт “батлах” гэснийг “хэрэгжүүлэх” гэж өөрчилсөн.
7	2021-12-17	Нийтийн мэдээллийн ил тод байдлын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулга хүчин төгөлдөр болсонтой холбогдуулан 37.1.2 дахь хэсэгт өөрчлөлт орсон.
8	2022-04-22	Гэмт хэрэг, зөрчлөөс урьдчилан сэргийлэх тухай хуульд нэмэлт , өөрчлөлт оруулах тухай хууль хүчин төгөлдөр болж, БтХ-ийн 46.1.5-д “нийтийн аюулгүй байдалд хяналт тавих” агуулга бүхий зохицуулалт нэмсэн.
9		БтХ-ийн 33.1.23-дах заалтыг, 32.1.5-д “ашиглалтад оруулах” гэснийг, 35.1.6-д “Энэ хуулийн 32.1.5, 33.1.23-т зааснаас бусад” гэж тус тус нэмсэн.
10	2022-06-03	БтХ-ийн 12.1.2-д “хөргөлт, агааржуулалтын систем нь озон задалдаг бодисыг орлуулах бодис ашигласан байх” гэснийг нэмсэн
11	2022-06-17	Зөвшөөрлийн тухай хуулийн шинэчилсэн найруулга хүчин төгөлдөр болсонтой холбогдуулан 4.1.21 болон 20.3 дахь заалтуудад өөрчлөлт оруулсан.
12	2022-11-11	1. БтХ-ийн 14.10, 19.2, 47.1, 47.2, 47.3, 49.1 дэх хэсэгт "улсын хяналт хэрэгжүүлэх эрх бүхий" гэснийг "асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв" гэж 2. 20.8 дэх хэсэгт барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага" гэснийг "асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн" гэж 3. 46.3-д "улсын хяналт хэрэгжүүлэх эрх бүхий" гэснийг "барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв" гэж,

¹² Эх сурвалж: www.legalinfo.mn

		4. 49.5-д "мэргэжлийн хяналтын" гэснийг "барилгын" гэж тус тус өөрчилсөн.
13	2022-12-09	Төр, хувийн хэвшлийн түншлэлийн тухай хууль хүчин төгөлдөр болсонтой холбогдуулан БтХ-д 33.1.24 дэх заалтыг нэмсэн. БтХ-ийн 33.1.24 дэх заалтын дугаарыг "33.1.25" гэж өөрчилсөн.
14	2022-01-06	Зөвшөөрлийн тухай хуульд нэмэлт өөрчлөлт оруулсантай холбоотойгоор БтХ-д дараах томоохон өөрчлөлт бий болсон. Үүнд: 1. БтХ-ийн 19.3 дахь хэсэгт тусгай зөвшөөрлийг барилга байгууламжийн төвөгшил болон хуулийн этгээдийн тогтвортой байдлыг харгалзан шатлан ахиулж олгох зарчмыг нэмсэн. 2. БтХ-ийн 20.11-20.13 дахь хэсэгт тусгай зөвшөөрлийн өргөдөлд нэмэлтээр хавсаргах баримт бичгийг оруулсан. 3. Мөн 28.7, 30.5 дахь хэсгийг нэмж оруулсан. 4. Мөн БтХ-ийн 28.5, 20.1, 27-р зүйл болон бусад холбогдох заалтуудад өөрчлөлт оруулсан.
15	2023-06-16	Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа ажил, үйлчилгээ худалдан авах тухай хуулийн шинэчилсэн найруулга хүчин төгөлдөр болсноор БтХ-ийн 14.8 дахь хэсгийн "43.6-д гэснийг 42.6" гэж өөрчилсөн.
16	2023-07-07	Төмөр замын тээврийн тухай хуулийн шинэчилсэн найруулга хүчин төгөлдөр болсонтой холбогдуулан БтХ-ийн 32.1.5-аас "Төмөр зам" гэснийг хассан.

Барилгын тухай хуульд шууд хамаарах дараах хууль, эрх зүйн актууд¹³ байна.
Үүнд:

1. Монгол Улсын Үндсэн хууль (1992),
2. Иргэний хууль (2002),
3. Орон сууцны тухай хууль (1999),
4. Газрын тухай хууль (2002),
5. Хот байгуулалтын тухай хууль (2008),
6. Хот тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хууль (1993),
7. Хот, суурины усан хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай хууль (2011),
8. Эрчим хүчний тухай хууль (2001),
9. Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль (2015),
10. Кадастрын зураглал ба газрын кадастрын тухай хууль (1999),
11. Сууц өмчлөгчдийн холбооны эрх зүйн байдал, нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн тухай (2003),
12. Геодези зураг зүйн тухай хууль (1997),
13. Газрын хэвлийн тухай хууль (1998),
14. Нийтийн мэдээллийн ил тод байдлын тухай хууль (2021),
15. Зөрчлийн тухай хууль (2017),
16. Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авах тухай хууль (2023),
17. Стандартчилал, техникийн зохицуулалт, тохирлын үнэлгээний итгэмжлэлийн тухай хууль (2017);
18. Галын аюулгүй байдлын тухай хууль (2015),

¹³ Барилгын салбарын хууль тогтоомжийн жагсаалт, холбогдох линкүүдийг Хавсралт №2-оос харна уу.

19. Гамшгаас хамгаалах тухай хууль (2017),
20. Хог хаягдлын тухай хууль (2017),
21. Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай (2020),
22. Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний тухай хууль (2016),
23. Монгол Улсын нийслэл Улаанбаатар хотын эрх зүйн байдлын тухай хууль (2021),
24. Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн хууль (2018)
25. Барилгын салбарт хамаарах бодлогын баримт бичгүүд,
26. Барилгын норм ба дүрэм,
27. Стандарт.

1.1.1. ЗАЙЛШГҮЙ ЗОХИЦУУЛАХ ЁСТОЙ ХАРИЛЦААГ ХАМАРЧ ЗОХИЦУУЛААГҮЙ БАЙДАЛ

- **Барилгын салбарт хуулийн хэрэгжилттэй холбоотой тулгамдаж буй асуудлууд, шийдвэрлэх арга замууд**
 - Монгол Улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлалд тусгагдсан хот байгуулалтын нэгдсэн бодлого, хууль тогтоомжийн хэрэгжилт хангалтгүй байгаагаас шалтгаалан орон нутгаас төв суурин газар руу чиглэсэн хүн амын шилжих хөдөлгөөн эрс нэмэгдэж, суурин газруудад төлөвлөлтгүй, эмх замбараагүй суурьшил ихээр бий болж, иргэдийн эрүүл, аюулгүй орчинд ажиллаж амьдрах эрх хангагдахгүй, ашиг сонирхол нь зөрчигдөх байдал тасрахгүй байна.
 - 2016 онд Барилгын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулга батлагдсаны дагуу дагалдан гарах 34 дүрэм, журмыг батлан мөрдүүлсэн ч байнга нэмэлт өөрчлөлт оруулан хүнд сурталыг нэмэгдүүлж байгаа төдийгүй Хот байгуулалтын тухай, Хот суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай, Газрын тухай, Кадастрын тухай, Геодези, зураг зүйн тухай хуулиудын хоорондын уялдаа холбоо хангагдахгүй байгаа нь хуулийн давхардал, хийдэл үүсгэн улмаар салбарын үйл ажиллагаанд нөлөөлсөөр байна.
 - Мөн Эрчим хүч, Автозам, Уул уурхайн салбаруудын хууль эрх зүй нь орчин нь барилгын салбар дахь хууль эрх зүйн орчин, холбогдох дүрэм журамтай зөрчилдөх, давхцах, эсрэгцэх нөхцөлүүд бий болсоор байна. Барилга байгууламжийн асуудал тэдгээр салбаруудад илт хаягдаж түүнийг дагаад бодлого, хэрэгжилтийн алдаа бий болж байгаа нь давхар тусгай зөвшөөрөл олгох, давхар нөхцөл шаардах, зураг төслийн ажилд барилга байгууламжийн хэсгийг орхигдуулах, нэр төдий хянах, барилгын чанарт доголдол гарах зэргээр илэрч байна.
 - Барилгын тухай хуульд захиргаа, зөрчил, эрүүгийн хариуцлагыг тооцох нөхцөл шаардлагуудыг тодорхой заагаагүйн улмаас барилгын салбарт чанаргүй зураг төсөл боловсруулах, барилга угсралтын ажил гүйцэтгэх, зөвшөөрөлгүй барилгын үйл ажиллагаа эрхлэх, барилга байгууламжийг төлөвлөлтийн даалгаваргүй, барилга эхлүүлэх үргэлжлүүлэх зөвшөөрөлгүй барих, хөдөлмөр хамгааллыг ёс төдий мөрдөх гэх мэт ноцтой үйлдлүүд гарсаар байна.

- Барилгын салбарт эрдэм шинжилгээ, судалгааны байгууллага байхгүй, салбарын хөгжлийг шинжлэх ухааны үндэслэлтэй төлөвлөхгүй, судалгаа шинжилгээний тэргүүлэх чиглэлүүдийг тодорхойлоогүйн улмаас шинэ техник, технологи, инновац, олон улсын туршлагыг нэвтрүүлэх, хөгжүүлэх үйл ажиллагаа нэн дутмаг байна.
- Барилгын салбарт 2018 оны байдлаар шинжлэх ухаан, технологийн сангийн хөрөнгө оруулалтаар 449.2 сая төгрөгийн 6 төсөл хэрэгжсэн, мөн норм нормативын санд жилд дунджаар 2,0-3,0 тэрбум төгрөг хүртэл төвлөрдөг боловч салбарын хөгжилд өнөөдрийг хүртэл бодитой нөлөө үзүүлж чадахгүй байна.
- Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах ажил цахим хэлбэрт шилжиж, 2023 оны байдлаар энэ чиглэлээр үйл ажиллагаа эрхэлдэг 797 байгууллага, аж ахуйн нэгж салбарт ажиллаж байгаа хэдий ч зураг төслийг иж бүрнээр боловсруулдаг аж ахуйн нэгж, байгууллагуудын тоо цөөн, нэгдсэн мэдээллийн ухаалаг бааз суурьгүй байгаа нь зураг төслийн болон тооцоо, судалгааны ажлын чанарыг дээшлүүлэхэд дорвитой нөлөө үзүүлж чадахгүй байна.
- Барилгын үйл ажиллагааны чиглэлээр барилга угсралтын 4218, барилгын материал үйлдвэрлэл эрхлэх чиглэлээр 262, өргөх байгууламжийн үйл ажиллагаа эрхлэх чиглэлээр 151 тусгай зөвшөөрөл бүхий аж ахуйн нэгж байгаа боловч практикт идэвхтэй үйл ажиллагаа эрхэлдэг ААН энэ тооноос харьцангуй бага байдаг. Тусгай зөвшөөрөлтэй ААН, тусгай зөвшөөрөл олгож буй байдал нь аж ахуйн нэгжүүд, инженер техникийн ажилтнуудын хувьд ихээхэн шүүмжлэл дагуулдаг тул бодлогын хувьд эргэн харах шаардлагатай.
- Барилгын ажил эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл, ашиглалтад авах өнөөдрийн зохицуулалтууд нь үүргээ гүйцэтгэсэн ба цаашид олон улсын жишигт нийцүүлэн зохион байгуулах, өөрчлөх шаардлага зайлшгүй тулгарсан байна.
- Инженерийн байгууламжийн бэлтгэл арга хэмжээний төлөвлөлт, тооцоо судалгаа, зураг төсөв, хөрөнгө татан төвлөрүүлэх ажил хангалтгүй, түүний хамгаалалтын болон нөлөөллийн зурваст хяналтгүй үйл ажиллагаа явуулж байгаа нь байгалийн гамшигт өртөх, даац хэтрэх, ашиглалтын үйл ажиллагаанд хүндрэл учрах зэргээр хүндрэл бий болгож байна.
- Барилгын салбарын гүйцэтгэгч байгууллага, аж ахуйн нэгжүүдийн гүйцэтгэсэн барилга байгууламжийн чанар тэр дундаа шинэ барилгын ашиглалтын явцад гарсан чанарын доголдолтой холбоотой өргөдөл гомдол БХБЯ-ны Салбарын хяналтын газар болон Хотын стандарт, хяналтын газарт тасрахгүй ирдэг бөгөөд өргөдөл, гомдлын ихэнх хувийг эзэлж байна.
- Барилгын үйл ажиллагаанд мэргэжилтэй ажилчдын хувьд бригадын бүтэц зохион байгуулалтаар оролцож байгаа ч тэднийг бүртгэлжүүлэх, чадавхыг бодитоор үнэлэх, зэрэглэл тогтоохтой холбоотой зохицуулалт байхгүйн улмаас нэг талаас ажил олгогчийн хувьд чанаргүй ажил гүйцэтгүүлэх, хариуцах эзэнгүй болох, нөгөө талаас гэрээгүй болон бартер оролцуулан тохироо хийх нөхцөлд

орох, ажлын гүйцэтгэлээ авч чадахгүй хохирох зэрэг нийтлэг хүндрэлүүд гарсаар байна.

- Барилгын тухай хуулийн 2016 оны шинэчилсэн найруулгад Зөвлөх үйлчилгээг хэрэгжүүлэх зохицуулалтыг тусгасан боловч өнөөдрийг хүртэл салбарт нэвтэрч эхэлсэн гэж үзэх аргагүй үр дүнтэй байгаа нь дагалдан гарах үйл ажиллагааны дүрэм журам, зохицуулалт хангалтгүй байгаатай холбоотой байна.
- Импортыг орлох, дотооддоо үйлдвэрлэдэг барилгын материал, бүтээгдэхүүний нэр төрөл, тоо, чанарт жилээс жилд ахиц дэвшил гарч, үйлдвэрлэлийн хүчин чадал цементийн хувьд 6, бетон хийц, эдлэлийн хувьд 4, хөнгөн бетоны хувьд 2 дахин нэмэгдсэнээр барилгын гол, нэр төрлийн түгээмэл хэрэглэгддэг бетон, төмөр бетон болон барилгын дүүргэлтийн материал, хаших бүтээц, дулаалгын материалын хэрэгцээг 100 хувь дотоодын үйлдвэрлэлээр хангах түвшинд хүрсэн ч цаашид импортоор орж ирж байгаа бараа материалыг орлуулах, орон нутагт барилгын материалын үйлдвэрлэлийг хөгжүүлэх тал дээр хангалтгүй байна.
- Барилга материал үйлдвэрлэгчийг бодлогын болон үйл ажиллагааны дэмжлэг үзүүлэх ажил хангалтгүй хэвээр байгаагаас тодорхой нэр төрлийн бараа материал үйлдвэрлэх хүрээнээс илүү импортыг орлох чиглэлд үйлдвэрлэл нэмэгдэхгүй байна.
- Салбарын хөдөлмөрийн зах зээлийн эрэлт хэрэгцээний судалгааны дүнгээр барилгын салбарт улсын хэмжээнд инженер техникийн ажилтан 29,191 харин мэргэжилтэй ажиллагсад 77,628 тус тус байгаа бөгөөд цаашид уг ажиллах хүчний хэмжээг 20-30 мянган хүнээр нэмэгдүүлэх хэрэгцээ байна. Барилгын салбарын мэргэжилтэн бэлтгэдэг их, дээд сургуулиуд болон мэргэжлийн сургалт, үйлдвэрлэлийн төвүүд 2022 оны байдлаар Инженер, үйлдвэрлэл, барилга угсралт гэх чиглэлээр 16 мэргэжлээр нийт 2,910 инженер төгссөнөөс барилгын салбарт ажиллах 1,754 инженер, харин эрчим хүч, барилгын 33 мэргэжлээр нийт 4,085 ажилчин сурган бэлтгэж, мэргэжил эзэмшүүлэн төгсгөсөн байна. Гэсэн хэдий ч төгсөгчдийн мэдлэг, ур чадвар ажил олгогчоос тавьж байгаа шаардлагад нийцэхгүй, төгсөгчид мэргэжлээрээ ажиллахгүй байх зэрэг асуудал түгээмэл байна.
- Барилгын салбарт оролцогчид, ажиллагсдын эрх, үүргийг хэдийгээр одоогийн хуульд зааж өгсөн боловч ёс зүйн болон хариуцлагын асуудал тодорхойгүйгээс хэрэгжүүлэхгүй байх, нугалаа гаргах, алдаа гаргасан ч залруулах эрмэлзэлгүй байна.
- 2016 оноос хойших улсын эдийн засаг, нийгмийн нөхцөл байдал, хөгжлийн цаашдын чиг хандлага, олон улсын туршлагатай уялдуулан барилгын салбарын бодлогод шинэчлэл хийх, дэлхийн жишигт хүргэн хөгжүүлэх шаардлага тулгарч байна.

Анхаарах зүйл:

Барилгын тухай хуулийн хэрэгжилтийг сонгож авсан зохицуулалтын хүрээнд үнэлэхэд хэрэгжих боломж муу байгаа нь зохицуулалтын давхардал, хийдэл, зөрчилтэй байдлаас гадна хуулиар тогтоосон чиг үүргийг хэрэгжүүлэх байгууллагагүй нь ихээхэн нөлөөлжээ гэж үзэж болохоор байна.

“... Төрөөс хүний эрх, эрх чөлөөг хангахуйц эдийн засаг, нийгэм, хууль зүйн болон бусад баталгааг бүрдүүлэх, хүний эрх, эрх чөлөөл зөрчихтэй тэмцэх, хөндөгдсөн эрхийг сэргээн эдлүүлэх үүргийг иргэнийхээ өмнө хариуцна” гэж Монгол Улсын Үндсэн хуулийн Арван есдүгээр зүйлийн 1 дэх хэсэгт заасан.

Төрийн зүгээс үүргээ хэрэгжүүлэх нөөц, чадавх боломж, бололцоог хангасан байхын зэрэгцээ хүний эрхийн мөн чанарт анхаарч, үзүүлэх үйлчилгээгээ хүний эрхийн тодорхой зарчимд нийцүүлсэн байх ёстой.

Монголд хамгийн олон хуулийн зохицуулалттай дүрэм журамтай салбар бол барилгын салбар юм. Өнөөдрийн байдлаар Барилгын тухай хуулиас гадна Засгийн газрын тогтоол 10, норм ба дүрэм 220, барилгыг дүрэм 114, техникийн дүрэм 14, удирдлагын баримт бичиг 15, альбом 54, орос хэл дээр мөрдөж байгаа СНИП 32, журам заавар аргачлал 27, техникийн зохицуулалт 2 байна. Эдгээр баримт бичгүүд нь эцсийн дүндээ хүний эрүүл аюулгүй орчинд амьдрах эрхийг хангахын тулд чиглэх учиртай бөгөөд улс орон даяар нэг мөр хэрэгжиж байх учиртай.

Гэтэл барилгын салбарын суурь харилцааг зохицуулах гол хууль болох Барилгын тухай хуульд дээрх байдлаар байдлаар зөрчил дутагдал байгааг анхааралдаа авч нэн яаралтай боломжит арга хэмжээг авч холбогдох өөрчлөлтийг оруулах шаардлагатай байна.

Мөн “Зөрчлийн тухай” хууль, салбарын байгууллага аж ахуй нэгжүүдээс тухайн хуулийн талаарх санал, хуулийг дагаж гаргах дүрэм, журмуудын хоорондын уялдаа холбоогүй, боловсруулалтын түвшин муу байгаагаас Засгийн газрын тогтоол болон Засгийн газрын гишүүний тушаалаар батлагдсан журам, дүрэмд хугацааны хувьд ойрхон нэмэлт өөрчлөлт¹⁴ оруулах зэргээс хамаарч хууль тогтоомжийн хэрэгжилт муу байна.

Хууль тогтоомж дахь салбар дундын уялдаа холбоо алдагдсанаас болж салбарыг жижиглэн хуваах¹⁵, эрчим хүчний барилга байгууламж, зам, гүүрийн барилгын үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрлийг чиглэлийн төрийн захиргааны төв байгууллагаас давхардуулан олгох, ижил төрлийн үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрлийг хүлээн зөвшөөрөхгүй байх зэрэг салбар дундын зөрчилтэй асуудлууд гарч байна.

Барилгын салбарын хууль, эрхзүйн орчинг сайжруулах болон хууль, дүрэм, журмуудыг шинэчлэх ажил хангалтгүй, бусад салбартай (эрчим хүч, мэдээлэл холбоо, зам, гүүр) уялдаа холбоогүй, төрийн захиргааны төв байгууллагын боловсон хүчин, удирдлага, зохион байгуулалт оновчтой бус, хууль тогтоомжийн хэрэгжилт болон хяналт, мониторинг сул зэрэг нөхцөл байдлууд нь салбарын аж ахуйн нэгжүүдийн үйл ажиллагаанд хүндрэл үүсгэж байна.

¹⁴ ЗГ-ын 2017.03.07 оны 69 дүгээр тогтоолын хавсралтаар баталсан “Барилга, байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүрэм”-д ЗГ-ын 2017.06.14-ний 172 дугаар тогтоолоор өөрчлөлт оруулсан. 2017 он.

¹⁵ Барилгын тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.1.1 дэх заалтын “зам гүүр” гэснийг хассан.

1.1.2. ШҮҮХИЙН ПРАКТИКТ ҮҮСЭЖ БУЙ ХҮНДРЭЛ¹⁶

Зөвлөх баг нь шүүхийн шийдвэрийн цахим санд¹⁷ байрлах шийдвэрүүдээс 2016 оноос 2023 оны хооронд Барилгын чиглэлд хамааралтай хэргүүдийг дараах ангиллаар шүүж, хэргийн түүврийн судалгааг¹⁸ тойм байдлаар хийсэн.

Судалгааны хүрээнд нийт 55 барилгатай холбоотой маргааны төрөл, шийдвэрлэсэн байдлаар нь авч үзвэл:

Хэргийн төрөл	Хэргийн тоо	Хэргийг шийдсэн байдал		Нэхэмжлэлийн шаардлагыг хангаагүй	Хэргийг түдгэлзүүлсэн
		Хуулийн заалт	зүйл, Нэхэмжлэлийг хангаж шийдвэрлэсэн		
Захиргааны хэрэг					
Зөвшөөрлийн маргаан	6	БтХ-ийн 26, 28.2, 28.3,28.4, 35.1.1	2	3	1
Төлөвлөлтийн маргаан	5	БтХ-ийн 7.1.1, 7.1.2, 14.1.4	4	1	
Улсын комиссын маргаан	4	БтХ-ийн 37.5, 48.6, дахь заалт, 2021 оны 212 дугаар тогтоолын 10.3 дахь заалт	3	1	
Нийт	15		9	5	1
Хэргийн төрөл	Хэргийн тоо	Хуулийн заалт	зүйл, Нэхэмжлэлийг хангаж шийдвэрлэсэн	Зарим хэсгийг хангасан	Нэхэмжлэлийн шаардлагыг хангаагүй
Иргэний хэрэг					
Ажил гүйцэтгэх гэрээ	6	БтХ-ийн 46.5, 25.1, 24.5, 37.6, 48.3, Иргэний хуулийн 343-358 дугаар зүйл	4	2	
Орон сууц захиалгын гэрээ	4	Иргэний хуулийн 251.1, 232.6, 343.1, Гэрээний заалтууд	3	1	
Өмчлөлийн маргаан	3	Иргэний хуулийн 56-р зүйл	3		
Гэм хорын маргаан	2	Иргэний хуулийн 497.1, 510.1	1		1
Хөдөлмөрийн маргаан	1	Хөдөлмөрийн тухай хуулийн 40.1.4, 40.1.5	1		
Нийт	16		12	3	1
Хэргийн төрөл	Хэргийн тоо	Хуулийн заалт	зүйл, Гэм буруутайд тооцсон	Гэм буруутай тооцоогүй	Өршөөл үзүүлсэн/ Тэнссэн/ Торгосон
Эрүүгийн хэрэг					

¹⁶ Барилгын хууль дахь шүүхийн практикт хэрэглэн хэрэг, маргааныг шийдвэрлэхэд хүндрэл, бэрхшээл гарах, ойлгомжгүй, зөрчилтэй, тэдгээр нь цаашид тухайн харилцаанд сөрөг үр дагавар үүсгэдэг зохицуулалтууд

¹⁷ www.shuukh.mn

¹⁸ Хэргүүдийн түүврийн судалгааны дэлгэрэнгүй мэдээллийг Хавсралт №3-аас харна уу.

Хөдөлмөр аюулгүй ажиллагаа алдагдсан гэм буруутай үйлдэл	10	Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн тухай хуулийн 9.1.2, 15.1, 27.1, 27.4, 28.1.8, “Ачаа өргөх краныг төхөөрөмжлөх, аюулгүй ашиглах дүрэм”-ийн 3.2.1, 3.2.2,			10
Хөдөлмөр аюулгүй ажиллагаа алдагдсан гэм буруутай үйлдлээс бусдыг хохироосон гэмт хэрэг	8	Барилгын тухай хуулийн 46.1.7 дахь	2		6
Албан тушаалын гэмт хэрэг	5	Эрүүгийн хуулийн 22.1 Тендерийн үнэлгээний заавар	3		2
Залилан	1	БтХ-ийн 37.5	1		
Нийт	24		6		18

Дээрх судалсан хэргүүдийг нэгтгэн дүгнэвэл:

1. ЗАХИРГААНЫ ХЭРГИЙН ТУХАЙД: Барилгын тухай хуультай холбоотой асуудлаар Захиргааны хэргийн шүүхэд ихэвчлэн төлөвлөлтийн, барилгын ажлын зөвшөөрлийн гэрчилгээ, барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комиссын акттай холбоотой захиргааны маргаанууд хянан шийдвэрлэгддэг байна.

Үүнээс төлөвлөлтийн маргаан буюу аймаг, нийслэлийн ИТХ-аар баталсан хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, аймаг, нийслэлийн Ерөнхий архитекторын баталсан Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, Загвар зурагтай холбоотой асуудлууд дээр маргаан үүсэх нь элбэг байдаг.

Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй холбоотой асуудлын гол зөрчил гардаг асуудал нь Хот байгуулалтын тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.1.1 дэх хэсэгт “Аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчийн Хурал нь хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын саналыг үндэслэн хот, тосгоны хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулж батлах” эрхийнхээ хүрээнд хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг баталдаг ч хуулийн 11 дүгээр зүйлийн 11.2 дох хэсэгт “Хот байгуулалтын баримт бичгийг хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагаас тусгай зөвшөөрөл авсан, сонгон шалгаруулалтаар шалгарсан аж ахуйн нэгж, байгууллага боловсруулна” гэж, мөн хуулийн 11.3 дахь хэсэгт “Хот байгуулалтын баримт бичгийг Иргэний хуульд заасан ажил гүйцэтгэх гэрээний үндсэн дээр боловсруулна” гэсний дагуу тухайн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулж иргэдийн оролцоог хангах, санал авах зэрэг ажиллагааг дутуу хийх, захиалагч байгууллагын холбогдох албан тушаалтнууд тайлан хүлээж авахдаа хайхрамжгүй хандсанаас болж шүүхийн журмаар батлагдсан хэсэгчилсэн

ерөнхий төлөвлөгөө хүчингүй болох, холбогдох хэсэг хүчингүй болох, үүнээс болж ерөнхий төлөвлөгөө зөрчигдөх зэрэг олон сөрөг үр дагаврууд гарч байна.

Иймд дээрх асуудалд төрийн захиргааны байгууллагууд шалгарсан хуулийн этгээдэд тавих шаардлагыг өндөр болгох, эхлэл, дунд, эцсийн тайланг чанартай байдлаар шалгаж хүлээн авах нэн тэргүүнд шаардлагатай байна.

Мөн ерөнхий төлөвлөгөөг зөрчиж, түүнээс улбаалан гарч байгаа төлөвлөлтгүй барилга, байгууламж, хүн амын нягтаршил ихсэх, замын түгжрэл, инженерийн дэд бүтцийн барилга байгууламжийн ачаалал хэтрэх, барилга байгууламжийн орц, гарцны стандарт зөрчигдөх зэрэг асуудал нь замбараагүй газар олголт, тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй газар олголт зэргээс үүдэлтэй.

1.1. Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, Загвар зурагтай холбоотой маргааны тухайд:

А) Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар шүүхэд хүчингүй болж байгаа хэргийн тухайд: Иргэн, хуулийн этгээдээс өөрийн өмчлөх, эзэмших, ашиглах эрхийн газарт төлөвлөлт хийлгэж аймаг нийслэлийн Ерөнхий архитектороос зөвшөөрөл авч буй нэгэн хэлбэр юм. Нийтлэг маргаан бүхий акт болж байгаа асуудал нь Ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг зөрчиж гаргах, Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар Загвар зураг хоорондоо зөрүүтэй батлагдах, төлөвлөлтийн асуудал дээр иргэдийн санал, оролцоог дутуу хангах, холбогдох норм дүрмийг зөрчих асуудал ихээр гарснаар захиргааны хэрэг үүсэж, хэрэг маргаан хянан хэлэлцэгдэж Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, Загвар зураг хүчингүй болох эрсдэлүүд өндөр болж байна. Мөн уг шатанд Барилгын тухай хуулийн 7 дугаар зүйлийн 7.1 дэх хэсэгт заасныг хэрэгжүүлдэггүйгээс иргэн, хуулийн этгээдүүд гомдол гаргах нэг том шалтгаан нөхцөл болж байна.

Мөн Барилгын тухай хуулийн 4.1.15 дахь хэсэгт “цаашид “барилгын ажил эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл /цаашид "барилгын ажлын зөвшөөрөл" гэх/ гэж энэ хуульд заасны дагуу барилгын ажлыг гүйцэтгэхийг зөвшөөрч, эрх бүхий байгууллагаас гаргасан шийдвэрийг” хэлнэ гэж заасан байна. Харин Барилгын тухай хуулийн 7.1 дэх хэсэгт “Барилгын ажлын зөвшөөрөл”-ийг олгохдоо хуулийн 7.1.1, 7.1.2, 7.1.3 дахь заасан хэсгийг харгалзан үзнэ гэж зохицуулсан байдаг.

Гэтэл Захиргааны хэргийн шүүх дээр тухай маргаан үүсэхдээ барилга угсралтын ажил эхлэх “Түр хашаа барих, газар шорооны ажил эхлэх, суурь цутгах” үед иргэн, хуулийн этгээдээс аливаа хэлбэрээр эрх зөрчигдсөн байх талаар төрийн захиргааны байгууллагад гомдол, шүүхэд нэхэмжлэл гаргаж байна. Маргаан үүсэх нөхцөл нь барилгын ажлын зөвшөөрлийн гэрчилгээ буюу барилгын ажлыг гүйцэтгэхийг зөвшөөрч гаргасан эрх бүхий байгууллагын шийдвэрээс болж маргаан үүсэж, улмаар “Загвар зураг, А даалгавар”-тай холбоотой маргаан үүсдэг. БтХ-д А даалгаврыг хүчингүй болгохдоо §27.3-т заасан үндэслэл тогтоогдсон тохиолдолд буюу 27.3.1.хот байгуулалтын баримт бичигт заасан шаардлагыг хангаагүй, 27.3.2.зураг төсөлд магадлал хийгдээгүй, 27.3.3.энэ хуулийн 7 дугаар зүйлд заасан олон нийтийн болон гуравдагч этгээдийн эрх, ашиг сонирхлыг хангаагүй болохыг эрх бүхий байгууллага тогтоосон бол хүчингүй болгохоор зохицуулсан байна.

Шүүхээс хэрэг маргааныг дүгнэхдээ Барилгын тухай хуулийн 27-р зүйлийн 27.3.3-т “энэ хуулийн 7 дугаар зүйлд заасан олон нийтийн болон гуравдагч этгээдийн эрх, ашиг сонирхлыг хангаагүй гэх заалтыг үндэслэж байна. Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврыг гаргахдаа Барилгын тухай хуулийн 7-р зүйлийг хэрэглэж олон нийтийн болон эрх ашиг сонирхлыг хангаж ёстой байтал барилгын ажлын зөвшөөрлийг олгохдоо БТХ-ийн 7-р зүйлд заасныг баримталж байгаа нь буруу байна. Өөрөөр хэлбэл дарааллын хувьд процессын алдаа гарч буй бөгөөд анхнаасаа төлөвлөлтийн шатанд иргэдийн эрхийг хангаагүйн улмаас Захиргааны хэргийн шүүхийн маргаан гарч шүүхээс Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврыг хүчингүй болгож, улмаар барилгын ажлын зөвшөөрөл дагаж хүчингүй болох шалтгаан болж байна.

Мөн төлөвлөлтийн шатанд олон нийтийн эрхийг зохицуулах зохицуулалт нь БТХ-д байхгүй байна. БТХ-ийн 40-р зүйлийн Барилгын ажил гүйцэтгэгчийн чиг үүрэгт 40.1.6 дэх хэсэгт “энэ хуулийн 7 дугаар зүйлд заасан гуравдагч этгээдийн амьдрах, ажил үүргээ хэвийн гүйцэтгэх нөхцөлийг зөрчихгүй, саад учруулахгүй байх” гэж заасан нөхцөлийг Барилга угсралтын явцад мөрдөх ёстой. Харин эсрэгээрээ зөвшөөрлийн шатанд БТХ-ийн 7-р зүйлийг хэрэглэж байгаа нь процессын алдаатай байна.

НИТХ-ийн 2014 оны 5/14 тоот тогтоолоор батлагдсан “Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт барилга барих газрын эрх олгох, барилгын эх загвар зураг батлах, барилга угсралтын ажил эхлүүлэх, ашиглалтад оруулах үйл ажиллагааны журам”-ын 4-р бүлэгт барилга барих, үйл ажиллагаанд нийтийн оролцоог хэрхэн хангахыг тодорхой заасан тул уг зохицуулалтын агуулгыг БТХ-ийн 7-р зүйлд багтаан илүү нарийвчлах шаардлагатай.

Мөн БТХ-д Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, загвар зургийг ямар тохиолдолд олгох, цуцлах, хүчингүй болгох тухай холбогдох хууль, дүрэм, журамд тусгагдаагүй байна. Харин Хот байгуулалтын тухай хуулийн 10-р зүйлд аймаг нийслэлийн Ерөнхий архитекторын эрх, үүргийг хуульчилсан байна. Харин ЗТБХБ-ын сайдын 2010 оны 155-р тушаалаар аймаг, нийслэлийн ерөнхий Архитекторын дүрмийг баталсан байдаг. Уг дүрмийн 3-р зүйлийн 3.1.8 дахь хэсэгт Архитектур даалгаврын зохицуулалтыг тусгасан бөгөөд аймаг, нийслэлийн Ерөнхий архитекторт Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврыг олгох эрх тусгагдсан. Иймд, Хот байгуулалтын тухай хуулийн 10-р зүйлийн 10.1 дэх хэсэгт заасны дагуу баталсан дүрмийг БТХ-д хэрхэн ашиглах, хэрэглэх талаар эшлэх шаардлагатай.

Б) Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар болон Загвар зураг хоорондоо зөрүүтэй байх хэргийн тухайд: Архитектур төлөвлөлтийн даалгаварт тусгасан асуудал нь хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн төлөвлөгөөнөөс “зориулалт, бүсчлэл”-ийг зөрчиж олгодог асуудал шүүхийн практикт түгээмэл байна. Жишээ нь Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын баримт бичгийн 5 дахь хэсэгт дагаж мөрдөх ерөнхий төлөвлөгөө, ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэл гэсэн хэсэгт Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө болон хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг үндэслэдэг. Мөн Ногоон байгууламж, гадна тохижилт хэсэгт Хот байгуулалтын тухай хуулийн 12-р зүйлийн 12.6.3 дахь хэсэгт заасны дагуу тоглоомын талбай, авто зогсоол, бусад “гараж” гэсэн хэсэгт холбогдох БНБД нормуудыг үндэслэдэг.

Мөн Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын баримт бичгийн 9 дэх хэсэгт Хот төлөвлөлтийн онцгой нөхцөл хэсэгт холбогдох БНБД нормуудыг баримталдаг. Гэвч шүүхийн практикт Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар болон загвар зургийн зохицуулалт хуульд байхгүй учраас шүүхээс барьж буй агуулга зөвхөн БТХ-ийн 7-р зүйлийн 7.1 болон 7.2 дэх хэсэгт¹⁹ байгаа зохицуулалтыг баримталж байна. Харин Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, загвар зураг зөрчилдсөн тохиолдолд аль нь хүчинтэйг тодорхойлоход хэрэглэх хуулийн зохицуулалт байхгүй.

Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын баримт бичгийн хүснэгтийн 3 буюу барилгажих талбай болон 4 дэх буюу барилгын төрөл, давхрын тоо гэх хэсэгт 3 ба түүнээс дээш хувилбараар шийдэл гаргадаг. Жишээ нь: Тухайлсан зураг төсөлтэй, давхардалтай харьцаа болон 10:10 м.кв гэх мэт олон хувилбараар гаргаж байгаа нь Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, загвар зураг хоорондоо зөрчилдөх нэг хүчин зүйл болж байна. Иймд хүснэгтийн 3 болон 4 хэсэгт дээрх хувилбаруудаас сонголт үүсгэж байгаа нь хуулийн болон зохицуулалтын хийдэл болох нэг шалтгаан болж байна.

Мөн зөвшөөрөлгүйгээр, Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар батлуулахгүйгээр Барилгын ажлыг эхлүүлсний дараа нөхөж Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар авч байгаа нь нэгэнт баригдсан барилгадаа тааруулж Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, загвар зургаа батлуулж, улмаар хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг зөрчих, түүнчлэн хууль зохих ёсоор хэрэгжихгүй байгаагийн илрэл юм. Иймд Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар батлагдаагүй, барилгын ажлын зөвшөөрөл гараагүй байхад барилгын ажлыг зөвшөөрөлгүй гүйцэтгэж байгаа тусгай зөвшөөрөлтэй гүйцэтгэгч хуулийн этгээд, батлагдсан зураг төсөлгүйгээр ажлын зураг хийж гүйцэтгэсэн зураг төсөл зохиогчийн тусгай зөвшөөрлийг хүчингүй болгох хүртэл хариуцлагыг БТХ-д оруулах нь зүйтэй.

1.2. Барилгын ажлын зөвшөөрөлтэй холбоотой маргааны тухайд:

Барилгын ажлын зөвшөөрлийн асуудал нь Барилгын тухай хуулийн 26, 28 дугаар зүйл зааснаар зохицуулагддаг. Мөн хуулийн 28 дугаар зүйлийн 28.2, 28.3, 28.4 дахь хэсгүүдэд заасан баримт бичгүүдийг бүрдүүлснээр Барилгын ажлын зөвшөөрлийн гэрчилгээг авч иргэн, хуулийн этгээдүүд барилга угсралтын ажлыг гүйцэтгэдэг. Уг асуудалтай холбоотой захиргааны хэрэг захиргааны хэргийн шүүхэд нэлээдгүй олноор шийдвэрлэгдэж байна. Барилга угсралтын ажил эхлээд барилгын түр хашаа хашиж эхлэх үед иргэн, хуулийн этгээдүүд маргаан үүсгэдэг. Тухайн зөвшөөрөлтэй холбоотой хэрэг маргаан нь ихэнхдээ төлөвлөлтөөс үүдэлтэй асуудлаас болж үүсэж, төлөвлөлт буруу хийгдсэнээс болж хөрш зэргэлдээ иргэн, хуулийн этгээд хохирох, нөгөө талаас шүүхийн шатанд зөвшөөрөл хүчингүй болох тохиолдолд холбогдох зөвшөөрлөө аваад үйл ажиллагаа эрхэлж буй иргэн хуулийн

¹⁹ 7.1.Эрх бүхий байгууллага барилгын ажлын зөвшөөрөл олгохдоо доор дурдсан асуудлыг харгалзан үзнэ:

7.1.1.барилгын үйл ажиллагаанаас шалтгаалан үүсэх иргэн, хуулийн этгээдийн өмчлөл, эзэмшил, ашиглалтад байгаа газар, үл хөдлөх эд хөрөнгөтэй холбоотой эрх, ашиг сонирхол;

7.1.2.иргэн, хуулийн этгээдийн эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах, ажиллахтай холбогдон үүсэх эрх, ашиг сонирхол;

этгээд цаг хугацаа, эд хөрөнгө, эдийн засгийн хувьд хохирч үлдэх эрсдэл өндөртэй байдаг.

- 1.3. **Барилга байгууламжийг байнгын ашиглалтад оруулах комиссын акттай холбоотой маргааны тухайд:** Улсын комисстой холбоотой асуудлаар захиргааны хэргийн шүүхэд ихэвчлэн комисс тухайн барилгыг хүлээж авахгүй байх эс үйлдэхүй, эсвэл комиссын актыг хүчингүй болгуулах нэхэмжлэлийн шаардлагатай хэргүүд гарч байна. Барилгын тухай хуулийн 37 дугаар зүйлийн 37.6 дахь хэсэгт зааснаар “Дуусаагүй, дууссан боловч ашиглалтад оруулаагүй барилга байгууламжийг ашиглахыг хориглоно” гэж заасны дагуу комисс ажиллахаас татгалздаг боловч энэ асуудлыг ЗГ-ын 2021 оны 212 дугаар тогтоолоор баталсан “Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүрэм”-ийн 10.3 дахь хэсэгт “Ашигласан нь тогтоогдсон барилга байгууламжид комисс ажиллуулахыг хориглох бөгөөд энэ асуудлыг шүүхээр шийдвэрлүүлсний үндсэн дээр ашиглалтад оруулах комисс ажиллуулна” гэж заасны дагуу шүүхийн хүчин төгөлдөр шийдвэрийг үндэслэн авдаг асуудлууд түгээмэл байна.

Шүүхийн практикаас үзвэл БТХ-ийн 37.6 дахь хэсэгт хориглосон заалт байгаа хэдий ч дууссан барилгыг ашиглалтад оруулсан нөхцөлд хүндэтгэн үзэх нөхцөлийг харгалзан комиссыг оруулах шийдвэр гаргаж байна. БТХ-ийн 37.6 дахь заалтыг мөрдөхгүй байх боломжийг ЗГ-ын 2021 оны 212 дугаар тогтоолоор баталсан “Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүрэм” олгож байна. Иймд энэ дүрмийн тус зохицуулалтыг хасаж, БТХ-д дуусаагүй, дууссан боловч ашиглалтад оруулаагүй байгууламжийг ашигласан нь тогтоогдвол холбогдох хариуцлагыг оногдуулах зохицуулалтыг нэмж оруулах шаардлагатай.

Учир нь дуусаагүй, дууссан боловч ашиглалтад оруулаагүй барилгыг ашигласнаас үүдэн Монгол Улсын Үндсэн хуулийн 16-р зүйлийн 16.2 дахь хэсэгт заасан иргэдийн эрүүл аюулгүй орчинд амьдрах эрх зөрчигдөх, чанарын баталгаагүй барилга байгууламжид иргэд амьдарч, улмаар хэрэглэгчийн эрх, өмчийн маргаан, барилга байгууламжийн баталгаа зэрэг асуудлууд иргэний хэргийн шүүхэд гарах шалтгаан болж байна.

2. ИРГЭНИЙ ХЭРГИЙН ТУХАЙД: Барилгатай холбоотой иргэний шүүхийн маргааныг судлахад Орон сууц захиалгын гэрээ, ажил гүйцэтгэх гэрээтэй холбоотой маргаанууд ихэвчлэн шүүхээр шийдвэрлэгдэж байна.

- 2.1. **Ажил гүйцэтгэх гэрээтэй** холбоотойгоор дараах асуудлуудын хүрээнд шүүхэд нэхэмжлэл гаргаж байна. Үүнд:

Ажил гүйцэтгэх гэрээний маргаан	Барилгын ажлын гүйцэтгэлийн чанар, баталгаат хугацаатай холбогдсон маргаан
	Барилгын ажлын ерөнхий гүйцэтгэгч нь бусдад эрхээ шилжүүлсний улмаас үүссэн хохирлын маргаан
	Барилгын ажлын санхүүжилтийг үндэслэлгүйгээр саатуулсантай холбогдсон маргаан

Дээрх ажил гүйцэтгэх гэрээний маргаанаас харахад Гүйцэтгэгч талд холбогдуулан чанарын шаардлагатай холбоотой нэхэмжлэл гаргахад баталгаат

хугацаа дууссан гэх үндэслэлээр нэхэмжлэлийг хүлээн зөвшөөрөхгүй байх тохиолдол ихээхэн гардаг. Мөн Гүйцэтгэгч нь чанарын шаардлагад нийцэхгүй гүйцэтгэлийг хүлээлгэн өгч, Захиалагчийн импортолсон барилгын материалыг үрэгдүүлэх тохиолдлууд гарч байна. Мөн Захиалагч тал нь Барилгын тухай хуулийн 24-р зүйлийн 24.5 дахь хэсэгт “Барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагын дагуу гүйцэтгэсэн, зохих журмын дагуу баталгаажсан барилгын ажлын гүйцэтгэлийн санхүүжилтийг үндэслэлгүйгээр саатуулахыг хориглоно.” гэж заасан заалтыг зөрчин, гүйцэтгэгч талд төлбөрийн үүргээ биелүүлэхгүй байх тохиолдол их гарч байна. Барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээний маргааныг Иргэний шүүхээс Иргэний хуулийн Гучин нэгдүгээр бүлэгт заасан “Ажил гүйцэтгэх гэрээ”-ний ерөнхий зохицуулалтаар шийдэж байна. Иймд Гүйцэтгэгч тал, Захиалагч талд хуулийн болон гэрээний түвшинд хариуцлагыг нэмэгдүүлэх шаардлагатай байгаа нь харагдаж байна.

БтХ-ийн 1-р зүйлийн 1.1 дэх хэсэгт “Энэ хуулийн зорилт нь ... барилгын ажил гүйцэтгэх ... харилцааг зохицуулахад оршино” гэж заасан байдаг. Гэтэл БтХ-д барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээний талаар зохицуулалт хангалттай байхгүй байгаа нь хуулийн зорилтод хүрэхгүй байна гэж харагдаж байна. Иймд БтХуульд барилгын ажил гэрээний зохицуулалтыг зайлшгүй нэмж, тусгах шаардлагатай байна. Мөн БтХ-ийн 4-р зүйлийн 4.1.12 дох хэсэгт “захиалагчтай гэрээ байгуулсны үндсэн дээр барилгын ажлыг гүйцэтгэх эрх бүхий хуулийн этгээдийг барилгын ажил гүйцэтгэгч” гэж, мөн хуулийн 33.1.20 дахь хэсэгт барилгын үйл ажиллагаанд мөрдөх гэрээний загвар батлах бүрэн эрхийг төрийн захиргааны төв байгууллагад олгосон байдаг. Харин БХБ-ын Сайдын 2016 оны 179 дугаар тушаалаар зураг төслийн баримт бичигт магадлал хийх, зураг төсөлд хийх магадлал хийх иргэн, хуулийн этгээдтэй байгуулах ажил гүйцэтгэх гэрээний үлгэрчилсэн загварыг баталсан. Үүний нэгэн адилаар Барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээний загвар гэрээг батлах шаардлагатай байна. Учир нь БтХ-ийн 8-р зүйлийн 8.2 дахь хэсэгт “Барилгын үйл ажиллагаанд оролцогчийн буруутай үйлдэл, эс үйлдэхүйгээс гуравдагч этгээдийн амь нас, эрүүл мэнд, эд хөрөнгөд учирч болзошгүй хохирлыг даатгуулна. Даатгалыг захиалагч, гүйцэтгэгч урьдчилан тохиролцон барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээнд тусгана” гэж заасантай адил барилгын ажил гүйцэтгэх загвар гэрээнд тусгах шаардлагуудыг БтХ-д оруулах шаардлагатай.

Мөн БтХ-ийн 33-р зүйлийн 33.1.24 дэх хэсэгт “барилгын салбарт Төр, хувийн хэвшлийн түншлэлийн тухай хуульд заасны дагуу төр, хувийн хэвшлийн түншлэлээр хэрэгжүүлэх төслийг төлөвлөх, төслийн санал гаргах, төр, хувийн хэвшлийн түншлэлийн гэрээний хэрэгжилтийг хангах, хяналт тавих” гэж заасан ба энэ нь улс, нийслэл, орон нутгийн төсвөөр ажил, үйлчилгээнд мөн загвар гэрээг батлах шаардлагатай харагдаж байна. Ингэснээр иргэний эрх зүйд үүсэж буй барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээтэй холбоотой маргаан буурах ач холбогдолтой.

Мөн БтХ-ийн 37 дугаар зүйлийн 37.1.4 дэх хэсэгт “барилгын үе шатны ажилд хяналтыг хэрэгжүүлэхдээ энэ хуулийн 33.1.20-д заасан гэрээг байгуулж

ажиллах” гэж заасан болов ч барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээний загвар одоогийн байдлаар батлагдаагүй байна²⁰.

2.2. **Орон сууц захиалгын гэрээтэй** холбоотойгоор дараах асуудлуудын хүрээнд шүүхэд нэхэмжлэл гаргаж байна. Үүнд:

Орон сууц захиалгын гэрээ	Барилгын гүйцэтгэгч нь Орон сууцны захиалгын гэрээний дагуу барилга ашиглалтад оруулах хугацааг хэтрүүлж, хоцроодог байдлаас үүдэн захиалагч бусдад түрээсийн төлбөр төлөх гэх зэрэг санхүүгийн эрсдэл тулгарч байна. Иймд захиалагч гэрээг цуцалж, урьдчилгаа төлбөрөө буцаан авах, эсвэл барилга ашиглалтад оруулах хугацааг хэтрүүлснээс болж гаргасан зардал буюу түрээсийн төлбөрийг Гүйцэтгэгч талаас нэхэмжлэх, зарим тохиолдолд орон сууцыг захиалагчид хүлээлгэж өгөхийг даалгуулах нэхэмжлэлийн шаардлага бүхий маргаан
	Гүйцэтгэгч тал нь Орон сууцны захиалгын гэрээг бусад захиалагч нартай давхар байгуулснаас үүдэн өмчлөгчөөр тогтоолгох нэхэмжлэлийн шаардлага бүхий шүүхийн маргаан
	Барилга ашиглалтад орж, орон сууцыг хүлээн авах үед Орон сууц захиалгын гэрээнд тусгасан м.кв нь бодит байдалд зөрүүтэй байх шалтгааны улмаас төлбөрийн зөрүүг нэхэмжлэх зэрэг хэрэглэгчийн эрхийн маргаан

Дээрх асуудлуудын хүрээнд судалсан иргэний маргааны тухайд шүүхээс ихэвчлэн Нэхэмжлэгчийн нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүхэлд нь, эсвэл зарим хэсгийг хангаж шийдвэрлэсэн байна. Тус шүүхийн шийдвэрүүдийг дүгнэвэл барилгын компаниуд нь гэрээгээ зөрчих, тэдгээрт оногдуулах хариуцлага сул байгаа нь харагдаж байна.

БтХ-ийн 37 дугаар зүйлийн 37.5 дахь хэсэгт “Газрын зөвшөөрөл, техникийн нөхцөл олгоогүй, зураг төсөл нь боловсруулагдаж дуусаагүй орон сууцны барилгад иргэдээс хөрөнгө төвлөрүүлэхийг хориглоно” гэж заасан. Энэхүү асуудлыг илүү нарийвчлан БтХ-ийн 26-р зүйлд заасан зөвшөөрлийн гэрчилгээ авснаас хойш иргэдээс хөрөнгө төвлөрүүлж болох заалтыг нэмж оруулах шаардлагатай. Учир нь захиалагч Барилгын ажлын зөвшөөрлийн гэрчилгээ нь гарсны дараа иргэдээс хөрөнгө төвлөрүүлж, тэдгээртэй орон сууц захиалгын гэрээг байгуулж болох ба зөвшөөрлийг орон сууц захиалагч нь гүйцэтгэгчээс шаардаж танилцсаны дараа орон сууц захиалгын гэрээг байгуулах боломжтойгоор зохицуулалт оруулах нь зүйтэй байна. Учир нь Орон сууц захиалагчид барилгын ажлын зөвшөөрөлтэй танилцалгүй гэрээ байгуулдгаас болж барилгын үйл ажиллагаа зогсоход хохирол амсах тохиолдол тулгарч байна. Мөн Орон сууц захиалгын гэрээг цахим бүртгэлээс шалгах тогтолцоог сайжруулах нь орон сууц захиалгын гэрээний давхцал үүсэх, улмаар Иргэний шүүх дээр өмчлөлийн маргаан үүсэхээс урьдчилан сэргийлэх ач холбогдолтой байна.

Мөн БтХ-ийн 37.5 дахь хэсэгт иргэдээс татан төвлөрүүлэх хориглох зохицуулалтыг хуульчилсан байдаг бөгөөд барилгын аль үе шатнаас эхлэн

²⁰ Барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээтэй холбогдуулан тайлангийн Барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээний тухай хэсгийг дэлгэрүүлж уншина уу.

иргэдээс хөрөнгө татан төвлөрүүлэх эрх нээгдэх эсэхийг зохицуулсан зохицуулалтыг хуульд оруулах шаардлагатай.

Мөн **Орон сууц захиалгын гэрээг бүртгэдэг цахим системийн хангалттай тогтолцоо байхгүйгээс** Орон сууцны гэрээг зохион байгуулалттайгаар давхар захиалагч нартай байгуулах замаар гэрээний эрх зүйн болон эрүүгийн залилангийн гэмт хэрэг гарах нөхцөлийг нэмэгдүүлж байна.

2.3. Гэм хорын маргааны тухайд: Барилгын захиалагч тал нь Төрийн захиргааны байгууллагаас холбогдох барилгын зөвшөөрлүүдээ авсны үндсэн дээр Барилга угсралтын ажлаа гүйцэтгэж байх үед БтХ-ийн 7-д заасан хууль ёсны эрх ашиг нь зөрчигдсөн этгээд болон бусад этгээд төрийн захиргааны байгууллагад гомдол болон Захиргааны хэргийн шүүхэд нэхэмжлэл гаргадаг. Уг асуудлыг Захиргааны хэргийн шүүх шийдвэрлэхдээ тухайн захиалагчийн газар эзэмших эрхийг анх олж авснаас хойш бүхий л зөвшөөрөлтэй холбоотой асуудлаар маргадаг. Нөгөө талаасаа улс, нийслэлийн хөрөнгө оруулалттай ажлын хүрээнд холбогдох зөвшөөрлөө олгохдоо процессын алдаа гаргаснаас үүдэн нэхэмжлэлийн шаардлагыг хангаж шийдвэрлэх тохиолдол элбэг байна. Уг шийдвэрээс улбаалан Гуравдагч этгээд буюу барилгын Захиалагч тал өөрт учирсан гэм хорыг иргэний журмаар гомдол гарган нэхэмжилж байна.

Хэн нэгэн төрийн захиргааны байгууллага болон албан тушаалтны буруу шийдвэрээс болж гэм хорын санхүү хөрөнгийг улсын төсөв буюу татвар төлөгчдийн төлсөн татвараас гарч байгаа гэхэд үгүйсгэхгүй. Төрийн албаны тухай хуулийн 50-р зүйлийн 50.1 дэх хэсэгт “Иргэнийг, эсхүл улс төрийн албан хаагчаас бусад төрийн албан хаагчийг төрийн албанд хууль бусаар томилсон, чөлөөлсөн, түр чөлөөлсөн, халсныг төрийн албаны төв байгууллага, эсхүл шүүх тогтоосон бол төрд учруулсан хохирлыг уг шийдвэрийг гаргасан буруутай албан тушаалтнаар нөхөн төлүүлнэ” гэж зохицуулсан болов ч төдийлөн хэрэгжихгүй байна. Иймд дээрх асуудлаас сэргийлэхийн тулд БтХ-д 7, 11, 12, 14, 22, 23, 25, 26, 37, 39, 40, 48 дахь заалтуудад заасан үе шатны бүх зөвшөөрөл, гэрчилгээг авч байж барилгын ажил эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх, ашиглалтад оруулах нөхцөлийг бүрдүүлэх зайлшгүй шаардлага тулгарч байна.

2.4. Барилгын хөдөлмөрийн маргааны тухайд: Барилгын хөдөлмөрийн маргаан нь бусад хөдөлмөрийн маргаанаас онцлогтой. Шүүхийн практикаас судлахад барилгын ажилтны цалин хөлсийг олгохгүй байх, ажиллах хөдөлмөрийн аюулгүй байдлыг хангах нөхцөл сул байна. Барилгын хөдөлмөр эрхлэлтийг Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн тухай хуульд “Хэвийн бус” нөхцөлд оруулан тооцдог. Барилгын ажлын онцлогоос шалтгаалан үйлдвэрлэлийн осол гарах, хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн тогтолцоо хангалтгүй байдаг нь шүүхийн практикаас судлахад харагдаж байна. Мөн барилгын инженер, барилгын архитектор зэрэг барилгын ажлын ерөнхий зохион байгуулалтыг хариуцдаг чиг үүрэг бүхий ажилтнуудад үндэслэлгүй хариуцлага тооцдог байх тохиолдлууд их байна. Үйлдвэрлэлийн осол эсвэл чанар муутай барилга барих, чанар муутай барилгын материал авах гэх мэт хариуцлагыг Ажил олгогч өөрөө биш ажилтандаа хариуцлага хүлээлгээд

ажлаас халах, улмаар компани өөрөө хариуцлага хүлээхгүй байх тохиолдлууд их байна.

Дээрх асуудлуудыг харвал БтХ-ийн 8-р зүйлийн 8.1, 8.2, 8.3, 8.4 дахь хэсэгт заасан даатгалын системийг нэгдсэн журмаар зохицуулснаар хөдөлмөрийн үйлдвэрлэлийн ослын улмаас үүссэн хохирлоос урьдчилан сэргийлэх боломжтой. Мөн БтХ-ийн 37-р зүйлд заасан барилгын захиалагчийн чиг үүрэгт 37.1.9 дэх заалтыг, БтХ-ийн 40-р зүйлд заасан барилгын гүйцэтгэгчийн чиг үүрэгт 40.1.3, 40.1.4, 40.1.5 гэх мэт заалтуудад хөдөлмөрийн аюулгүй орчныг хангахтай холбоотой зохицуулалт байгаа боловч ажилтнууд хохирч, Гүйцэтгэгч байгууллага хариуцлага хүлээхгүй өнгөрөх тохиолдлууд их байна. Иймд Гүйцэтгэгч, Захиалагч байгууллагын хариуцлагын тогтолцоог сайжруулах шаардлагатай байна.

3. ЭРҮҮГИЙН ХЭРГИЙН ТУХАЙД:

3.1. Хөдөлмөр аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн байдал зөрчсөн гэмт хэрэг:

Барилгын салбарт гарч буй ослын улмаас ажилчид бэртэж гэмтэх, амь насаараа хохирох, цаашлаад энгийн иргэдэд гэм хор учрах явдал түгээмэл байгаа нь барилга угсралтын үйл ажиллагаа явуулж буй компаниудын хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагааны хууль, дүрэм, журам стандартыг дагаж мөрдөөгүйгээс шалтгаалж байна.

Зөрчлийн тухай хуульд хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн стандарт, дүрэм, журам хангаж ажиллаагүй бол хүнийг гурван зуун нэгжтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр, хуулийн этгээдийг гурван мянган нэгжтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр торгодог бол Үйлдвэрлэлийн осол, хурц хордлогыг нуун дарагдуулсан нь эрүүгийн хариуцлага хүлээлгэхээргүй бол хүнийг дөрвөн зуун нэгжтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр, хуулийн этгээдийг дөрвөн мянган нэгжтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр торгох арга хэмжээ авч байна. Ийнхүү мөнгөн дүнгээр торгож байгаа нь хуулийн этгээдийн аж ахуйн хэвийн үйл ажиллагаанд төдийлөн нөлөө үзүүлэхгүй буюу гэмт хэргээс урьдчилан сэргийлэх, хууль тогтоомжийг чандлан мөрдөх зайлшгүй нөхцөлийг бүрдүүлж чадахгүйд хүрч байна.

Хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагааны журам зөрчсөн зөрчилд холбогдох албан тушаалтанд хариуцлага хүлээлгэхээс гадна хуулийн этгээдэд хариуцлага тооцож, оногдуулах торгуулийн хэмжээ өндөр байх, хор үршгаас хамааран эрх хасах, үйл ажиллагааг зогсоох, компанийг өөрчлөн байгуулахыг хориглох, лиценз, тусгай зөвшөөрлийг хүчингүй болгох гэх мэт хуулийн этгээдэд хариуцлага ногдуулдаг болох зохицуулалтыг БтХ-д оруулах шаардлагатай байна.

3.2. Албан тушаалын гэмт хэрэг: Шүүхээс оногдуулсан ялын дийлэнх хувийг хорих ял эзэлж байсан бөгөөд дээрх гэмт хэргүүд нь таван жил хүртэлх хугацаагаар хорих ял шийтгэх санкцитай байна. Судалгаагаар шүүгдэгчид ихэвчлэн 1-3 жилээр хорих ял оногдуулж, хорих ялыг биечлэн эдлүүлэх шаардлагагүй гэж үзэн тэнсэн харгалзах ял оногдуулах, тодорхой албан тушаал эрхлэх эрхийг гурван жил хүртэл хугацаагаар хасах байдал практикт байна. Харин тодорхой албан

тушаал эрхлэх эрхийг 1-2 жилээр хасах, үйл ажиллагаа явуулах эрхийг хассан байна. Манай улсын хувьд 2015 оны Эрүүгийн хуулиар хуулийн этгээдэд эрүүгийн хариуцлага хүлээлгэх тодорхой төрлийн гэмт хэргүүд шинээр орж ирж хувь хүн, хуулийн этгээдэд хариуцлага тооцдог болсон.

Энэ мэт ослоудад зөвхөн хувь хүнд эрүүгийн хариуцлага хүлээлгээд компанид хариуцлага хүлээлгэхгүй байгаа нь тухайн компани гэмт хэрэг гаргахгүй байх арга хэмжээг тэр дор нь авч хэрэгжүүлэхгүй хойргоших, хууль, дүрэм, зааврыг чанд мөрдөж ажиллах, байгууллагын орчинд хяналтын механизмыг бий болгохгүй байхад хүргэж байна. Японы судлаач И.Кенсүкэ бичихдээ: "...Хуулийн этгээд нь тодорхой зорилготойгоор үйл ажиллагаа явуулахдаа бусдын эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлыг зөрчихгүй байх итгэлийг нийгмийн өмнө хүлээдэг. Харин бусдын эрх ашиг сонирхлыг зөрчсөн тохиолдолд нийгмийн итгэлийг алдсан гэх үндэслэлээр тухайн хуулийн этгээдэд хариуцлага хүлээлгэх шаардлагатай."²¹ Эндээс компанийн бүтцийн нэгж болох хувь хүнд эрүүгийн хариуцлага хүлээлгэх нь хариуцлагын үр нөлөөний хувьд харьцангуй сул гэж дүгнэж болно.

Учир нь хувь хүнд эрүүгийн хариуцлага хүлээлгэх нь гэмт хэрэг үйлдэгдэх нөхцөл боломжийг бүрдүүлсэн гэж болох хуулийн этгээдийн аж ахуйн үйл ажиллагаанд нөлөөлөл төдийлөн үзүүлдэггүй байна. Өөрөөр хэлбэл барилга угсралтын үйл ажиллагаа явуулж байсан компанитай холбоотой үйлдэгдсэн гэмт хэрэгт инженер, ХАБЭА хариуцсан мэргэжилтэн эрүүгийн хариуцлага хүлээгээд компанид ямар нэгэн сөрөг нөлөөгүй буюу үйл ажиллагаагаа үргэлжлүүлсээр байна.

Манай улсын хувьд уул уурхай, барилгын салбарын энэ эрчимтэй хөгжлийн үеийг дагаад хууль тогтоомжийг ноцтой зөрчиж, нийгэм, иргэдэд их хэмжээний хохирол учруулж зарим тохиолдолд гэмт хэргийн шинжтэй үйлдлүүд газар авсаар байгаа нь энэ төрлийн гэмт хэрэгт хуулийн этгээдэд эрүүгийн хариуцлага хүлээлгэх шаардлага бий болсныг харуулж байна.

3.3. Албан тушаалын болон Залилах гэмт хэргийн тухайд: Зарим барилгын компани нь Барилгын тухай хуулийн 37-р зүйлийн 37.5-д "Газрын зөвшөөрөл, техникийн нөхцөл олгоогүй, зураг төсөл нь боловсруулагдаж дуусаагүй орон сууцны барилгад иргэдээс хөрөнгө төвлөрүүлэхийг хориглоно" гэж заасан заалтыг зөрчиж, дүр үзүүлсэн Орон сууц захиалгын гэрээг иргэдтэй байгуулан тэдгээрийг хохироох тохиолдлууд ихээхэн гарч байна. Эрүүгийн шүүхээс шүүгдэгчид холбогдох эрүүгийн хариуцлагыг хүлээлгэж байгаа боловч хохирсон иргэд хохирлоо бүрэн барагдуулж чадахгүйд хүрч байна. Барилгын тухай хууль, Иргэний хуульд Орон сууц захиалгын гэрээг бүртгэх, тэдгээрт хяналт тавих зохицуулалт огт байхгүйгээс, хуулийн цоорхойг ашигласан залилангийн хэрэг гарч, бусдад төлбөрийн болон өмчлөлийн хохирлыг үүсгэсээр байна.

Мөн БТХ-ийн 37-р зүйлийн 37.5 дахь хэсэгт заасан зохицуулалттай холбоотойгоор газрын эрх, архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, загвар зургаа

²¹ Ито кэнсүкэ "Байгууллагад хүлээлгэх эрүүгийн хариуцлагын онол" 2012. 102-103-р тал

батлуулсны дараа иргэн, хуулийн этгээд Орон сууц захиалгын гэрээг урьдчилан хийж иргэдээс хөрөнгө төвлөрүүлсэн боловч тухайн барилгаа барихгүй иргэдийг залилан мэхлэх тохиолдол цөөнгүй гарч байна. Иймд Орон сууц захиалгын гэрээг цахим бүртгэлээс шалгах тогтолцоог сайжруулах нь орон сууц захиалгын гэрээг байгуулах замаар олон захиалагчтай давхардуулан гэрээг байгуулах бусдыг залилах боломжийг хаах ач түүнээс урьдчилан сэргийлэх ач холбогдолтой байна гэж дүгнэж байна.

Нэмэлт мэдээлэл:

Монголын Барилгачдын нэгдсэн холбоо (МБНХ)-ны дэргэдэх байнгын арбитрын талаар

Монгол улсад Арбитрын тухай хууль /Шинэчилсэн найруулга/-ийг 2017 оны 1 дүгээр сарын 26-ний өдөр шинэчлэн баталсан. Тус хуулийн 7.3 дахь заалтад “Монгол Улсад байнгын арбитрыг худалдаа, аж үйлдвэрийн танхим, худалдаа үйлдвэрлэгчийн болон хэрэглэгчийн зэрэг төрийн бус байгууллага, мэргэжлийн холбоодын дэргэд байгуулж болно” гэж зохицуулсан²².

“МБНХ-ны ерөнхийлөгчийн 2006 оны 12-р дугаар сарын 22-ний өдрийн 12 дугаар захирамжаар байнгын арбитрыг дарга, ерөнхий нарийн бичгийн дарга, арбитрчид гэсэн бүрэлдэхүүнтэйгээр үүсгэн байгуулсан”²³ гэжээ. “Маргалдагч талууд гэрээндээ “энэхүү гэрээнээс үүссэн болон холбогдон гарсан маргааныг МБНХ-ны дэргэдэх Байнгын арбитраар шийдвэрлүүлнэ” гэсэн заалтыг тусгаж, эсвэл бие даасан арбитрын хэлцэл хийснийг арбитрын хэлэлцээр гэж үзэх тухай” өөрсдийн цахим хуудаст нийтэлжээ. Мөн МБНХ нь гишүүн байгууллагууддаа байнгын арбитраас хууль, эрх зүйн зөвлөгөө дэмжлэг авах боломжийг олгодог²⁴ гэж цахим хуудастаа мэдээлсэн байна..

Түүнчлэн байнгын арбитрын даргаар 1998 оноос МБНХ-ны Ерөнхийлөгчөөр ажиллаж буй М.Батбаатар ажиллаж байгаа²⁵ нь аливаа хэрэг маргааныг хараат бусаар шийдвэрлүүлэх эргэлзээ үүсгэж байна.

Арбитрын тухай хуулийн 7.2 дахь заалтад “Байнгын арбитр нь арбитрын ажиллагааны дүрэмтэй байна” гэж заасан. МБНХ нь ““Байнгын арбитрын дүрэм”, “Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрэм”, “Арбитрын үндсэн зардал болон нэмэлт зардлын хэмжээг тооцох журам” зэргийг ерөнхийлөгчийн тушаалаар батлан мөрдөж байна” гэж өөрсдийн цахим хуудаст нийтэлжээ. Гэвч дээрх дүрэм, журмуудтай танилцах боломжгүй, жил бүрийн шийдвэрлэсэн хэрэг маргааны тухай тайлан, санхүүгийн талаар нийтэд нээлттэй мэдээлэл байхгүй, тус Арбитрын үндсэн шийдвэрийг хүчингүй болгох, гүйцэтгүүлэхээр шүүхэд өргөдөл гаргасан тохиолдол мөн байхгүй байна²⁶.

Үүнээс үзвэл, **МБНХ-ны дэргэдэх байнгын арбитр нь байнгын үйл ажиллагаатай, хэрэг маргааныг бодитоор шийдвэрлэдэг эсэхэд дүгнэлт хийх боломжгүй байна.**

²² <https://legalinfo.mn/mn/detail/12456>

²³ <http://www.buildersasso.mn/14.html>

²⁴ <https://buildersasso.barilga.mn>

²⁵ <https://about.barilga.mn/n/4537/>

²⁶ <https://shuukh.mn>

1.1.3. ХУУЛИЙН ХЭРЭГЖИЛТЭЭС ХАМААРЧ ГАРЧ БУЙ СӨРӨГ ҮР ДАГАВАР

Хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлэх явцад бодит байдалтай нийцээгүй, тухайн харилцааг зохицуулах боломжгүй, эсхүл нийгмийн харилцааны өөрчлөлт, хөгжлөөс хоцорсон, зайлшгүй зохицуулах ёстой харилцааг хамарч зохицуулаагүй, эсхүл тэдгээрээс улбаалсан сөрөг үр дагавар бий болсон зохицуулалтууд

Хууль хэрэгжихэд дараах хүндрэл бэрхшээлүүд тулгараад байна.

Үүнд:

- Барилга байгууламж барих, барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах, цаашлаад барилга байгууламжид гэрчилгээ олгох, ашиглах, буулгахтай холбогдсон харилцааг зохицуулах, зохих зөвшөөрөл олгоогүй байхад барилгын ажлыг дур мэдэн эхлүүлэх, чанар аюулгүй байдлын болон төлөвлөлтийн шаардлага хангаагүй барилга байгууламж ихээр баригдах нөхцөл байдал үүсэж байна.
- Улс, бүс нутгийн чанартай томоохон объект, улс хоорондын Засгийн газрын гэрээгээр хэрэгжиж буй төсөл, арга хэмжээний хүрээнд баригдах барилга байгууламжийн барилгын ажлын зөвшөөрөл, ашиглалтад оруулах тухай зохицуулалт дутагдалтай байна.
- Барилга байгууламжийг ашиглалтад авах үйл ажиллагааны дүрэм нь батлагдсанаас хойш 4 удаа өөрчлөгдсөн байх ба одоо ч салбарын болон иргэдийн шүүмжлэлийг дагуулсаар байна.
- Барилгын зөвшөөрөл олгох үйл явц нь өнөөдрийн байдлаар аймаг, нийслэлийн хот байгуулалтын асуудал хариуцсан нэгжид зохион байгуулагдаж байгаа ба төлөвлөлтийн даалгавар олгох (А даалгавар), ерөнхий төлөвлөгөө батлах үйл ажиллагаа нь хуульд тодорхой тусгагдаагүй, зохицуулагдаагүй байна. Үүний улмаас ерөнхий төлөвлөгөөний шатанд зөвшөөрөл олгох процесс нь хүнд сурталтай байх, тодорхойгүй байх зэрэг сөрөг үр дагаварыг бий болгож байна.
- Барилга байгууламжийн ангиллыг 5 ангилж байгаа нь олон улсын жишгээс хоцорсон, хэрэгжүүлэхэд төвөгтэй, ойлголтын зөрүү үүсгэж байна. Төвөгшлийн ангиллыг үндэслэн олгож буй тусгай зөвшөөрөл, барилгын ажил эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл олгох үйл ажиллагааг өөрчлөх, эргэж харах зайлшгүй шаардлагатай байна.
- Барилгын зураг төслийг магадлах үйл явцыг олон улсад зөвлөх үйлчилгээ авч үе шат бүрээр хянуулах, боловсруулсан байгууллага нь өөрөө дотоод хяналтаараа баталгаажуулах, хөндлөнгийн аудитын байгууллагаар шалгуулах гэх мэт аль болох мэргэжлийн хариуцлагын даатгал бүхий зөвлөх үйлчилгээний ААН, хувь этгээдийг түлхүү оролцуулах чиглэлийг баримталж байна. Иймд одоо байгаа магадлал хийх гэсэн хэсгийг хасаж, харин түүнийг зураг төсөл боловсруулах шатанд давхар зохион байгуулагдаж байхаар үйл ажиллагааг зохицуулах нь зүйтэй байна.
- Барилгын үйл ажиллагааны гол оролцогчдын нэг буюу мэргэжилтэй ажилчид нь бодит байдал дээр ААН, хуулийн этгээдэд харьяалагдахгүй тусдаа бригадын бүтэц зохион байгуулалтаар ажиллаж байгаа нь тэднийг

бүртгэлжүүлэх, чадамжийг нь үнэлэн зэрэглэл болон ангилал тогтоох зохицуулалт дутагдалтай болохыг харуулж байна.

- Барилгын тухай хуульд сэргээгдэх эрчим хүч болон ногоон барилгын чиг хандлагын талаар зохицуулалтгүй байгаа нь дэлхийн нийтийн чиг хандлага, нийгмийн харилцааны өөрчлөлт, хөгжлөөс хоцорсон гэж үзэхээр байна.
- Зөрчлийн тухай хууль болон Барилгын тухай хуулиудыг нийцүүлж тусгай зөвшөөрөл олгох үйл ажиллагааг нийтэд ойлгомжтой, хэрэгжүүлэхэд анхаарах, хуулийн хийдэлгүй болгох шаардлагатай.
- Барилгын тухай хууль, Зөвшөөрлийн тухай хуульд нийтлэг барилгын материал эрхлэх үйл ажиллагаанд тусгай зөвшөөрөл олгох тухай заалт байхгүй байхад тусгай зөвшөөрөл олгож байгаа нь бодит байдалтай нийцээгүй гэж үзэхээр байна.
- Өндөр болон онцгой төвөгшилтэй барилгын хувьд зөвшөөрөл олгох эрх аймаг, нийслэлийн Засаг даргын бүрэн эрхэд хамаарч байгаа нь амьдралд нийцэхгүй байна.
- Барилгын тухай хуулийн 34 дүгээр зүйл бүхэлдээ Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага буюу Засгийн газрын хэрэгжүүлэгч агентлагийн чиг үүрэг байдаг. Гэтэл тус яамны харьяа барилгын асуудал эрхэлсэн агентлаг байхгүй нь Барилгын тухай хуулийн 34 дүгээр зүйлд заасан чиг үүргүүдийг тус хуулийн 34.2, 19.2-т заасны дагуу төрийн бус байгууллага мэргэжлийн холбоод болон төрийн өмчит улсын үйлдвэрийн газраар төлөөлүүлэн хэрэгжүүлэхэд хүргэсэн байна. Тухайлбал: Барилгын салбарын ажилтныг давтан сургах, мэргэжил дээшлүүлэх, мэргэжлийн зэрэг олгох ажлыг зохион байгуулах чиг үүргийг Монголын барилгачдын нэгдсэн холбоо, Архитектур, хот төлөвлөлтийн орон тооны бус мэргэжлийн зөвлөлийн үйл ажиллагааг зохион байгуулах чиг үүргийг Монголын Архитекторуудын эвлэл тус тус гүйцэтгэж байна.

Сургалтын үйл ажиллагааг ийнхүү төрийн бус байгууллага, мэргэжлийн холбоодоор төлөөлүүлэн гүйцэтгүүлж байгаа нь үр ашигтай хүртээмжтэй байгаа боловч барилгын асуудал эрхэлсэн агентлаг хэрэгжүүлэхээр заасан бусад чиг үүргийг **“Барилга хөгжлийн төв” ТӨААТҮГ**-аар гүйцэтгүүлэхэд дараах хүндрэл бэрхшээл үүсэж байгаа юм. Үүнд:

- 1) Барилгын хөгжлийн төв нь “Төрийн зарим чиг үүргийг мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлэх тухай” Засгийн газрын 2018 оны 02 дугаар сарын 14-ний 51 дүгээр тогтоолоор Барилгын тухай хуулийн 34 дүгээр зүйлийн 34.1.2, 34.1.4, 34.1.6, 34.1.7, 34.1.8, 34.1.9, 34.1.10, 34.1.11, 34.1.13, 34.1.15 дахь заалтуудад заасан чиг үүргийг шилжүүлэхэд орон сууц, нийтийн аж ахуй, инженерийн дэд бүтцийн асуудал орхигдсон.
- 2) Барилгын хөгжлийн төв нь Төвийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуульд заасан аж ахуйн тооцоот улсын үйлдвэрийн газар бөгөөд түүний удирдлагыг Ерөнхий сайдын эрхлэх асуудалд хамаарах Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газрын даргын тушаалаар томилдог. Иймд, тус яам Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 12 дугаар зүйлийн 1-д “Эрхэлсэн салбар, хүрээний төрийн өмчит хуулийн этгээдийн аж ахуй, санхүүгийн үйл ажиллагааг мэргэжлийн удирдлагаар хангаж, захиалга, төлөвлөлт, хөрөнгө оруулалт, шаардлагатай бусад асуудлаар санал боловсруулж холбогдох газарт оруулна.” гэж заасны дагуу зөвхөн аж ахуйн

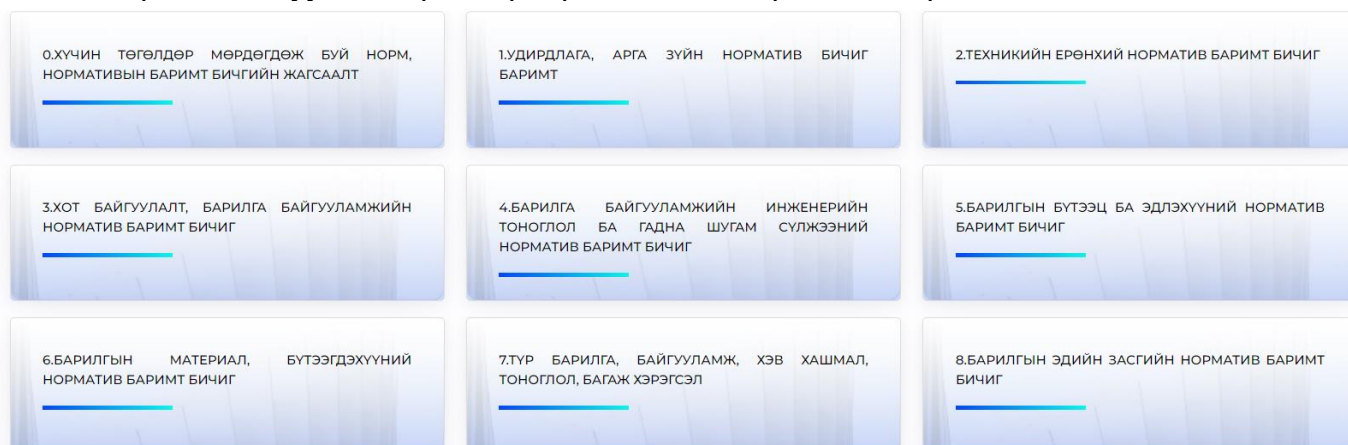
санхүүгийн үйл ажиллагааны хүрээнд мэргэжлийн удирдлагаар хангах эрхтэй байна. Гэтэл Засгийн газрын 2018 оны 51 дүгээр тогтоолоор ТЗБ буюу агентлагийн эрх хэмжээг Барилгын хөгжлийн төвд шилжүүлснээр төрийн бодлогын залгамж шинж чанар алдагдахад хүрч, барилга, барилгын материалын, орон сууц, нийтийн аж ахуйн болон хот байгуулалт, хот сууриныг хөгжүүлэх, хүн амын нутагшил суурьшил, бүсчилсэн хөгжлийн бодлогын зарим баримт бичгийг боловсруулах, нэгдсэн бодлогын хэрэгжилтийг улсын хэмжээнд зохион байгуулах, хууль тогтоомжийг сурталчлах, хэрэгжиж буй практикийг судлах зэрэг Засгийн газрын агентлагийн эрх зүйн байдлын тухай хуулийн 7 дугаар зүйлд заасан чиг үүрэг хэрэгжихгүй орхигдож яамны цомхон орон тооны хүрээнд улс орны хэмжээний томоохон бодлого, түүний хэрэгжилт ноогдож байна. Хэдийгээр хэлбэрийн талаас нь харахад төр чиг үүргээ хуваарилж байгаа нь сайшаалтай боловч ач холбогдол, үр дагаврын хувьд үр ашигтай хүртээмжтэй байж чадахгүй байна. Өөрөөр хэлбэр төрийн зарим чиг үүргийг ашиг олох зорилгоор хэрэгжүүлж байгаа нь төрийн үйл ажиллагааны зарчимд нийцэхгүй юм.

- 3) Барилгын тухай хуулийн 33 дугаар зүйлийн 33.1.5-д заасан тусгай зөвшөөрөл олгохтой холбоотой төрийн захиргааны төв байгууллагын эрхлэх чиг үүргийг тус хуулийн 18 дугаар зүйлийн 18.4 дэх хэсэгт зааснаар, 34.1.14-т заасан тусгай зөвшөөрөл олгох үйл ажиллагааг зохион байгуулахтай холбоотой төрийн захиргааны байгууллагын чиг үүргийг 34.2-т зааснаар Монголын барилгын үндэсний ассоциацид, 34.1.15-д заасан төрийн захиргааны байгууллагын бүрэн эрхэд хамаарах барилгын материалын үйлдвэрлэлийн чанарыг хянан баталгаажуулах асуудлыг 34.2-т зааснаар Барилгын хөгжлийн төвд тус тус шилжүүлсэн нь төдийлөн оновчтой биш байна. Учир нь тус салбарын төрийн бус байгууллагын удирдлагууд барилгын тусгай зөвшөөрөлтэй аж ахуйн нэгжүүдийн захирлууд байдаг түүнчлэн өнөөгийн байдлаар ТББ, мэргэжлийн холбоод бүрэн чадавхжаагүй, дотоод хяналтын системгүй, хөндлөнгөөс үзүүлэх нөлөөлөл их байгаа зэргийг харгалзан үзэх шаардлагатай байсан. Тусгай зөвшөөрөл олгох нэг цэгийн үйлчилгээг эрхлэх чиг үүрэг ТББ-д шилжсэнээр Барилгын хөгжлийн төв ТӨҮГ-т Засгийн газрын 2018 оны 51 дүгээр тогтоолоор шилжиж ирсэн Барилгын тухай хуулийн 34.1.7-д заасан барилгын салбарын нэгдсэн мэдээллийн сангийн үйл ажиллагаа доголдох нөхцөлийг бүрдүүлсэн. Тус төв тусгай зөвшөөрөл олгох ажиллагаанд нэгэнт оролцохгүй байгаа тул мэдээлэлгүй болсон. Төрийн үйлчилгээг аж ахуйн нэгж байгууллагад чирэгдэлгүй, хүн сурталгүй үзүүлэх үүргийг төр үзүүлэх ёстой байтал дахиад ТББ, болон ТӨҮГ гэсэн 2 байгууллагад бүртгүүлэх нөхцөл байдлыг үүсгэсэн байна.
- 4) Барилга байгууламжийн захиалагч, зураг төсөл зохиогч, гүйцэтгэгч талуудын эрх үүрэг, хариуцлага тодорхойгүйгээс барилгын ажилд тавих хяналт хангалтгүй хийгдэх нөхцөл байдал үүсэж байгаа зэрэг үндэслэл, шаардлага нь Барилгын тухай хуулийг шинэчлэн, бодлогын түвшинд олон асуудлуудыг хамруулж зохицуулах шаардлагыг бүрдүүлж байна.

• Барилгын салбарын норм, нормативын тогтолцооны өнөөгийн байдал

Барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн ерөнхий тогтолцоог Засгийн газрын 2019 оны 106 дугаар тогтоолоор баталсан бөгөөд

норм, нормативын баримт бичгийн тогтолцооны зарчим, бүтэц, тавигдах шаардлага, агуулга, төрөл, эрхзүйн чадамж зэргийг тодорхойлсон.



Зураг 1. Барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн ангилал

Өнөөдрийн байдлаар барилгын салбарт мөрдөгдөж буй норм, нормативын баримт бичгийн төрөл, тоо хэмжээг доорх графикаас үзнэ үү.



график 1. Барилга, байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн төрөл, тоо

Барилгын салбарын норм, нормативын баримт бичигт үзлэг хийж, техникийн түвшин тогтоох үйл ажиллагааг салбарын хэмжээнд 2015 онд нийт 10 ТББ-ийн 94 ИТА-нуудыг татан оруулж 255 (тухайн үед мөрдөгдөж байсан) норм, нормативын баримт бичгийг дахин хянасан. Энэхүү үзлэгээс дараах дүгнэлт гаргаж байжээ.

Үүнд:

- “Төрийн албан ёсны хэлний тухай” хуульд монгол хэлийг Монгол Улсын төрийн албан хэрэг хөтлөлт, төрийн албан ёсны үйл ажиллагаанд хэрэглэхээр заасны дагуу 33 норм, нормативын баримт бичигт орос хэл мөрдөгдөж байгаа бөгөөд эдгээр норм, нормативын баримт бичгийг Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2006 оны 28 дугаар тушаалаар 2007 онд багтаан орчуулах байсан боловч биелэгдээгүй;
- норм нормативыг боловсруулах мэргэшсэн боловсон хүчин байхгүй; норм, нормативын баримт бичгийг боловсруулах инженер, техникийн ажилтныг салбарын бодлогоор бэлтгэх
- тогтмол хугацаанд техникийн түвшний үзлэг хийж байх;
- норм, норматив боловсруулах ажлын зарцуулалтыг хянах;
- салбарын хэмжээнд “Барилгын салбарын техникийн норм, нормативын баримт бичгүүд өнөөгийн техник, технологийн түвшнийг хангахгүй байна” гэх мэт дүгнэлтүүд гарч байжээ.

Үүнээс хойш 8 жилийн хугацаа өнгөрсөн боловч төдийлөн ахиц гараагүй ба заавал мөрдөх СНИП 29ш байгаа нь “Монгол хэлний тухай хууль”-ийн 4.1.1 “төрийн албан ёсны хэл” гэж төрийн байгууллага, хуулийн этгээдийн аливаа үйл ажиллагаа явуулах, албан хэрэг хөтлөх орчин цагийн утга зохиолын монгол хэлийг” гэсэн хуулийн заалттай зөрчилдөж байна.

Өнөөг хүртэл норм норматив боловсруулах боловсон хүчин бэлтгэгдээгүй, зөвлөх үйлчилгээний тендерээр боловсруулдагтай холбоотой залгамж, халаа бэлтгэгдээгүй байна. Бүтэн цагаар, институтын бүтэц бүхий бие даасан байгууллага туршилт, судалгааны үндсэн дээр боловсруулснаар залгамж халаа бүхий салбарын мэдлэгийн бааз үүсэх юм.

Тогтмол хугацаанд техникийн түвшний үзлэг хийж байх гэсэн дүгнэлт гарсан боловч 8 жилийн хугацаанд үзлэг хийгдээгүй байна. Норм, норматив боловсруулах ажлын зарцуулалт, сангийн дэлгэрэнгүй мэдээллийг нийтэд ил, тод мэдээлээгүй байна.

Үүнээс үзэхэд норм, норматив боловсруулах үйл явцад төдийлөн ахиц гараагүй нь “хангалтгүй” үзүүлэлт хэвээр байгааг нотолж байна.

Мөн “Барилгын салбарын төсвийн суурь нормын үзүүлэлтэд үзлэг шинжилгээ хийх, алдааг залруулах, шинэчлэх шаардлагатай ажлын жагсаалт гаргах ажил”-ыг 2015 онд зохион байгуулж барилгын үнэ бүрдэл, төсвийн 186 нэр төрлийн норм, нормативуудад үзлэг хийж, чанар байдалд нь үнэлэлт, дүгнэлт өгч, цаашид авах арга хэмжээний дараах санал дүгнэлтийг гаргасан байна.

Үүнд:

1. Барилгын төсөв, үнэ бүрдлийн норм, нормативын баримтаас шинэчлэх шаардлагатай 75.85%, хүчингүй болгох 4.35 %, жагсаалтаас хасах 5.45 %, цаашид хэвээр мөрдөх 14.35% байгаа нь шинэ дэвшилтэт технологи, өндөр бүтээмжтэй машин, механизмтай уялдуулан шинэчлэх шаардлагатайг харуулж байгаагийн зэрэгцээ **“Барилгын үнэ бүрдэлт, төсвийн норм,**

нормативын баримт бичгүүд өнөөгийн техник технологийн түвшнийг хангахгүй байна”²⁷ гэж үзжээ.

- Энэ нь “авто зам, гүүр, эрчим хүчний салбарууд тус тусдаа төсөв, үнэ бүрдлийн норм, нормативын баримт бичгийг батлах болсон нь норм нормативыг нэгдсэн арга зүйгээр удирдах зарчим алдагдсан, мөн норм нормативыг боловсруулах мэргэшсэн боловсон хүчин байхгүй, түүнчлэн үнэ бүрдэл, төсвийн норм нормативын талаар төрөөс явуулах бодлого, мэргэжлийн удирдлага, зохион байгуулалт бараг байхгүй болсонтой холбоотой байна.” гэж дүгнэсэн байна.

• Барилгын салбарын стандартчиллын тогтолцоо, өнөөгийн байдал

Барилгын салбарын стандартад 2023 онд байдлаар нийт 564 стандарт байгаагаас 48%²⁸ хувь нь олон улсын стандартын түвшинд хүрсэн байсан байна.

Стандарт хэмжил зүйн газрын албан ёсны веб хуудаснаас авсан мэдээллээр 2023 оны байдлаар барилгын салбарт мөрдөж буй стандартын тоо дараах байдалтай байна.

Д/Д	Стандартын төрөл	Стандартын тоо	Стандартын эзлэх тоо хэмжээ											
			MNS	ISO	EN	ASTM	AASHTO	ГОСТ	BS	CAN	GB	GB/T	OIML	DIN
1	91. Барилга	564	273	135	82	31	6	15	5	2	5	4	2	2
			52%	24%	14.5%	5.5%	1%	2.6%	0.9%	0.3%	0.9%	0.6%	0.3%	0.3%

Дээрх баримт бичгээс гадна 2012 оны “Үндэсний стандартын шинжлэх ухаан техникийн түвшинд улсын үзлэг”-ийн дүнд барилгын салбарын стандартын тоо 564 байсан байна.

Барилгын стандартууд:

Барилгын салбарын стандарт боловсруулалтыг сүүлийн онуудаар авч үзвэл:

2014 онд нийт 36 стандартыг батлуулснаас:

- ✚ үндэсний болгосон 25 стандарт (ASTM-ийн 9, ISO-ийн 14, ГОСТ-ийн 2 стандарт),
- ✚ шинээр 4 стандарт,

²⁷ “Барилгын салбарын төсвийн суурь нормын үзүүлэлтэд үзлэг шинжилгээ хийх, алдааг залруулах, шинэчлэх шаардлагатай ажлын жагсаалт гаргах ажил”-ын тайлангаас авав. 2015 он.

²⁸ <https://estandard.gov.mn/>

- ✦ дахин хянасан 7 стандарт батлуулсан байна.

2015 онд нийт 25 стандартыг батлуулснаас:

- ✦ үндэсний болгосон 18 стандарт (ISO-ийн 7, EN-ийн 9, BS-ийн 1, ГОСТ-ийн 1 стандарт),
- ✦ шинээр 1 стандарт,
- ✦ дахин хянасан 5 стандарт,
- ✦ нэмэлт, өөрчлөлт оруулсан 1 стандартыг тус тус батлуулсан байна.

2016 онд нийт 14 стандарт батлуулснаас:

- ✦ үндэсний болгосон 7 (ISO-ийн 2, EN-ийн 4, ГОСТ-ийн 1 стандарт),
- ✦ шинээр 2,
- ✦ дахин хянасан 5 стандарт тус тус батлуулсан байна.

2017 онд нийт 2 стандарт батлуулснаас:

- ✦ үндэсний болгосон 1 (EN-ийн 1),
- ✦ шинээр 1 стандарт байна.

2018 онд нийт 7 стандартыг батлуулснаас:

- ✦ үндэсний болгосон 4 стандарт (ISO-ийн 1, GB/T-ийн 2, BS-ийн 1 стандарт),
- ✦ шинээр 3 стандарт,
- ✦ дахин хянасан 1 стандартыг тус тус батлуулсан байна.

2019 онд нийт 21 стандартыг батлуулснаас:

- ✦ үндэсний болгосон 14 стандарт (GB-ийн 4, GB/T-ийн 2, EN-ийн 5, BS-ийн 1, ГОСТ-ийн 2 стандарт),
- ✦ шинээр 6 стандарт,
- ✦ дахин хянасан 1 стандартыг тус тус батлуулсан байна.

2020 онд нийт 29 стандартыг батлуулснаас:

- ✦ үндэсний болгосон 26 стандарт (EN-ийн 23, OIML-ийн 2 стандарт)
- ✦ шинээр 3 стандартыг тус тус батлуулсан байна.

2021 онд нийт 14 стандартыг батлуулснаас:

- ✦ үндэсний болгосон 10 стандарт (EN-ийн 9, ГОСТ-ийн 1 стандарт)
- ✦ шинээр 3 стандарт,
- ✦ нэмэлт, өөрчлөлт оруулсан 1 стандартыг тус тус батлуулсан байна.

2022 онд нийт 10 стандартыг батлуулснаас:

- ✦ үндэсний болгосон 9 стандарт (ISO-ийн 3, EN-ийн 1, ASTM-ийн 2, ГОСТ-ийн 3 стандарт),
- ✦ шинээр 1 стандартыг тус тус батлуулсан байна.

2023 онд 10-р сарын байдлаар нийт 11 стандартыг батлуулснаас:

- ✦ үндэсний болгосон 5 стандарт (ISO-ийн 1, EN-ийн 3, GB-ийн 1 стандарт)
- ✦ шинээр 4 стандарт,
- ✦ нэмэлт, өөрчлөлт оруулсан 1 стандартыг тус тус батлуулсан байна.

Дүгнэлт

- Дээрх үзүүлэлтээс харахад барилгын салбарт хэрэглэгдэж буй стандартад олон улсын стандартын эзлэх хувь хэмжээ нь 2023 оны түвшинд 48% нь олон улсын түвшинд хүрсэн гэж үзэж болохоор байна.
- Барилгын салбарын стандартад заавал мөрдөх стандартын тоог бууруулах, олон улсын түвшинд хүргэх, сүүлийн жилүүдэд стандартын боловсруулалтын тоо буурч байгааг анхаарч тухайн оны хөтөлбөрт бодлогоор стандартыг оруулах, стандартыг боловсруулах (зөвхөн тухайн материал, технологийг нэвтрүүлж байгаа аж ахуй нэгжээс бус) ажлыг дэмжих шаардлагатай гэж дүгнэж байна.

• Барилгын салбар дахь ТББ-уудын өнөөгийн нөхцөл байдал

- 2016 оноос хэрэгжиж эхэлсэн Барилгын тухай хуульд өнөөг хүртэл нийт 16 нэмэлт өөрчлөлт орсон ба энэ хугацаанд барилгын салбар дахь төрийн бус байгууллагуудыг зохицуулсан хэм хэмжээ тусгагдаагүй байна²⁹.
- Анх 1986 онд Барилга-архитектур, техник хяналтын улсын хороо болон Барилга, барилгын материалын үйлдвэрийн яамыг нэгтгэн Улсын Барилгын хороог байгуулсан бол 1989 онд Барилгын яам нэртэй болгон өөрчилсөн. Засгийн газрын 1990 оны 13 дугаар тогтоолоор Барилга хот байгуулалтын талаар улсын нэгдсэн бодлого явуулах, барилгын салбарын норм, норматив боловсруулах ажлыг зохион байгуулж, тэдгээрийг хянаж батлах үүрэг бүхий “Барилга, хот байгуулалтын комисс”-ыг Засгийн газрын дэргэд байгуулах үеэс барилгын салбарт ТББ-ууд байгуулагдаж эхэлсэн байна.
- 1956 онд БНМАУ-ын Сайд нарын Зөвлөлийн 545 дугаар тогтоолоор Монголын Архитекторуудын эвлэл байгуулагдсанаар Монгол Улсын барилгын салбар дахь ТББ-ын суурь тавигдсан гэж үздэг. 1989 онд Барилгын салбарыг өөрчлөн шинэчлэх хөдөлгөөн байгуулагдсанаар 1990 онд Монголын барилгачдын холбоо үүсгэн байгуулагдаж энэ цагаас хойш барилгын салбарын мэргэжилтэн, байгууллагууд өөрсдийн эрх ашгаа хамгаалах зорилгоор эвлэлдэн нэгдсээр байна.
- Монгол Улсад нийт 1,528 ТББ байгаагаас Барилгын салбарт 2022 оны байдлаар 124 ТББ үйл ажиллагаа явуулж байгаа бол идэвхтэй үйл ажиллагаа явуулдаг 19 төрийн бус байгууллага байна³⁰.

Төрийн захиргааны төв байгууллагаас төрийн бус байгууллагуудтай харилцах харилцааг дараах хууль тогтоомжоор зохицуулж байна. Үүнд:

№	Хууль тогтоомж	Зохицуулалт

²⁹ <https://legalinfo.mn/mn/detail/11705>

³⁰ Монголын Барилгын Инженерүүдийн холбооны эх сурвалжаас.

1.	Засгийн газрын тогтоол	2010 оны Жагсаалт батлах тухай (тусгай зөвшөөрлийн) 325 дугаар тогтоол
2.	Барилгын тухай хууль	18 дугаар зүйл. Барилгын үйл ажиллагаа эрхлэх 18.4.Энэ хуулийн 18.2-т заасан барилгын үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрөл олгох, барилгын салбарын хуулийн этгээдийг бүртгэх үйл ажиллагааг төрийн бус, мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлж болно” 34 дүгээр зүйл. Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын чиг үүрэг 34.2.Энэ хуулийн 34.1.2, 34.1.3, 34.1.4, 34.1.6, 34.1.7, 34.1.8, 34.1.9, 34.1.10, 34.1.11, 34.1.13, 34.1.14, 34.1.15-д заасан чиг үүргийг эрх бүхий байгууллагын шийдвэрийн үндсэн дээр төрийн бус, мэргэжлийн байгууллагаар гэрээгээр гүйцэтгүүлж болно. 36 дугаар зүйл. Иргэн, төрийн бус байгууллагын оролцоо 36.1.Төрөөс үзүүлж байгаа үйлчилгээний чанар, хүртээмжийг дээшлүүлэх зорилгоор барилга, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагаас энэ хуулийн 18.4, 34.2, 44.7-д заасны дагуу шилжүүлсэн чиг үүргийг төрийн бус, мэргэжлийн байгууллагаар гэрээний үндсэн дээр шилжүүлэн гүйцэтгүүлж болно 44 дүгээр зүйл. Барилгын салбарын ажилтан 44.7.Барилгын салбарын ажилтны мэргэжил дээшлүүлэх, мэргэшлийн зэрэг олгох асуудлыг гэрээний үндсэн дээр төрийн бус, мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлж болно

- 2016 онд баталсан Барилгын тухай хуулийн заалтууд болон Жагсаалт батлах тухай (тусгай зөвшөөрлийн) Засгийн газрын 2010 оны 325 дугаар тогтоол зэргээр олон улсын жишигт нийцүүлэх гэсэн сайн алхам болсон төдийгүй салбарын ТББ-уудын оролцоо, эрх, үүргийг нэмэгдүүлсэн шийдвэрүүд болжээ.
- Барилгын тухай хууль, Засгийн газрын тогтоолыг үндэслэн БХБЯ нь 2016 оны 2 дугаар сард төрийн чиг үүргийг ТББ-уудад шилжүүлэх анхны тендерийг зохион байгуулснаар Монголын Архитекторуудын эвлэлд архитекторуудын сургалт болон Мэргэжлийн зөвлөлийг харин Монголын Барилгын материал үйлдвэрлэгчдийн холбоонд материалын тусгай зөвшөөрөл олгох ажлыг зохион байгуулах чиг үүргүүдийг тус тус шилжүүлснээр салбар дахь төрийн бус байгууллагын оролцоо бодитоор хэрэгжиж эхэлсэн.

Өнөөдрийн байдлаар Барилга, хот байгуулалтын яамнаас Барилгын тухай хуульд заасан тодорхой зарим чиг үүргээ дараах байдлаар шилжүүлсэн байна. Үүнд:

1. БХБЯ-ны Төрийн нарийн бичгийн даргын тушаалаар баталсан 2022 оны сургалтын төлөвлөгөөг харвал “Мэргэшсэн, зөвлөх /Тэргүүлэх/ зэрэг” горилогч, сунгагчдад зориулсан сонгон судлах 206 төрлийн сургалт, Зөвлөх /Тэргүүлэх/ зэрэг” горилогч, сунгагчдад зориулсан 148 төрлийн сургалт, Мэргэшсэн зэрэг горилогч, сунгагчдад зориулсан заавал суралцах 243 төрлийн сургалт, нийт 597 сургалтын төлөвлөгөөг баталсан³¹ байх ба

³¹ <http://buildersasso.mn/108.html>

дээрх сургалтуудыг **Монголын Барилгачдын нэгдсэн холбоо** нь 12 түншлэгч байгууллагуудын хамт;

2. Барилга, хот байгуулалтын Сайдын 2012 оны 11 дүгээр сарын 15-ны өдрийн 49 дүгээр тушаалаар “Тусгай зөвшөөрөл олгох асуудлаар урьдчилсан дүгнэлт гаргах Комисс”-ын хуралдаанаар хэлэлцүүлж шийдвэрлүүлнэ³² гэж зохицуулан Барилгын материалын үйлдвэрлэл эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг **Монголын барилгын материал үйлдвэрлэгчдийн холбоо ТББ-д**;
3. Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх, барилгын материалын үйлдвэрлэл, өргөх байгууламж, түүний эд ангийн үйлдвэрлэл, угсралт, засвар үйлчилгээ эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг Барилгын тухай хуулийн 34.1.14-т заасан чиг үүргийг гэрээний үндсэн дээр гүйцэтгэж байгаа байгууллага /цаашид “зохион байгуулагч байгууллага” гэх/ нэг цэгийн үйлчилгээ болон цахим системээр зохион байгуулна³³ гэж зохицуулсан ба дээрх чиг үүргүүдийг Монгол Улсын Барилга, хот байгуулалтын Сайдын төрийн зарим чиг үүргийг гэрээгээр үргэлжлүүлэн гүйцэтгүүлэх тухай 131-р тушаалын дагуу **Монголын Барилгын Үндэсний Ассоциаци ТББ** болон түүний 6 түншлэгч байгууллагууд хамтран гэрээний үндсэн дээр төрийн чиг үүргийг хэрэгжүүлж байна.

Төрийн зарим чиг үүргийг гэрээний үндсэн дээр хэрэгжүүлж байгаа зарим төрийн бус байгууллагуудын талаар дор товч мэдээлэл оруулав.

1/ Монголын Барилгын үндэсний ассоциаци (МБҮА) ТББ

МБҮА ТББ нь 2009 оноос үйл ажиллагаа явуулж байгаа ба тус ТББ-ын Ерөнхийлөгчөөр Цаст импекс ХХК-ийн ТУЗ-ийн дарга Н.Баярсайхан ажиллаж байгаа бол 2 хүндэт ерөнхийлөгч, 8 дэд ерөнхийлөгч, Удирдах зөвлөл, Хяналтын зөвлөл, Ажлын алба гэсэн бүтэц бүрэлдэхүүнтэйгээр³⁴ өөртөө барилгын салбарт үйл ажиллагаа эрхлэгч 116 байгууллагыг нэгтгэсэн³⁵ гишүүддээ болон нийгэмдээ үйлчилдэг, төрийн зарим чиг үүргийг гүйцэтгэдэг³⁶ ТББ юм.

Татвар³⁷, хураамж:

Гишүүн нь татвар төлсөн өдрөөс МБҮА-ийн үйл ажиллагаанд хамрагдан гишүүний үйлчилгээг авна. Гишүүнчлэлийн татвар нь гишүүнээс ассоциацийн үйл ажиллагаанд оролцох хариуцлагыг нэмэгдүүлж, үйл ажиллагааны тодорхой хэсгийг санхүүжүүлэх эх үүсвэр болно гэж заасан байна.

Гишүүнчлэлийн татварын хувьд Гишүүн компаниуд Аудитаар баталгаажуулсан санхүүгийн жилийн тайлан, балансаа Ажлын албаны нягтлан

³² <https://mcud.gov.mn/p/166>

³³ <https://old.legalinfo.mn/annex/details/12023?lawid=16714>

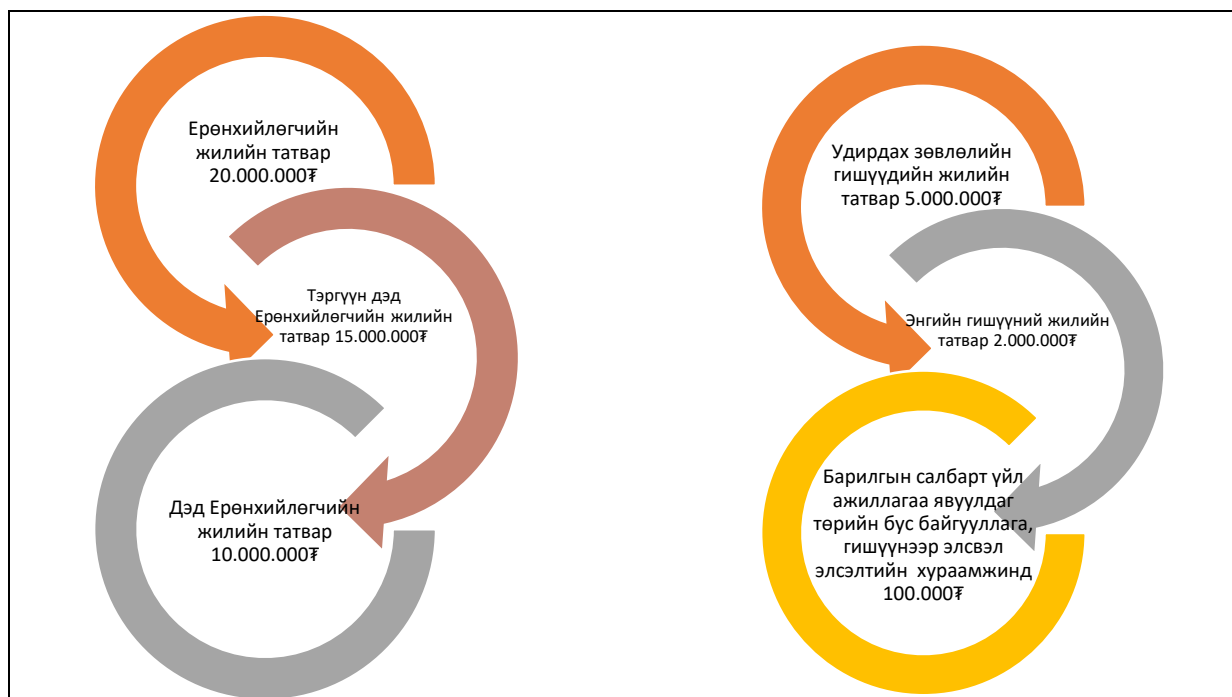
³⁴ <https://mnca.mn/mon/top/12>

³⁵ <https://mnca.mn/mon/19/single>

³⁶ <https://mnca.mn/mon/>

³⁷ <https://mnca.mn/mon/73/single>

бодогчид үзүүлэн, жилийн борлуулалтын орлогын хэмжээг бүртгүүлж гишүүний татварын нэхэмжлэхээ авдаг байх төдийгүй татварын хэмжээний хувьд:



Дээрх хүснэгтээс харвал салбарын бусад ТББ-уудтай харьцуулахад татварын хэмжээ өндөр байгаа нь ихээхэн шүүмжлэл дагуулдаг байна.

2/ Монголын Барилгачдын нэгдсэн холбоо (МБНХ) ТББ

МБНХ ТББ нь 1989 онд Барилгын салбарын өөрчлөн шинэчлэх хөдөлгөөн байгуулагдсанаар 1990 онд үүсгэн байгуулагджээ. Тус холбоо нь 21 аймагт салбартай, барилгын салбарт бизнес эрхэлдэг аж ахуйн нэгжүүдийн сайн дурын гишүүнчлэлтэй, гишүүн байгууллагуудын бизнесийг дэмжин хөгжүүлэх, урамшуулах зорилго бүхий төрийн бус байгууллага ба ТББ-ын Ерөнхийлөгч болон Удирдах зөвлөлийн даргаар М.Батбаатар 25 жилийн туршид ажиллаж байна.

Монголын Барилгачдын нэгдсэн холбоо ТББ-ын Гишүүний татварын хувьд Элсэлтийн гэрчилгээний үнэ 20,000 төгрөг, тухайн жилийн татвар 600,000 төгрөг тус тус байна³⁸. Ийнхүү татвар төлснөөр Барилгын жижиг дунд үйлдвэр байгуулах, төсөл боловсруулах, техник технологи нэвтрүүлэхэд зөвлөх үйлчилгээ авах, Компанийн засаглалаа сайжруулах зөвлөх үйлчилгээ авах, Өндөр ур чадвартай хүний нөөцөө бүрдүүлэх менежментийн ур чадвараа дээшлүүлэх гэх мэт давуу талуудыг эдэлдэг хэмээн өөрсдийн цахим хуудсандаа нийтэлжээ.

Барилга, хот байгуулалтын яамнаас Монголын Барилгачдын нэгдсэн холбоонд 2017 оноос хойш “Барилгын салбарын ажилтны давтан сургалт, мэргэшлийн зэрэг олгох” төрийн чиг үүргийг түншлэлээр нэгдсэн 2018-2019 онд

³⁸ <http://buildersasso.mn/12.html>

8, 2020 оноос хойш 12 төрийн бус байгууллагуудад шилжүүлж, тэдгээрийг төлөөлөн түншлэлийн төлөөлөгч гэх “Монголын барилгачдын нэгдсэн холбоо” ТББ нь Барилга, хот байгуулалтын яамтай гэрээ байгуулан одоог хүртэл нийт тав гаруй жил ажиллаж байгаа юм.

Өнгөрөгч 5 жилийн хугацаанд тус чиг үүргийн хүрээнд Түншлэлийг төлөөлөгч “Монголын Барилгачдын Нэгдсэн Холбоо” ТББ нь эрх зүйн чадамжгүй, чиг үүргийг хэрэгжүүлэх, гүйцэтгэх чадваргүй бөгөөд Түншлэлийн гэрээг зөрчин үйл ажиллагаа явуулсан нөхцөл байдлууд байгаа гэдэг үндэслэлээр уг түншлэлд байсан “Монголын Барилгын Инженерүүдийн Холбоо” ТББ, “Монголын Барилгын Зураг Төсөл Зохиогчдын Холбоо” (МБЗТЗХ) ТББ, “Монголын Геодези Фотограммометр Зураг Зүйн Холбоо” (МГФЗЗХ) ТББ, “Барилгын Сургалт Хөгжлийн Академ” ТББ-ууд нь нэрээ татсан үйл явдал 2023 оны 8 дугаар сарын 30-нд болсон. Энэ нь нэг талдаа төрийн бус байгууллагуудын зарим нь нэг хүн, нэг бүлгийн эрх ашиг хамгаалах, байгуулсан гэрээний хүрээнд бусад ТББ-уудынхаа оролцоог хангахгүй байх, улмаар дангаар оршин тогтнох гэсэн нөгөө талаас ТББ-уудын өрсөлдөөнийг эрүүлээр хангаж зохицуулах хэрэгцээ шаардлага байна гэж үзэх үйл явдал болсон юм.

Мөн төрийн байгууллагын зүгээс үйл ажиллагаанд бодитой үнэлэлт, дүгнэлт өгч чадахгүй байх, чиг үүргийг бүрэн шилжүүлээгүйгээс зөвхөн зохион байгуулах чиглэлээр ажиллаж үүрэг хүлээдэггүй, хуулиар нарийвчилсан зохицуулалт хийгдээгүйгээс зарим төрийн бус байгууллагууд нэг оролцогчтой компанийн үйл ажиллагаа явуулах болсон зэрэг хүндрэлүүд гарсаар байна.

Эдгээр нөхцөл байдлаас үүдэн төрийн зарим чиг үүргийг хэрэгжүүлэх явцад ТББ-уудын дунд зөрчил гарч, шилжүүлсэн чиг үүргийг зохих ёсоор хэрэгжүүлэхгүй байгаагаас салбарт ажиллагсдын эрх, ашиг хохирч буй мэтээр ойлгож болох ч нөгөө талаар ТББ-уудын хооронд өрсөлдөөний зарчмаар зөвхөн салбарын эрх ашигт үйлчилдэг ТББ шалгарах сайн талтай байж болох юм.

Төрийн зарим чиг үүргийг гэрээний үндсэн дээр хэрэгжүүлдэг, гишүүддээ үйлчилдэг ТББ-дад хувийн хэвшлийн компаниуд өндөр татвар төлснөөр эдийн засаг, бизнесийн орчны мэдээллээр хангагдах, дүгуй ширээний бизнес үүлзалт, ярилцлагад оролцох зэргээр бусад барилгын салбарт үйл ажиллагаа эрхлэгчдээс давуу байдал эдэлж өөрөөр хэлбэл мэдээллийг тэгш бус замаар олж авч байна гэсэн шүүмжлэл дагуулж байна. Үүний учир нь ТББ-ийн дээрх санхүүжилтийг татах, зарцуулах үйл ажиллагаанууд нь шилэн бус зарцуулалтаа олон нийтэд тайлагнадаггүйтэй холбоотой.

Өнөөдрийг хүртэл энэ салбарын мэргэжлийн холбоодыг ТББ-ын тухай хуулиар өөрсдөө эвлэлдэн нэгдэх байдлаар холбоодыг зохион байгуулж ирсэн тогтолцоо нь салбарын хүний нөөц, мэргэжилтний чанар, бодлого, удирдлага, зохион байгуулалт нэгдмэл байх, цаашид барилгын салбарын мэргэжилтний эрх зүйн байдлыг хууль, эрх зүйн хүрээнд шинэчлэн зохицуулж, холбоодын бие даасан, хараат бус, мэргэжлийн түвшинд ажилладаг, удирдлага, зохион байгуулалт, энэ салбарын мэргэжилтний бүрэн оролцоот байдлыг хангасан эрх зүйн орчныг бүрдүүлэх шаардлагатай байна.

1.1.4. ЗАХИРГААНЫ БАЙГУУЛЛАГА ЭРХ ХЭМЖЭЭНИЙХЭЭ ХҮРЭЭНД ХУУЛЬ ТОГТООМЖИЙГ ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ ЯВЦАД ХҮНДРЭЛ, БЭРХШЭЭЛ ҮҮСГЭДЭГ ЗОХИЦУУЛАЛТУУД:

Манай улсын улс төрийн шийдлээс хамааран төрийн захиргааны байгууллагуудыг татан буулгах, өөрчлөн шинэчлэх, нэн ялангуяа сонгуулийн жилд хийгдэж байгаа бүтэц, зохион байгуулалтын томоохон өөрчлөлтүүд нь эдгээр байгууллагуудын үйл ажиллагааг доголдуулахад хүргэдэг сул талтай. Бүтэц, зохион байгуулалт өөрчлөгдөх бүрд удирдлагууд, зарим тохиолдолд тангараг өргөсөн төрийн жинхэнэ албан хаагчид нь солигдсоноос бодлогын залгамж халаа алдагдаж, хуулийн хэрэгжилтэд ч сөрөг нөлөө үзүүлж, гүйцэтгэлийн хяналт сулардаг.

Барилгын тухай хуулийг хэрэгжүүлэгч төрийн байгууллагуудын эрх зүйн статусыг тодорхойлох шаардлага байна: Тухайлбал, Барилга, хот байгуулалтын яамны бүтцэд барилгын асуудлыг хариуцсан тусгай нэгж байхгүй,

Мөн **Барилгын тухай хуульд** барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын бүрэн эрхийг хуульчилж өгсөн боловч уг эрхийг “Барилгын хөгжлийн төв” нэртэй төрийн өмчит аж ахуйн тооцоотой үйлдвэрийн газар хэрэгжүүлэн ажиллаж байгаа нь хуульд нийцэхгүй байна.

Төрийн байгууллагуудын бүтэц, зохион байгуулалт, эрх, үүрэг, хариуцлагын тогтолцоог хуулиар тодорхой зааглаж өгөөгүйгээс Барилга, хот байгуулалтын яам, Барилгын хөгжлийн төв үйл ажиллагаа давхардаж, хуулийн хэрэгжилт хангалтгүй байна.

Монгол Улсын Засгийн газрын 2012 оны 6 дугаар тогтоолоор Засгийн газрын хэрэгжүүлэгч агентлаг Газрын харилцаа, барилга, геодези, зураг зүйн газрыг татан буулгаж, тухайн байгууллагын хэрэгжүүлж байсан барилга, нийтийн аж ахуй, сургалт, судалгаа, хөрөнгө оруулалт, барилга захиалагчийн чиг үүргийг хэрэгжүүлэх үүрэг бүхий “Барилгын хөгжлийн төв” төрийн өмчит, аж ахуйн тооцоот үйлдвэрийн газрыг Засгийн газрын 2012 оны 47 дугаар тогтоолоор байгуулж, улмаар барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын чиг үүргийг хэрэгжүүлж байна. Ийнхүү тус байгууллагын статусыг өөрчлөн шинээр байгуулснаас хойш барилгын асуудал эрхэлсэн төв байгууллагын шүүд удирдлага дор ажиллах, удирдуулах зарчим үндсэндээ алдагдаж, ашгийн төлөө ажиллах болсон.

Гэвч өнөөдөр хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж байгаа Барилга, хот байгуулалт, газрын харилцааны салбарын хуулиудад төвлөрлийг сааруулах талаар төрөөс баримтлах бодлогыг хэрэгжүүлэх үндсэн арга хэрэгсэл болох **“Чиг үүрэг дахин хуваарилах аргачлал”**³⁹-ын дагуу чиг үүргийн давхардал, зөрчил, хийдэл байгаа эсэхэд шинжилгээ хийхэд⁴⁰ Барилгын тухай хуульд дараах зөрчил байна гэж шинжилгээ хийсэн ажлын хэсгээс дүгнэж, санал боловсруулжээ.

³⁹ Засгийн газрын газрын 2018 оны 22 дугаар тогтоолоор батлуулсан.

⁴⁰ Барилга хот байгуулалтын салбарт Засгийн газрын 2018 оны 22 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Чиг үүрэг дахин хуваарилах аргачлал” хэрэгжүүлэх зорилгоор Барилга, хот байгуулалтын салбарын чиг үүргийн шинжилгээ хийх, дахин хуваарилах санал боловсруулах үүрэг бүхий техникийн ажлын хэсгийг Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2018 оны 4 дүгээр сарын 6-ны

Үүнд:

- Улс, бүс нутгийн чанартай томоохон объект, улс хоорондын Засгийн газрын гэрээгээр хэрэгжиж буй төсөл арга хэмжээний хүрээнд баригдах барилга байгууламжийн барилгын ажлын зөвшөөрөл, ашиглалтад оруулах тухай зохицуулалт дутагдалтай байгааг нөхөх;
- Өндөр болон онцгой төвөгшилтэй барилгын хувьд Барилгын ажлын зөвшөөрөл олгох, ашиглалтад оруулах эрх аймаг, нийслэлийн хувьд Засаг даргын бүрэн эрхэд хамаарч байгаа нь амьдралд нийцэхгүй байгаа тул төвөгшлийн ангиллаас хамаарч барилгын ажлын зөвшөөрөл болон ашиглалтад оруулах асуудлыг шийдвэрлэж байхаар хуулийн зохицуулалтыг сайжруулах;
- Барилгын тухай хуулийн 34 дүгээр зүйл бүхэлдээ Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага буюу агентлагийн чиг үүрэг байдаг. Гэтэл тус яамны харьяа Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага байхгүй байгаа нь Барилгын тухай хуулийн 34 дүгээр зүйлд заасан чиг үүргүүдийг тус хуулийн 34.2, 19.2-т заасны дагуу төрийн бус байгууллага мэргэжлийн холбоод болон төрийн өмчит улсын үйлдвэрийн газраар төлөөлүүлэн хэрэгжүүлэхэд хүргэсэн байна. Тухайлбал: Барилгын салбарын ажилтныг давтан сургах, мэргэжил дээшлүүлэх, мэргэжлийн зэрэг олгох ажлыг зохион байгуулах чиг үүргийг “Монголын барилгачдын нэгдсэн холбоо” ТББ, Архитектур, хот төлөвлөлтийн орон тооны бус мэргэжлийн зөвлөлийн үйл ажиллагааг зохион байгуулах чиг үүргийг “Монголын Архитекторуудын эвлэл” ТББ, Барилгын материал үйлдвэрлэлийн тусгай зөвшөөрөл олгох үйл ажиллагааг зохион байгуулах чиг үүргийг “Монголын барилгын материал үйлдвэрлэгчдийн холбоо” ТББ, Барилгын үйл ажиллагаа тусгай зөвшөөрөл олгох үйл ажиллагаа зохион байгуулах чиг үүргийг төрийн бус байгууллагуудын 7-уудын түншлэлийг төлөөлж, “Монголын барилгын үндэсний ассоциаци” ТББ-аар тус тус гүйцэтгүүлж байна. Сургалтын үйл ажиллагааг ийнхүү төрийн бус байгууллага, мэргэжлийн холбоодоор төлөөлүүлэн гүйцэтгүүлж байгаа нь үр ашигтай хүртээмжтэй байгаа боловч барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын хэрэгжүүлэхээр заасан бусад чиг үүргийг “Барилгын хөгжлийн төв” ТӨҮГ-аар гүйцэтгүүлэхэд дараах хүндрэл бэрхшээл үүсэж байгаа юм. Үүнд:
 1. “Төрийн зарим чиг үүргийг мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлэх тухай” Засгийн газрын 2018 оны 02 дугаар сарын 14-ны 51 дүгээр тогтоолоор Барилгын тухай хуулийн 34 дүгээр зүйлийн 34.1.2, 34.1.4, 34.1.6, 34.1.7, 34.1.8, 34.1.9, 34.1.10, 34.1.11, 34.1.13, 34.1.15 дахь заалтуудад заасан чиг үүргийг “Барилгын хөгжлийн төв” ТӨҮГ хэрэгжүүлж байна. Ийнхүү барилгын салбарын чиг үүргийг шилжүүлэхэд орон сууц, нийтийн аж ахуй, инженерийн дэд бүтцийн асуудалд орхигдсон байна.
 2. “Барилга хөгжлийн төв” ТӨҮГ нь Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуульд заасан аж ахуйн тооцоот улсын үйлдвэрийн газар бөгөөд түүний удирдлагыг Ерөнхий сайдын эрхлэх асуудалд

өдрийн 56 дугаар тушаалаар баталсан. Энэхүү ажлын хэсэг чиг үүргийн шинжилгээ хийх хүрээнд хүчин төгөлдөр мөрдөж байгаа 200 гаруй хуулийг судалж санал боловсруулсан байна.

хамаарах Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газрын даргын тушаалаар томилдог. Иймд тус яам нь Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 12 дугаар зүйлийн 1-д “Эрхэлсэн салбар, хүрээний төрийн өмчит хуулийн этгээдийн аж ахуй, санхүүгийн үйл ажиллагааг мэргэжлийн удирдлагаар хангаж, захиалга, төлөвлөлт, хөрөнгө оруулалт, шаардлагатай бусад асуудлаар санал боловсруулж холбогдох газарт оруулна.” Гэж заасны дагуу зөвхөн аж ахуйн санхүүгийн үйл ажиллагааны хүрээнд мэргэжлийн удирдлагаар хангах эрхтэй байна. Гэтэл Засгийн газрын 2018 оны 51 дүгээр тогтоолоор барилгын асуудалд эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага буюу агентлагийн эрх хэмжээг “Барилгын хөгжлийн төв” ТӨААТҮГ-т шилжүүлснээр төрийн бодлогын залгамж шинж чанар алдагдахад хүрч, барилга, барилгын материалын үйлдвэрлэл, орон сууц, нийтийн аж ахуйн болон хот байгуулалт, хот сууринг хөгжүүлэх, хүн амын нутагшил суурьшил, бүсчилсэн хөгжлийн бодлогын зарим баримт бичгийг боловсруулах, нэгдсэн бодлогын хэрэгжилтийг улсын хэмжээнд зохион байгуулах, хууль тогтоомжийг сурталчлах, хэрэгжиж буй практикийг судлах зэрэг Засгийн газрын агентлагийн эрх зүйн байдлын тухай хуулийн 7 дугаар зүйлд заасан чиг үүрэг хэрэгжихгүй орхигдож яамны цомхон орон тооны хүрээнд улс орны хэмжээний томоохон бодлого, түүний хэрэгжилт ногдож байна. Хэдийгээр хэлбэрийн талаас нь харахад төр чиг үүргээ хуваарилж байгаа нь сайшаалтай боловч ач холбогдол, үр дагаврын хувьд үр ашигтай хүртээмжтэй байж чадахгүй байна. Өөрөөр хэлбэл, төрийн зарим чиг үүргийг ашиг олох зорилгоор хэрэгжүүлж байгаа нь өрийн үйл ажиллагааны зарчимд нийцэхгүй юм.

3. Барилгын тухай хуулийн 33 дугаар зүйлийн 33.1.5-д заасан тусгай зөвшөөрөл олгохтой холбоотой төрийн захиргааны төв байгууллагын эрхлэх чиг үүргийг тус хуулийн 18 дугаар зүйлийн 18.4 дэх хэсэгт зааснаар, 34.1.14-т заасан тусгай зөвшөөрөл олгох үйл ажиллагааг зохион байгуулахтай холбоотой төрийн захиргааны байгууллагын чиг үүргийг 34.2-т зааснаар, Барилгын материалын үйлдвэрлэлийн тусгай зөвшөөрөл олгох үйл ажиллагааг зохион байгуулах чиг үүргийг “Монголын барилгын материал үйлдвэрлэгчдийн холбоо” ТББ, Барилгын үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрөл олгох үйл ажиллагаа зохион байгуулах чиг үүргийг төрийн бус байгууллагуудын 7-уудын түншлэлийг төлөөлж, “Монголын барилгын үндэсний ассоциаци” ТББ-аар, 34.1.15-д зааснаар төрийн захиргааны байгууллагын бүрэн эрхэд хамаарах барилгын материалын үйлдвэрлэлийн чанарыг хянан баталгаажуулах асуудлыг 34.2-т зааснаар “Барилгын хөгжлийн төв” ТӨҮГ-т тус тус шилжүүлсэн нь төдийлөн оновчтой биш байна. Учир нь тус салбарын төрийн бус байгууллагын удирдлагууд барилгын тусгай зөвшөөрөлтэй аж ахуйн нэгжүүдийн захирлууд байдаг түүнчлэн өнөөгийн байдлаар ТББ, мэргэжлийн холбоод бүрэн чадавхжаагүй, дотоод хяналтын системгүй, хөндлөнгөөс үзүүлэх нөлөөлөх их байгаа зэргийг харгалзан үзэх шаардлагатай байсан. Тусгай зөвшөөрөл чиг үүрэг ТББ-д шилжсэнээр “Барилгын хөгжлийн төв” ТӨҮГ-т Засгийн газрын 2018 оны 51 дүгээр тогтоолоор шилжиж ирсэн Барилгын тухай хуулийн 34.1.7-д заасан барилгын салбарын

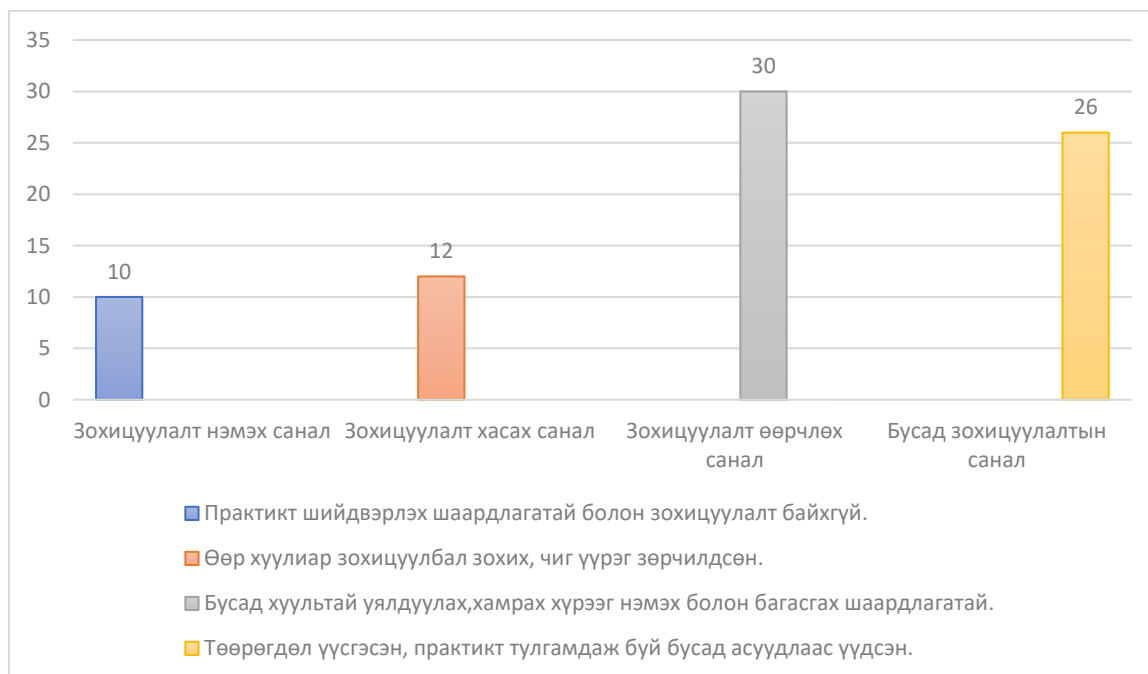
нэгдсэн мэдээллийн сангийн үйл ажиллагаа доголдох нөхцөлийг бүрдүүлсэн. Тус төв тусгай зөвшөөрөл олгох ажиллагаанд нэгэнт оролцохгүй байгаа тул мэдээлэлгүй болсон. Төрийн үйлчилгээг аж ахуйн нэгж байгууллагад чирэгдэлгүй, хүнд сурталгүй үзүүлэх үүргийг төр үзүүлэх ёстой байтал дахиад ТББ болон ТӨҮГ гэсэн хоёр байгууллагад бүртгүүлэх нөхцөл байдлыг үүсгэсэн байна.

1.1.5. НИЙГМИЙН БҮЛЭГ, ТӨРИЙН БУС БАЙГУУЛЛАГА ХУУЛИЙН ХЭРЭГЖИЛТТЭЙ ХОЛБООТОЙ ТОДОРХОЙ АСУУДЛААР ТҮҮНИЙГ ӨӨРЧЛӨХ, ШИНЭЧЛЭХ, ЭСХҮЛ ХҮЧИНГҮЙ БОЛГОХ ТАЛААР ҮНДЭСЛЭЛ БҮХИЙ САНАЛ ГАРГАСАН ЗОХИЦУУЛАЛТУУД

Барилгын тухай хуулийн хэрэгжилттэй холбогдуулан ирүүлсэн саналууд ⁴¹

“Барилгын тухай хуулийн хэрэгжилтийн үр дагаварт үнэлгээ болон тандан судалгаа хийх, хуулийн төсөл боловсруулах” зөвлөх үйлчилгээний багт албан бичгээр ирүүлсэн нийт саналыг дүгнэн үзвэл Барилга, хот байгуулалтын яамны барилга, бараа материал үйлдвэрлэлийн бодлогын хэрэгжилтийг зохицуулах газрын барилгын материал үйлдвэрлэлийн хэлтэс, Барилга хөгжлийн төв, Монголын барилгын үндэсний ассоциаци ТББ, Монголын барилгын зураг төсөл зохиогчдын холбоо, Монголын барилгын гүйцэтгэгч байгууллагуудын холбоо зэрэг 5 байгууллагуудаас нийт 78 тодорхой санал ирүүлсэн байна.

Байгууллагуудаас ирүүлсэн саналыг ангилан графикаар харуулбал



⁴¹ Албан бичгээр ирүүлсэн саналуудын эх хуулбаруудыг тайлангийн **Хавсралт №6**-аас үзнэ үү.

Үүнээс бусад хуультай уялдуулах, нэршлийн тодорхойлолт байхгүй, шүүхээс хуулийг тайлбарласан байдал, байгууллагууд татан буугдсантай холбогдуулсан, эрх зүйн актуудтай зөрчилдөх, хууль дотроо зөрчил үүсэх, чиг үүргийн зөрчил үүссэн, тухайн заалтад хамрах хүрээг нэмэх болон хасах гэх мэт шалтгаанаар хуулийн тодорхой заалтуудыг өөрчлөх санал нийт саналын 38,4% буюу 30 тодорхой санал гарсан байна. Төөрөгдөл үүсгэсэн, нэр, томьёолол холилдсон практикт тулгамдаж буй бусад асуудлуудын талаар 26 санал ирүүлсэн нь нийт саналын 33,3%-ийг эзэлж байна. Мөн 15,3% буюу 12 санал нь хууль биш дүрэм, журмаар зохицуулах, хуульд оролцогчдод хүндрэл учруулж байгаа, хуулийн зорилттой зөрчилдөх, өөр хуулиар зохицуулах, чиг үүрэг зөрчилдсөн гэх мэт шалтгаанаар хуулийн тодорхой заалтуудыг хасах саналыг ирүүлсэн бол 12,8% нь практикт шийдвэрлэх шаардлагатай болон зохицуулалт байхгүй 10 саналыг шинээр нэмж оруулах шаардлагатай гэж үзжээ.

1) Барилгын хөгжлийн төвөөс БХБЯ-нд ирүүлсэн санал⁴²

Барилгын тухай хуульд өөрчлөлт оруулах хуулийн төсөл, үзэл баримтлал боловсруулахтай холбогдуулан тус төвөөс хуулийн хэрэгжилтийн шатанд гарч буй хүндрэл, хуулиар зохицуулах шаардлагатай асуудлууд, зарчмын зөрүүтэй заалтуудын талаар дараах саналыг хүргүүлсэн байна.

- 1. БмХ-ийн 24.4.Барилгын материалын үнэ болон ханшны өөрчлөлт, бусад хүчин зүйлээс хамааран барилга байгууламжийн төсвийн тооцоонд өөрчлөлт оруулах тохиолдолд санхүү, эдийн засгийн болон барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагууд хамтран үндэслэл, тооцоог хянаж, санхүүжүүлэх асуудлыг зохих журмын дагуу шийдвэрлэнэ* гэх заалт хэрэгжилтийн шатанд Санхүү, эдийн засгийн болон барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагууд нь төсвийн өөрчлөлтийг ямар зарчим, зохион байгуулалттайгаар хэрхэн хянах нь тодорхойгүй, дагаж гарсан дүрэм, журам батлагдаагүйн улмаас хуулийн энэхүү хэсгийг хэрхэн хэрэгжүүлэх нь тодорхойгүй байна.
- 2. 25 дугаар зүйл. Барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх “Улс орон нутгийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар хэрэгжих төсөл арга хэмжээний ажлыг эх загвар зургийн шатанд боловсруулан магадлал хийлгэх” талаар нэмж тусгах. Энэхүү зохицуулалтыг нэмж тусгаснаар төсөвт өртөгт өөрчлөлт орох /Улсын төсөв нэмэгдүүлэх/ асуудал шийдвэрлэгдэх ач холбогдолтой юм.*
- 3. 25.1.Барилга байгууламжийн зураг төслийн магадлалыг энэ хуулийн 23.2-т заасан эх загвар зураг /эскиз/ болон ажлын зургийн үе шатуудад ажлын 15 өдөрт багтаан хийнэ.*Энэхүү зохицуулалт нь эх загвар зураг болон ажлын зурагт хамтад нь ажлын 15 өдөрт багтаан магадлал хийнэ гэсэн утгыг илэрхийлж төөрөгдөл үүсгэж байна.
- 4. 4.1.Энэ хуульд хэрэглэсэн дараах нэр томьёог доор дурдсан утгаар ойлгоно* Ажлын зураг төсөл, техникийн зураг төсөл, техник эдийн засгийн үндэслэл гэсэн нэр томьёог нэмж тайлбарлах. Нэр томьёог тайлбарлаагүй орхигдуулснаас төслийг дур зоргоороо тайлбарлах, өөрийн үзэмжээр боловсруулалт хийх асуудал үүсэж байна.

⁴² Барилгын хөгжлийн төвөөс 2022 оны 10 сарын 28-ны өдөр БХБЯ-нд ирүүлсэн 3/4793 тоот албан бичиг

5. 25 дугаар зүйл. Барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх Экспертээр хянагдаж гарсан төсөв нь Улсын төсөв нэмэгдүүлэх болон захиалагч, гүйцэтгэгч нарын хооронд байгуулагдсан гэрээний үнийн дүнг нэмэгдүүлэх үндэслэл болохгүй талаар зохицуулалт нэмж тусгах
6. 38 дугаар зүйл. Зураг төсөл зохиогчийн чиг үүрэг зураг төсөл зохиогч болон барилга угсралтын ажлын гүйцэтгэгч нь нэгдмэл байж болохгүй тухай заалт нэмэх. Зураг төсөл зохиогчийн хяналт хараат бус, бие даасан хэрэгжих боломжгүй болох тул эдгээр нь нэгдмэл сонирхолтой этгээд байж болохгүй.
7. 34.2.Энэ хуулийн 34.1.2, 34.1.3, 34.1.4, 34.1.6, 34.1.7, 34.1.8, 34.1.9, 34.1.10, 34.1.11, 34.1.13, 34.1.14, 34.1.15-д заасан чиг үүргийг эрх бүхий байгууллагын шийдвэрийн үндсэн дээр төрийн бус, мэргэжлийн байгууллагаар гэрээгээр гүйцэтгүүлж болно. Энэхүү зохицуулалтыг шүүх төрийн бус мөн мэргэжлийн байгууллага байна гэж ойлгож тайлбарладаг. Гэтэл эдгээр чиг үүргүүдийг Барилгын хөгжлийн төвд шилжүүлсэн нь төрийн бус байгууллага байх хуулийн шаардлагыг хангаагүй гэх маргаан үүсдэг тул боломжит байдлаар өөрчлөх.
8. 44 дүгээр зүйл Барилгын салбарын ажилтан. Хуулийн 44.1, 44.3, 44.5 зэрэг дээр барилгын салбарын ажилтан, барилгын салбарын гэх байдлаар томъёолол холилдсон байна.
9. 48.5.4.захиалагчийн барилгын техникийн хяналтын нэгдсэн дүгнэлт. Барилга байгууламжийн захиалагчийн техникийн хяналтын нэгдсэн дүгнэлт гэж өөрчлөх саналтай байна.
10. 36.1.Төрөөс үзүүлж байгаа үйлчилгээний чанар, хүртээмжийг дээшлүүлэх зорилгоор барилга, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагаас энэ хуулийн 18.4, 34.2, 44.7-д заасны дагуу шилжүүлсэн чиг үүргийг төрийн бус, мэргэжлийн байгууллагаар гэрээний үндсэн дээр шилжүүлэн гүйцэтгүүлж болно. Барилгын материалын үйлдвэрлэл эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг хүчингүй болгож, тухайн бүтээгдэхүүний чанарт олгох тохирлын гэрчилгээг идэвхжүүлэн үйлдвэрлэгч нарт нэг төрлийн олон зөвшөөрөл, шалгалт явуулан хүндрэл учруулж байгаа тул энэ заалтыг хасах саналыг мэргэжлийг хэлтсээс гаргасан.
11. 47 дугаар зүйл. Барилга байгууламжийн техникийн улсын хяналт, 49 дүгээр зүйл. Барилга байгууламжийн ашиглалтын гэрчилгээ, паспортжуулалт. Мэргэжлийн хяналтын ерөнхий газрын хэрэгжүүлж байгаа чиг үүргүүдийг цаашид /МХЕГ татан буугдсанаар/ барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага хэрэгжүүлэхээр хуульд өөрчлөлт оруулах. Хуулийн өөрчлөлтөөр барилга байгууламжийн техникийн улсын хяналтыг хэрхэх талаар зохицуулалт хийхгүй орхигдуулах нь эдгээр чиг үүргүүд мэргэжлийн холбоод, төрийн бус байгууллагад шилжиж, эргээд хариуцлагын тогтолцоо, улсын нэгдсэн хяналт алдагдах эрсдэлтэй.
12. Хуульд орсон “барилгын улсын хяналт хэрэгжүүлэх”, “улсын хяналтын байцаагч” гэх үгтэй зүйл заалтуудад өөрчлөлт оруулах /МХЕГ татан буугдсанаар өөрчлөлт орно/

2) Монголын барилгын зураг төсөл зохиогчдын холбооноос БХБЯ-нд ирүүлсэн санал⁴³

2016 онд батлагдсан Барилгын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын хэрэгжилтийн шатанд гарч буй хүндрэл, хуулиар зохицуулах шаардлагатай асуудлаар тус холбоо гишүүн байгууллагуудын саналыг барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах хүрээнд нэгтгэн хүргүүлсэн байна.

1. Хуулийн нэр томъёоны тодорхойлолтоос зураг төсөл гэсэн гол тодорхойлолтоос бусад зураг төслийн үе шатны тодорхойлолтуудыг хасаж дүрмээр зохицуулах;
2. Стандартчилал, техникийн зохицуулалт, тохирлын үнэлгээний итгэмжлэлийн тухай хуультай уялдуулан Барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн заавал мөрдөх зохицуулалтыг өөрчлөх
3. Монгол Улсын хэмжээнд норм, нормативын нэгдсэн нэг тогтолцоо, техникийн нэгдсэн бодлоготой байхаар журамлан зохицуулах
4. Барилга байгууламжийн зураг боловсруулах үе шат, түүний бүрдэл, магадлал хийх үе шат зэргийг тухайлсан дүрмээр зохицуулахаар өөрчлөх
5. Олон улсын жишиг, Стандартчилал, техникийн зохицуулалт, тохирлын үнэлгээний итгэмжлэлийн тухай хуульд нийцүүлэн Барилгын материалын үйлдвэрлэл эрхлэх үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрлийг халж тохирлын үнэлгээ, бүртгэлийн тогтолцоонд шилжүүлэх
6. Барилгын ажлын хяналтыг зөвлөх үйлчилгээнд бүрэн шилжүүлж, барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах ажиллагааг зөвлөхийн иж бүрэн дүгнэлтийг үндэслэн шийдвэрлэдэг ажиллагаанд шилжүүлж хүнд суртал, зардал, чирэгдлийг багасгах
7. Барилгын салбарт үзүүлэх зөвлөх үйлчилгээний төрлийг дүрмээр олон улсын жишгийн дагуу тогтоож мөрдөхөөр зохицуулах
8. Мэргэжлийн хяналтын ерөнхий газар татан буугдсантай холбогдуулан барилгын улсын хяналт хэрэгжүүлэх ажиллагааг зохицуулах
9. Барилгын тухай хуулийн 2.3-т “Энэ хуулиар зохицуулаагүй барилгын үйл ажиллагаа эрхлэхтэй холбогдсон бусад харилцааг холбогдох салбарын хуулиар зохицуулна” гэсэн заалтыг “Энэ хуулиар зохицуулаагүй барилгын үйл ажиллагаа эрхлэхтэй холбогдсон бусад харилцааг холбогдох салбарын хуулиар зохицуулахгүй” эсхүл “2.3. барилгын үйл ажиллагаа нь Монгол Улсад нэгдмэл байх бөгөөд гагцхүү энэ хуулиар зохицуулна” гэж зохицуулах.

Үндэслэл, шаардлага: Салбарын яамдууд тэр тусмаа дэд бүтцийн салбарт өөрийн барилга байгууламжийн норм, дүрмийг батлах, тусгай зөвшөөрөл олгох болсон нь барилгын мэргэжлийн инженер техникийн ажилтнуудын хүчийг тарамтаж байна. Салбарын яам төлөвлөж буй барилга байгууламжаа хаана, ямар хүчин чадалтай, технологитой, аль чиглэлт байхыг ТЭЗҮ боловсруулж тодорхойлсны дараа зураг төсөл боловсруулах, барьж угсрах барилгын үйл ажиллагааг барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын нэгдсэн бодлого удирдлагын доор зохион байгуулж, норм, дүрмийн нэг тогтолцоотой, мэргэжилтэн, машин механизмын нэгдсэн сантай байх нь зүйтэй.

⁴³Монголын Барилгын зураг төсөл зохиогчдын холбооноос 2022 оны 11 сарын 04-ны өдөр БХБЯ-нд ирүүлсэн 01/72 тоот албан бичиг

- 10.Барилгын тухай хуульд 4.1.16."барилга байгууламжийн зураг төслийн магадлал" гэж барилга байгууламжийн зураг төсөл, технологи, өргөх байгууламжийн сонголт, хот болон архитектур төлөвлөлт, үндсэн бүтээцийн бат бэхийн шийдэл барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлага, хэрэглэгчийн аюулгүй байдлыг хангасан эсэхэд дүгнэлт гаргах хараат бус, бие даасан мэргэжлийн үйл ажиллагааг;
- 4.1.27."загвар зураг" гэж барилга байгууламжийн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, орчны тойм, эзлэхүүн төлөвлөлт, барилгын нүүр тал /фасад/, өнгөний шийдэл, төлөвлөлтийг тодорхойлсон баримт бичгийг;
- 4.1.29."зөвлөх үйлчилгээ" гэж барилгын үе шатны ажил гүйцэтгэх, норм, нормативын баримт бичиг боловсруулах, барилгын материалын үйлдвэрлэлийн технологийн сонголт, механик-автоматжуулалт, тохируулга, зүгшрүүлэх, чанар аюулгүй байдлын түвшин, төлөв байдлыг тогтооход шаардлагатай мэргэжил, тусгай мэдлэг, ур чадварын үндсэн дээр үзүүлж байгаа мэргэжлийн үйлчилгээг;
- 4.1.30."зураг төсөл" гэж барилга байгууламжийг төлөвлөх, барилгын ажил гүйцэтгэхэд шаардагдах загвар зураг, эх загвар зураг /эскиз/, техник, эдийн засгийн үндэслэл, техникийн болон ажлын зураг, барилгын ажил гүйцэтгэх талбайн болон үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын төсөл, инженер хайгуулын судалгаа, инженер геологи, геодезийн зураглал, инженерийн тооцоо, өртгийн төсөв зэрэг баримт бичгийн иж бүрдлийг;
- 4.1.43."эх загвар зураг /эскиз/" гэж инженер хайгуулын судалгаанд үндэслэн боловсруулсан барилга байгууламжийн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, тохижилт, гудамжны дэлгээсүүд, орчны барилгуудтай уялдсан байдал, эзлэхүүн төлөвлөлт, бүтээц, инженерийн хангамжийн ерөнхий шийдэл, эрүүл ахуй, галын аюулгүй байдал, нарны тусгал, барилгын давхрын байгуулалт, огтлол, нүүр тал /фасад/, архитектур, өнгөний шийдэл, үзүүлэлтийг тодорхойлсон баримт бичгийг.
- 22.1.5.барилга архитектурын загвар зураг
- Авто замын тухай хуульд: 4.1.17."зөвлөх үйлчилгээ" гэж Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил үйлчилгээ худалдан авах тухай хуулийн 5.1.15-д заасныг
- 4.1.18."зураг төсөл" гэж авто зам, замын байгууламжийг барих, засварлах, шинэчлэхэд шаардагдах хайгуул, геологийн дүгнэлт, геодезийн хэмжилтийн тайлан, байгаль орчны судалгаа, нарийвчилсан зураг, техникийн шаардлага, өртгийн тооцооны нэгдсэн баримт бичгийг;
- 4.1.19."зураг төсөл зохиогч" гэж авто зам, замын байгууламжийн зураг, төсөв боловсруулах эрх бүхий хуулийн этгээдийг;
- 4.1.20."зураг төслийн магадлал" гэж авто зам, замын байгууламжийн зураг төслийн хийц, инженерийн шийдэл, тооцоо нь байгаль, цаг уур, газар орны нөхцөлд зохицож байгаа эсэх, замын хөдөлгөөний зохион байгуулалт, аюулгүй байдал нь авто зам, замын байгууламжийн норм, норматив техникийн баримт бичгийн шаардлага хангасан эсэхэд мэргэжлийн дүгнэлт гаргах үйл ажиллагааг гэж тус тус тодорхойлсон байна.
- Эрчим хүчний тухай хуульд зураг төслийн талаар ямар нэг тодорхойлолт заалт байхгүй боловч Зөвшөөрлийн тухай хуульд ЭХЯ "14.22. Эрчим хүчний барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах эрх олгохоор тусгагдсан байна.
- Иймд барилга байгууламжийн зураг төслийн талаарх тодорхойлолтыг нэг мөр болгох нь зүйтэй.

11. Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулахдаа “техникийн шаардлага” боловсруулдаг байх зохицуулалтыг нэмж тусгах саналтай байна.
12. Барилга байгууламжийн зураг төсөлтэй холбогдолтой үйл ажиллагааг зохицуулсан дүрэм журмуудын хүрээнд цаашид Төрийн үйлчилгээг цахимжуулах үйлчилгээнд хамруулах чиглэл баримтлан Барилгын тухай хуулийн 3 дугаар зүйлийн Барилгын салбарт төрийн үйлчилгээ үзүүлэхэд баримтлах зарчмын “барилгын үйл ажиллагааны зохицуулалт, бүртгэл, зөвшөөрлийг олон нийтэд ил тод, нээлттэй, шуурхай зохион байгуулах” зарчмыг хэрэгжүүлэн доорх арга хэмжээг хэрэгжүүлэхээр тусгах:
 - a. “Барилга, байгууламжийн төвөгшлийн ангилалд хамаарах зориулалт, хүчин чадлыг тогтоох журам” БХБСайдын 2017 оны 30, 2017 оны 194, 2018 оны 218, 2021 оны 211 дүгээр тушаалаар батлагдсан.
 - b. Засгийн газрын 2019 оны 108 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм”
 - c. БХБСайдын 2019 оны 213 дугаар тушаалаар батлагдсан “Барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх экспертэд тавих шаардлага, түүнийг өрсөлдөөний журмаар сонгон шалгаруулж, эрх олгох журам”
 - d. Зураг төсөл боловсруулах үе шат, түүний бүрдэл дүрмийг хэрэглэгдэх загвар хүснэгтүүд БХБСайдын тушаалаар батлагдсан 2015 оны 126 дугаар тушаалаар батлагдсан ЗТБХБСайдын 2010 оны 212, БХБСайдын 2016 оны 179 дугаар тушаалуудыг эмхлэн нэгтгэх
 - e. Засгийн газрын 2021 оны 212 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Барилга байгууламжийг байнгын ашиглалтад оруулах дүрэм”
 - f. Засгийн газрын 2021 оны 213 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Барилга байгууламжийн барилгын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл олгох дүрэм”
 - g. Засгийн газрын 2018 оны 319 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх иргэн, хуулийн этгээдэд тавих шаардлага, бүртгэх журам” үүнийг “Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах магадлал хийх дүрэм”-тэй уялдуулж нэгтгэх

Эхний ээлжид: газар олголт, техникийн нөхцөл, гал, ариун цэврийн байгууллагуудын зөвшөөрөл түүнтэй холбоотой орон нутгийн захиргааны байгууллагууд болон төрийн байгууллагын дотоод дүрэм журмаар зохицуулагдаж буй үйл ажиллагааг Төрийн үйлчилгээний веб портал www.e-mongolia.mn-ийн үйлчилгээний нөхцөлүүдтэй уялдуулан цахимжуулах

13. Барилгын тухай хуулийн хэрэгжилтийг хангах чиглэлээр шинээр “зураг төсөл боловсруулах үе шат, түүний бүрдэл дүрэм боловсруулах”
14. Барилгын тухай хуулийн зүйл заалтуудыг өөрчлөх нэгтгэх хасах чиглэлээр Барилгын тухай хуулийн 38 дугаар зүйл Зураг төсөл зохиогчийн чиг үүрэг Хөрөнгө оруулагч болон захиалагчийн хүсэлтээр өөрчлөгдсөн нөхцөлд зохиогчийн хариуцлагыг өөрчлөлт оруулсан этгээдэд шилжүүлэх, Барилгын тухай хуулийн 23.5. Гадаад улсын хуулийн этгээдийн боловсруулсан зураг төсөлд магадлал хийх, Барилгын тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлийн хуулийн нэр томъёоны тодорхойлолтын 4.1.26-

- Гүйцэтгэлийн зураг, 4.1.27-Загвар зураг, 4.1.30-зураг төсөл, 4.1.43- Эх загвар зураг, 22.1.5 Барилга архитектурын загвар зураг 4.1.34-Инженер хайгуул; 25.2 магадлалыг дараах зураг төсөлд хийнэ. Зураг төслийн магадлал хийх тодорхойлолт байхгүй 25.3. Гадаад улсын хуулийн этгээдийн боловсруулсан зураг төсөл, гэх мэтийг засах сайжруулах, хасах
15. Барилгын тухай хулийн 11.1.Барилгын үйл ажиллагаанд дараах зарчмыг баримтална гэсний 11.1.8 барилгын үйл ажиллагаанд Барилгын мэдээлэлтэй загварчлал ашиглаж хаягдалгүй, төсөлд оролцогчдыг уялдаа холбоог сайтар хангахаар зохион байгуулах гэснийг шинээр нэмэх
 16. Хот төлөвлөлт, дэд бүтцийн шугамын трасс байршил хүчин чадал хотын бүсийн байршил нийцлал нь ТЭЗҮ-ийн түвшин, ажлын зургийн хүрээнд оновчтой уялдаа холбоотой байж чаддаггүй, норм стандартын боловсруулалт хоцрогдсон иймд барилга байгууламжийн зураг төслийн талаарх тодорхойлолтыг нэг мөр болгох улс дотор улс үүсгэж эдийн засгийн үрэлгэн явдал байхгүй байх нь зүйтэй.
 17. Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах "Техникийн зохицуулалтын дүрэм", "техникийн шаардлага"-ыг боловсруулж тордох үе шат, "Төр хувийн хэвшлийн төлөөллийн тухай" хууль хамтран ажиллах инстудийг боловсронгуй болгох тухай шинэ хуулийн төсөл нь барилга дэд бүтэцтэй салшгүй холбоотой байх учраас зохицуулалтыг нэмж тусгах саналтай байна.
 18. Барилгын тухай хуулийн Тавдугаар бүлэг. Барилгын салбарын удирдлага зохицуулалтын 32 дугаар зүйлийн Засгийн газрын бүрэн эрх, 33 дугаар зүйлийн Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын бүрэн эрх чиг үүргийг Барилгын салбарын удирдлага зохион байгуулалт, бодлого чиглэл үзэл баримтлал тасралтгүй байлгах дүрэм журам боловсруулах, үйлчилгээ үзүүлэх ажилд хэт хутгалдаж оролцуулахгүй байх
 19. Барилгын тухай хуулийн 34 дүгээр зүйлийн Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагыг байгуулж ажиллах Салбарын мэдээллийн нэгдсэн сангийн мэдээллийг үнэн зөв болгож www.e-mongolia.mn-ийн портал руу оруулах.
 20. Одоогийн байдлаар БХТ-ийн салбарын мэдээллийн санг түшиглэсэн БХБСайдын 2021 оны 147 дугаар тушаалаар батлагдсан “Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх, барилгын материалын үйлдвэрлэл, өргөх байгууламж, түүний эд ангийн үйлдвэрлэл, угсралт, засвар үйлчилгээ эрхлэх хуулийн этгээдэд тусгай зөвшөөрөл олгох, хяналт тавих журам-ын цахим зөвшөөрөлд нэг мэргэжилтэн 3 байгууллагад бүртгүүлж болно, хос мэргэжилтэй, мэргэшлийн зэрэгтэй байж болохгүй харин хуурамч мэргэжлийн дипломтой этгээд 3 байгууллагад орж тусгай зөвшөөрөл авч болж байгааг цэгцлэх, хуулийн этгээд байгууллагын мэргэжлийн байх ач холбогдлыг нэмэгдүүлэх.

3) Монголын Барилгын гүйцэтгэгч байгууллагуудын холбооноос БХБЯ-нд ирүүлсэн санал⁴⁴

⁴⁴ Монголын Барилгын гүйцэтгэгч байгууллагуудын холбооноос 2022 оны 10 сарын 28-ны өдөр БХБЯ-нд ирүүлсэн 01/44 тоот албан бичиг

1. Хуулийн үзэл баримтлалыг олон улсын жишигт нийцүүлэн өөрчлөх шаардлагатай. Энэ нь барилгад оролцогчдын үүрэг, эрх, харилцан хуваарилалтыг тодорхой болгох санаа юм.
2. Энэхүү хуулийг төслийг боловсруулахдаа хууль эрхзүйн болон барилгад оролцогчдын мэргэжлийн төлөөллийг сайн оролцуулж үндэслэл сайтай үг бүрийг тайлбарлах боломжтой.
3. Барилгын үйлдвэрлэлийн удирдлага зохион байгуулалтыг сайжруулах чанар, үр ашиг өгөөжийг дээшлүүлэхэд чиглэгдсэн санааг сайн тусгаж өгөх. Тухайлбал:
 - Барилгыг төслийн удирдлагын тогтолцоогоор барих
 - Барилгад BIM-ийг ашиглах
 - Барилгад оролцогч талуудын эрх ашиг, үүрэг, хариуцлагыг жигд хуваарилсан эрсдэл хуваах, маргаан шийдвэрлэх зарчмыг тусгасан гэрээг хэрэглэх
 - Бодит байдалд үүсээд байгаа худалдан авах ажиллагаа, сонгон шалгаруулалт, хөрөнгө оруулалтын төсөл, санхүүжилт, үнэ бүрдэлттэй холбоотой асуудлуудыг шийдэх боломж
4. Манай яам салбарын хэмжээний бодлого ялангуяа барилгын үнэ бүрдэлтийг өөрөө бие даан шийдэж хариуцдаг болмоор байна.
5. Салбарын ажиллах хүчний нөөцийг бүрдүүлэх, мэргэжилтэй ажилчдыг тогтвортой ажиллуулах, мэргэжил, ур чадварыг дээшлүүлэх асуудлыг өөр яамдын ажил мэтээр орхигдуулж ирсэнг зогсоож сургах, дадлагажуулах, насан туршийнх нь мэргэжил болгоход чиглүүлсэн санааг тусгах
6. Олон улсын жишгийн норм, дүрэм үнийн бодлогыг баримтлан ажиллаж буй салбар, томоохон аж ахуйн нэгжүүдийн үйл ажиллагааг зориуд судлан хуульд тусгах

4) БХБЯ-ны Барилга, бараа материал үйлдвэрлэлийн бодлогын хэрэгжилтийг зохицуулах газрын Барилгын материал үйлдвэрлэлийн хэлтсээс /хуучин нэрээр/ ирүүлсэн санал⁴⁵

1. 1.1.Энэ хуулийн зорилт нь барилгын үйл ажиллагаа эрхлэх, барилгын материал үйлдвэрлэх, барилгын ажил гүйцэтгэх, түүнд хяналт тавих, ашиглалтад оруулахтай холбогдсон харилцааг зохицуулахад оршино. Зорилт дутуу бичигдсэн, шинэчлэн найруулах шаардлагатай буюу хуулийн агуулгад нийцээгүй
2. 4.1.4."барилга байгууламжийн баримт бичиг" гэж барилгын ажлын зөвшөөрөл олгох, барилгын ажлыг гүйцэтгэхэд шаардлагатай энэ хуульд заасны дагуу боловсруулж, баталгаажуулсан техникийн нөхцөлүүд, зураг төсөл, илд далд ажлын акт, талбайн журнал болон холбогдох бусад баримт бичгийг гэснийг 4.1.4."барилга байгууламжийн баримт бичиг" гэж барилгын ажлын зөвшөөрөл олгох, барилгын ажлыг гүйцэтгэхэд шаардлагатай энэ хуульд заасны дагуу боловсруулж, баталгаажуулсан зураг төсөл, техникийн нөхцөлүүд, илд далд ажлын акт, барилга угсралтын ажлыг гүйцэтгэсэн тэмдэглэл болон холбогдох бусад баримт бичгийг болгож өөрчлөх. Учир нь 2000 оны 01 дүгээр сарын 07-ны өдөр 09 дугаар

⁴⁵ Эх сурвалж: Өмнө нь БХБЯ-ны Барилга, бараа материал үйлдвэрлэлийн бодлогын хэрэгжилтийг зохицуулах газрын Барилгын материал үйлдвэрлэлийн хэлтсээс /хуучин нэрээр/ цаасаар гаргаж байсан санал. Тус хэлтсийн одоогийн нэр: БХБЯ-ны Барилга, инженерийн дэд бүтцийн бодлогын хэрэгжилтийг зохицуулах газар Барилгын материал үйлдвэрлэлийн хэлтэс

тушаалаар батлагдсан “Барилга угсралтын ажлыг гүйцэтгэсэн тэмдэглэл” байгаа.

3. 4.1.17."барилгын материал" гэж стандарт, эрүүл ахуй, экологийн шаардлагыг хангасан барилга байгууламжид хэрэглэгдэх эрдэс, түүхий эд, материал, бүтээц, бүтээгдэхүүн, эдлэхүүнийг; гэснийг 4.1.17."барилгын материал бүтээгдэхүүн" гэж стандарт, эрүүл ахуй, экологийн шаардлагыг хангасан барилга байгууламжид хэрэглэгдэх эрдэс, түүхий эд, материал, бүтээц, бүтээгдэхүүн, эдлэхүүнийг; гэж өөрчлөх. Учир нь Бүтээгдэхүүн гэсэн үгийг нэмж оруулснаар бүх төрлийн барилгын материалын нэр төрөл хамаарагдана.
4. 4.1.18."барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичиг" гэж барилга байгууламжийн техникийн шаардлагыг агуулсан, заавал болон сонгон мөрдөх, барилгын норм, дүрэм, техникийн дүрэм, заавар, цомог, аргачлал, стандартыг; гэснийг 4.1.18."барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичиг" гэж барилга байгууламжийн техникийн шаардлагыг агуулсан, заавал болон сонгон мөрдөх, техникийн зохицуулалт, барилгын норм, дүрэм, техникийн дүрэм, заавар, цомог, аргачлал, стандартыг; болгож өөрчлөх
5. 4.1.20."барилгын үйл ажиллагаа" гэж барилга байгууламжийн зураг төсөл, баримт бичиг боловсруулах, магадлал хийх, барилгын ажил гүйцэтгэх, үе шатны ажилд хяналт тавих, чанар аюулгүй байдлын шинжилгээ хийх, ашиглалтад оруулж, гэрчилгээжүүлэхийг; гэснийг 4.1.20."барилгын үйл ажиллагаа" гэж барилга байгууламжийн зураг төсөл, баримт бичиг боловсруулах, магадлал хийх, барилгын ажил гүйцэтгэх, үе шатны ажилд хяналт тавих, чанар аюулгүй байдлын шинжилгээ хийх, ашиглалтад оруулахыг; болгож өөрчлөх.
6. 4.1.26."гүйцэтгэлийн зураг" гэж батлагдсан зураг төслийг зохиогчийн зөвшөөрлөөр өөрчилж, эрх бүхий этгээдийн баталгаажуулсан барилгын ажлын зураг төслийг; гэснийг 4.1.26."гүйцэтгэлийн зураг" гэж барилгын ажил гүйцэтгэх үед батлагдсан зураг төслийг барилгын норм ба дүрмийн хүрээнд өөрчилж зохиогч болон гүйцэтгэгчтэй зөвшилцөн баталгаажуулсан барилгын ажлын зураг төслийг; гэж өөрчлөх. Учир нь Барилга угсралтын ажлын үед зураг төсөл өөрчлөгдсөн нь заавал мөрдөх барилгын норм ба дүрмийн шаардлагыг хангаж байх ёстой. Зохиогч өөрчилсөн зургийг зөвшөөрөлцөн баталгаажуулах ёстой
7. 5.1.1.барилгын норм, дүрэм гэснийг 5.1.1.техникийн зохицуулалт, барилгын норм, дүрэм гэж өөрчлөх. Учир нь “Барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн ерөнхий тогтолцоо”-ны 4.2.1-д заасан
8. 5.2.Барилгын үйл ажиллагаанд энэ хуулийн 5.1.1-д заасан барилгын норм, дүрмийг заавал, 5.1.2-т заасан баримт бичгийг сонгож мөрдөнө. гэснийг 5.2.Барилгын үйл ажиллагаанд энэ хуулийн 5.1.1-д заасан техникийн зохицуулалт барилгын норм, дүрмийг заавал, 5.1.2, 5.1.3-т заасан баримт бичгийг сонгож мөрдөнө. Учир нь “Барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн ерөнхий тогтолцоо”-ны 4.2, 4.3-д заасан
9. 13.1.1.барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичиг, зураг төслийн шаардлагыг бүрэн хангасан байх; гэснийг 13.1.1.барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичиг, зураг төсөл болон стандартын шаардлагыг бүрэн хангасан байх; гэж өөрчлөх. Учир нь барилгын материал бүтээгдэхүүн нь стандартын шаардлага хангасан байх ёстой.

- 10.13.1.3.чанарыг баталгаажуулсан гарал үүслийн гэрчилгээ, лабораторийн батламжтай байх; гэснийг 13.1.3.чанарыг баталгаажуулсан тохирлын болон гарал үүслийн гэрчилгээ, лабораторийн шинжилгээний баримттай байх гэж өөрчлөх. Учир нь Аливаа бүтээгдэхүүний чанарыг гарал үүслийн гэрчилгээгээр баталгаажуулахгүй бүтээгдэхүүний стандартад тохирч нийцэж байгааг тохирлын гэрчилгээгээр баталгаажна.
- 11.14.12.Барилга байгууламжийн эдэлгээний жишиг хугацаа дуусгавар болсны дараа тухайн барилга байгууламжийг энэ хуулийн 14.10-т заасан эрх бүхий байгууллага цаашид ашиглаж болохыг тогтоовол энэ хуулийн 49.2.1-д заасан ашиглалтын гэрчилгээ олгоно гэснийг 14.12.Барилга байгууламжийн эдэлгээний жишиг хугацаа дуусгавар болсны дараа тухайн барилга байгууламжийг энэ хуулийн 14.10-т заасан эрх бүхий байгууллага цаашид ашиглаж болох эсэхэд дүгнэлт гаргана. гэж өөрчлөх (гэрчилгээ олгохгүй ашиглаж болох эсэхэд дүгнэлт гаргах шаардлагатай)
- 12.17.3.Энэ хуулийн 17.2-т заасны дагуу тусгай хэрэгцээний газар, нийтийн эзэмшлийн газар, талбайг барилгын үйл ажиллагаанд түр хугацаагаар ашиглахад аймаг, сум, нийслэл, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын шийдвэрээр сервитут тогтоож болно гэснийг 17.3.Энэ хуулийн 17.2-т заасны дагуу тусгай хэрэгцээний газар, нийтийн эзэмшлийн газар, талбайг барилгын үйл ажиллагаанд түр хугацаагаар ашиглахад аймаг, сум, нийслэл, дүүргийн Засаг даргын шийдвэрээр сервитут тогтоож болно гэж өөрчлөх. Учир нь Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн 33.1. Сум дүүргийн Засаг дарга улсын болон тухайн нутаг дэвсгэрийн хүн амын нийтлэг ашиг сонирхлыг хангах зайлшгүй шаардлагатай тохиолдолд иргэнд өмчлүүлсэн газарт дор дурдсан нийтийн сервитут тогтоож болно гэж заасан.
- 13.19.1.4.даацын хийц, бүтээц, эдлэхүүн, материал түүний түүхий эд болон шатамхай, химийн хортой, эрчим хүчний хэмнэлттэй бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэх гэснийг 19.1.4. Барилгын материал, бүтээгдэхүүн, хийц, эдлэхүүн, түүний түүхий эд үйлдвэрлэх гэж өөрчлөх. Учир нь олон улсын стандарт ойлголтоор “Бүтээгдэхүүн” гэдэг ойлголтод бүх материал, бүтээгдэхүүн хамаарагдана. Шатамхай, химийн хортой материал гэж хамруулсан нь Барилгын тухай хуулийн эрх зүйн үндэслэл, шаардлага болон МУҮХ-ийн 16.2-т заасантай
- 14.24.2.Улс, орон нутгийн төсөв, гадаадын зээл тусламжийн хөрөнгөөр санхүүжүүлэх барилга байгууламжийн төсвийн тооцоог мэргэшлийн зэрэгтэй төсөвчнөөр хийлгэсэн байна гэснийг 24.2. барилга байгууламжийн төсвийн тооцоог мэргэшлийн зэрэгтэй төсөвчнөөр хийлгэж баталгаажуулсан байна гэж өөрчлөх. Учир нь Барилга байгууламжийн төсвийг хөрөнгө оруулалт өмчийн хэлбэрээс нь хамаарахгүйгээр мэргэшлийн зэрэгтэй төсөвчин хийх шаардлагатай бөгөөд төсөвтэй холбоотой БНБД заавал мөрдөхөөр зохицуулсан байдаг.
- 15.24.10. Барилга байгууламжийн үнийн индекс, барилгын ажилтны тарифт цалин, барилга байгууламжийн нэгж хүчин чадлын жишиг үнэлгээг барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын зөвшөөрөлгүй тооцож, зарлахыг хориглоно. гэж нэмэх
- 16.25.7.Энэ хуулийн 25.6-д заасан магадлалын дүгнэлттэй холбоотой маргаантай асуудлыг холбогдох мэргэжлийн зөвлөлөөр хэлэлцүүлж шийдвэрлүүлж болно заалтыг хасах. Учир нь Мэргэжлийн зөвлөл гэсэн нэр томъёоны тодорхойлолт байхгүй байна. “33.1.12. Архитектор, инженерийн

орон тооны бус мэргэжлийн зөвлөлийн ажиллах журам батлах” заасан орон тооны бус мэргэжлийн зөвлөл нь зөвлөмж гаргах үүрэгтэй зөвлөл байдаг.

- 17.25.10. Барилга байгууламжийн магадлалаар баталгаажсан төсвийг улсын төсөвт төсвийн тухай хуультай уялдуулан дахин магадлал хийлгэх гэж нэмэх
- 18.25.2.6. Энэ хуулийн 10.1.5, 32.1.5-д заасан ангиллын барилга байгууламжийн эх загвар зураг, ажлын зурагт магадлал хийлгэнэ гэж нэмэх
- 19.26.4.Олгогдсон газарт нэгээс дээш барилга байгууламж барих тохиолдолд төвөгшлийн дээд ангиллаар барилгын ажлын зөвшөөрөл авна гэсэн заалтыг хасах. Учир нь орон сууц болон тусдаа авто зогсоолын 2 барилга барих тохиолдолд зөвшөөрлийн хувьд дээд ангилал руу оруулах үндэслэл хангалтгүй шат дамжлагыг нэмэгдүүлж байна.
- 20.26.2.Барилга байгууламжийн үндсэн бүтээцэд болон инженерийн шугам сүлжээний хэмжээ, хүчин чадалд өөрчлөлт оруулсан бол зураг төслийг дахин боловсруулж, барилгын ажлын зөвшөөрөл шинээр авна гэснийг 26.2.Барилга байгууламжийн үндсэн бүтээцэд болон инженерийн шугам сүлжээний хэмжээ, хүчин чадалд өөрчлөлт оруулсан бол зураг төслийг дахин боловсруулж, магадлалаар баталгаажуулан барилгын ажлын зөвшөөрөл шинээр авна гэж өөрчлөх. Учир нь энэ хуулийн 25.5-д Барилгын ажлын явцад барилга байгууламжийн үндсэн хийц, бүтээцэд өөрчлөлт оруулсан бол тухайн өөрчлөлтийг тусгаж боловсруулсан зураг төсөлд дахин магадлал хийлгэнэ гэж заасан байна.
- 21.28.2.3.зураг төсөл зохиогч хуулийн этгээдийн танилцуулга, улсын бүртгэлийн болон тусгай зөвшөөрлийн гэрчилгээний хуулбар гэснийг хасах
- 22.33.1.19.экспорт, импортын барилгын материал, тоног төхөөрөмж, машин механизм, түүхий эдийн бүртгэлийн "Барааг тодорхойлох, кодлох уялдуулсан систем"-ийг жил бүр холбогдох байгууллагатай хамтран өргөтгөн боловсронгуй болгох гэсэн заалтыг хасах. Учир нь Барааг тодорхойлох, кодлох уялдуулсан систем-д өөрчлөлт оруулах нь ГЕГ-ын чиг үүрэг бөгөөд манай яам хэрвээ шаардлагатай бол тус газарт болон харъяалах дээд байгууллага нь болох Сангийн яамд санал хүргүүлж, хамтран ажиллах ёстой.
- 23.34.1.13.архитектор, инженерийн мэргэжлийн зөвлөл байгуулан, үйл ажиллагааг нь зохион байгуулах гэснийг 34.1.13.архитектор, инженерийн орон тооны мэргэжлийн зөвлөл байгуулан, үйл ажиллагааг нь зохион байгуулах гэж өөрчлөх.
- 24.34.1.15.барилгын материалын үйлдвэрлэлийн технологийн зааврыг хянаж, баталгаажуулах ажлыг зохион байгуулах гэснийг заалтыг хасах. Учир нь БМҮ-лэлийн технологийн зааврыг тухайн үйлдвэрлэгч үйл ажиллагаандаа дагаж мөрдөхөөр технологи инженер нь боловсруулж, ерөнхий инженер нь хянаад, компанийн захирал баталгаажуулан үйлдвэрлэлдээ мөрдөж ажилладаг компанийн дотоодын баримт бичиг юм. Үүнийг төрийн болон ТББ аль ч хянаж баталгаажуулах эрх зүйн үндэслэлгүй.
- 25.37.1.5.барилгын ажлын үе шат бүрд зохиогчийн хяналт хийлгэж, хөндлөнгийн лабораторийн шинжилгээгээр материал, хийц, бүтээц, эдлэхүүний чанар, аюулгүй байдлын техникийн үзүүлэлтүүдийг тодорхойлуулж, холбогдох зардлыг хариуцах гэснийг 37.1.5.барилгын ажлын үе шат бүрд зохиогчийн хяналт хийлгэж, шаардлагатай тохиолдолд хөндлөнгийн лаборторийн дүгнэлтийг үндэслэн материал, хийц, бүтээц,

- эдлэхүүний чанар, аюулгүй байдлын техникийн үзүүлэлтүүдийг тодорхойлуулж, холбогдох зардлыг хариуцах гэж өөрчлөх. Учир нь Гүйцэтгэгч өөрийн гүйцэтгэсэн ажлын чанарыг баталгаажуулах шаардлагатай. 40.1.12.барилга байгууламжийн хийц, бүтээцийн даацын бат бэхийг барилгын ажлын үе шат бүрд лабораторийн шинжилгээ хийлгэж дүгнэлт гаргуулан баталгаажуулах заалттай зөрчилдөж байна.
26. 37.1.8.барилгын үе шатны ажилд эрх бүхий байгууллагаас өгсөн шаардлага, зааварчилгааг биелүүлэх гэсэн заалтанд эрх бүхий байгууллага гэдгээ тодруулах.
27. 37.1.9.барилгын үйл ажиллагаанд холбогдох барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийг баримтлан, эрүүл ахуй, хөдөлмөрийн аюулгүй байдлын нөхцөлийг хангах арга хэмжээг хэрэгжүүлж холбогдох зардлыг хариуцах гэснийг 37.1.9.барилгын үйл ажиллагаанд холбогдох барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийг баримтлан, эрүүл ахуй, хөдөлмөрийн аюулгүй байдлын нөхцөлийг хангах арга хэмжээг хэрэгжилтэд хяналт тавих гэж өөрчлөх. Учир нь барилгын төсөвт үндэслэгддэг бөгөөд төсөв зохиох дүрмээр
28. 37.1.15.барилга байгууламжийн баримт бичгийг ашиглалтын хугацаанд хадгалж, баяжуулалт хийх гэсэн заалтыг хасах.
29. 37.8.Энэ хуулийн 16.3-т заасан зураг төслийг үндэслэн барилга байгууламжийн буулгалтын ажлыг гүйцэтгэнэ гэснийг 37.8.Энэ хуулийн 16.3-т заасан зураг төслийг үндэслэн барилга байгууламжийн буулгалтын ажлыг гүйцэтгүүлэх бөгөөд тусгай зөвшөөрөлтэй аж ахуйн нэгж, байгууллагаар гүйцэтгүүлнэ гэж өөрчлөх. Учир нь Захиалагч барилга буулгалтын ажлыг гүйцэтгэх эрх бүхий байгууллага биш Мэргэжлийн болон тусгай зөвшөөрөлтэй байгууллагаар буулгалтын ажлыг гүйцэтгүүлнэ.
30. 37.9.Доорхи барилга байгууламжийн зураг төслийн даалгавар, норм, нормативын баримт бичгийн техникийн даалгаврыг холбогдох мэргэжлийн зөвлөлөөр хянуулсан байна гэсэн заалтыг ярилцах. Учир нь Мэргэжлийн зөвлөл гэсэн нэр томъёоны тодорхойлолт байхгүй байна. Захиалагч хувь хүн болон хуулийн этгээд өөрийн сонирхлын дагуу норм дүрмийн хүрээнд зургийн даалгавар норм, нормативын баримт бичгийн техникийн даалгаврыг боловсруулж холбогдох байгууллагаар батлуулдаг. Орон тооны бус мэргэжлийн зөвлөл бол зөвлөмж гаргадаг тул зөвлөлөөр хянуулах шаардлагагүй.
31. 40.1.3.барилга байгууламжийг давагдашгүй хүчин зүйл, гэнэтийн аюулаас урьдчилан сэргийлэх арга хэмжээг авах гэснийг 40.1.3.Барилгын ажлыг гүйцэтгэж байх хугацаанд барилга байгууламжийг давагдашгүй хүчин зүйл, гэнэтийн аюулаас урьдчилан сэргийлэх арга хэмжээг авах гэж өөрчлөх.
32. 40.1.23.гүйцэтгэгч барилгын ажлын захиалагчийн үүргийг хэрэгжүүлсэн тохиолдолд энэ хуулийн 37 дугаар зүйлд заасан чиг үүргийг хэрэгжүүлэх гэснийг хасах. Учир нь гүйцэтгэгч захиалагчийн чиг үүргийг хэрэгжүүлэх боломж хязгаарлагдмал.
33. 41.7.Энэ хуулийн 41.6-д заасан хугацаа дуусгавар болмогц захиалагч тухайн барилга байгууламжийн барилгын ажлыг үргэлжлүүлэх, эсхүл чанар аюулгүйн шаардлага хангахгүй нь тогтоогдсон барилга байгууламжийг буулгах арга хэмжээг авна гэсэн заалтыг хасах. Учир нь Хамгаалалтын горим нь тухайн баригдаж буй барилга байгууламжийг түр зогсоогоод үргэлжлүүлэх хугацаанд норм дүрмийн дагуу түр зогсолтын үед

- авах арга хэмжээг ойлгоно. Ноцтой зөрчилтэй зураг төслөөс зөрүүтэйгээр гүйцэтгэсэн ажлын хувьд буулгах асуудал яригддаг.
- 34.43.1.4.барилгын материал, түүхий эд, бүтээгдэхүүнийг итгэмжлэгдсэн лабораторийн сорилт туршилтад тогтмол хамруулан технологийн заавар батлуулах, тохирлын гэрчилгээ авах гэснийг 43.1.4.барилгын материал, түүхий эд, бүтээгдэхүүнийг итгэмжлэгдсэн лабораторийн сорилт туршилтад тогтмол хамруулан тохирлын гэрчилгээ авах гэж өөрчлөх. Учир нь Технологийн зааврыг тухайн байгууллагын удирдлага баталдаг.
- 35.43.1.5.үйлдвэрлэсэн барилгын материал, бүтээгдэхүүнийхээ чанарын үндсэн үзүүлэлтийг тодорхойлох лабораторитой байх, хяналт тавих гэснийг 43.1.5.үйлдвэрлэсэн барилгын материал, бүтээгдэхүүнийхээ чанарын үндсэн үзүүлэлтийг тодорхойлох дотоод хяналтын лабораторитой байх, хяналт тавих гэж өөрчлөх
- 36.43.2. Барилгын материал ханган нийлүүлэгч буюу импортлогч иргэн, хуулийн этгээд нь бусад хууль тогтоомжид зааснаас гадна дараах чиг үүрэгтэй байна.
- а. 43.2.1. Хууль тогтоомжид заасны дагуу импортоор оруулж ирэх барилгын гол нэр төрлийн материалд дотоодын тохирлын гэрчилгээ авах
 - б. 43.2.2. Импортоор оруулж ирж худалдан борлуулж буй бүтээгдэхүүний чанар стандартыг хариуцах
 - с. 43.2.3. Импортоор оруулж ирэх барилгын материал, бүтээгдэхүүнийхээ чанарын үндсэн үзүүлэлтийг хилийн боомт дахь барилгын материалын сорилт шинжилгээний лаборатори болон бусад лаборториор тодорхойлуулах заалтуудыг нэмэх
- 37.46.1.14.барилга байгууламжийн ашиглалтын хугацааны 15 жил тутамд барилга байгууламжийн төлөв байдалд барилгын улсын хяналтын асуудал эрхэлсэн байгууллагаар дүгнэлт гаргуулж, холбогдох арга хэмжээг авах гэснийг 46.1.14.барилга байгууламжийн ашиглалтын хугацаанд барилга байгууламжийн төлөв байдалд байгууллагаар дүгнэлт гаргуулж, холбогдох арга хэмжээг авах гэж өөрчлөх. Учир нь энэ хуулийн 42.1.6 барилгын ажлын үе шатанд хяналт тавих, барилга байгууламжийн ашиглалтын үеийн чанар , аюулгүй байдлын төлөвт дүгнэлт гаргах гэсэн заалттай зөрчилдөж байна.
- 38.46.3.Хөрөнгө оруулагч, захиалагч ашиглалтад оруулсан барилга байгууламжийн газрын зөвшөөрөл, тэг тэнхлэг таталтын акт, зураг төсөл, ил, далд ажлын акт, гадна шугам сүлжээний гүйцэтгэлийн зураг, барилгын ажлын явцад захиалагч, зохиогч, барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын чанар, аюулгүй байдлын талаар гаргасан дүгнэлт, ашиглалтад оруулсан баримт бичгийг тухайн барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулснаас хойш 30 өдөрт багтаан холбогдох төрийн архивт шилжүүлнэ гэсэн заалтыг хасах.
- 39.48.1.Барилгын ажлын зөвшөөрөлд заасан нөхцөл, зураг төслийн дагуу гүйцэтгэснийг баталгаажуулан энэ хуулийн 35 дугаар зүйлд заасан эрх бүхий байгууллага барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулна гэснийг 48.1.Барилгын ажлын зөвшөөрөлд заасан нөхцөл, зураг төслийн дагуу гүйцэтгэснийг баталгаажуулан энэ хуулийн 33, 35 дугаар зүйлд заасан эрх бүхий байгууллага барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулна гэж өөрчлөх.

40.48.3.Гэрчилгээ олгогдоогүй, дуусаагүй барилга байгууламжид үйл ажиллагаа эрхлэхийг хориглоно гэснийг 48.3.Ашиглалтад оруулаагүй дуусаагүй барилга байгууламжид үйл ажиллагаа эрхлэхийг хориглоно гэж өөрчлөх.

5) Монголын барилгын үндэсний ассоциаци ТББ-аас МБИХ-нд ирүүлсэн санал⁴⁶

1. Барилгын салбарт ажиллаж буй ажиллах хүчний шилжилт хөдөлгөөн нь маш их байгаатай холбогдуулан хүний нөөцийн тогтвортой байдлыг хангах бодлогын хүрээнд “Барилгын бирж”-ийг байгуулан мэргэжилтэй ИТА, ажиллах хүчин, ур чадварын мэдээллийг бүртгэлжүүлэх тухай зохицуулалт тусгах
2. “Хөдөлмөрийн тухай хууль”-д хүн хэдэн ч компанид харьяалагдан ажил, хөдөлмөр эрхэлж болно гэсэн заалттай болов ч барилгын тусгай зөвшөөрөлтэй компаниудад энэ заалт нь үйлчилдэггүй, инженер нь 1 л компанид харьяалалтай байна гэсэн заалттайн улмаас ажиллах хүчний хомсдол нь албан ёсны хөдөлмөрийн экспортыг хөхиүлэн дэмжиж, энэ тоо нэмэгдсэнтэй холбоотойгоор хүндрэл бий болгоод байгаа тул энэ асуудлыг Хөдөлмөр, нийгэм хамгааллын яамтай бодлогоор уялдуулах
3. Цаашид тусгай зөвшөөрлийг компаниуд нь авдаг биш, харин инженерүүд нь авдаг тогтолцоо руу шилжүүлэх. Мөн тусгай зөвшөөрлийг зөвхөн тухайлсан барилга эсвэл төсөлд нь олгодог заалтыг тусгаж өгөх.
4. Барилгын ажлыг явуулахад 22:00 цаг хүртэл том оврын машиныг явуулдаггүй, тэгсэн хэр нь 22:00 цагаас хойш барилгын ажил явуулахыг зөвшөөрдөггүй. Энэ хоёр асуудлын уялдааг тайлж хуульд ойлгомжтой, тодорхой тусгах.

1.1.6. ТӨРӨӨС ХҮНИЙ ЭРХ, ЭРХ ЧӨЛӨӨГ ХАМГААЛАХ, ХАНГАХ ТАЛААРХ ҮҮРГЭЭ БИЕЛҮҮЛЭХГҮЙ БАЙГАА БУЮУ МОНГОЛ УЛСЫН ҮНДСЭН ХУУЛЬ, ОЛОН УЛСЫН ГЭРЭЭГЭЭР ТОДОРХОЙЛСОН ХҮНИЙ ЭРХ, ЭРХ ЧӨЛӨӨ ЗӨРЧИГДӨЖ БАЙГАА ЗОХИЦУУЛАЛТУУД

• Монгол Улсын Барилгын салбар дахь хүний эрхийн зөрчил

Монгол Улсын Үндсэн хуулийн 16 дугаар зүйлийн 16.2 дахь хэсэгт иргэний эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах эрхийг баталгаатай эдлүүлэхээр заасан байдаг бол Барилгын тухай хуулийн 7 дугаар зүйлд гуравдагч этгээдийн эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах, ажиллахтай холбогдон үүсэх эрх, ашиг сонирхлыг харгалзан тухайн барилгын ажлын зөвшөөрлийг олгодог ба барилгын үйл ажиллагааны явцад гуравдагч этгээдийн ажиллаж, амьдрах орчныг болон барилга байгууламж ашиглах эрхийг нь дордуулахгүйгээр хууль тогтоомжид заасан хэмжээгээр өөрчилж болохоор зохицуулсан байна.

№	Барилгын тухай хууль 2016.02.05 /Шинэчилсэн найруулга/ 7 дугаар зүйл чиг. Нийтийн болон гуравдагч этгээдийн эрх, ашиг сонирхол

⁴⁶ Монголын Барилгын үндэсний ассоциаци ТББ-аас 2023 оны 08 сарын 10-ны өдөр МБИХ-нд ирүүлсэн 23/116/АА тоот албан бичиг

1.	7.1.Эрх бүхий байгууллага барилгын ажлын зөвшөөрөл олгохдоо доор дурдсан асуудлыг харгалзан үзнэ 7.1.2.иргэн, хуулийн этгээдийн эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах, ажиллахтай холбогдон үүсэх эрх, ашиг сонирхол;	7.3.Барилгын үйл ажиллагааны явцад гуравдагч этгээдийн ажиллаж, амьдрах орчныг болон барилга байгууламж ашиглах эрхийг нь дордуулахгүйгээр хууль тогтоомжид заасан хэмжээгээр өөрчилж болно.
<u>Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн болон нутгийн захиргааны байгууллага нь барилгын үйл ажиллагаанд холбогдох норм, нормативын баримт бичгийн хэрэгжилтийг хангах, хяналт тавих замаар хувийн, нийтийн болон гуравдагч этгээдийн ашиг сонирхлыг хамгаалах үүрэг хүлээнэ</u>		

Барилгын салбарын хурдацтай хөгжлийн өнөө үед салбарын хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагааны шаардлага зохих түвшинд хангагдахгүй, хүний амьд явах эрх, эрүүл, аюулгүй орчинд амьдарч ажиллаж хөдөлмөрлөх, эрүүл мэндээ хамгаалуулах эрх ноцтой зөрчигдөн хүний амь эрсдэж, үйлдвэрлэлийн ослын тоо нэмэгдсээр байна.

Тухайлбал:

- Барилгын үйлдвэрлэлийн явцад хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагаа хангагдаагүйгээс иргэдийн амь нас, эрүүл мэнд, эд хөрөнгө хохирох
- Барилга, байгууламжид Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хүртээмж төлөвлөгдөөгүй
- Барилгын материалын чанараас үүдэлтэй иргэдийн эрүүл мэндэд хохирол учрах эрсдэл үүсэх зэргээр Монгол Улсын Үндсэн хуульд заасан хүний эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах эрх зөрчигдөж байна.

• **ХАБЭА-н хэрэгжилт**

Барилгын үйлдвэрлэлийн явцад хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагаа хангагдаагүйгээс иргэдийн амь нас, эрүүл мэнд, эд хөрөнгө хохирох тохиолдол багагүй гардаг. Монгол Улсад 2016 онд Барилгын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулга хүчин төгөлдөр үйлчилж эхэлснээс хойш Барилгын салбарт гарсан Үйлдвэрлэлийн осол хурц хордлогын тохиолдлыг шинжлэн үзвэл **2016-2022 оны хооронд 7 жилийн хугацаанд нийт 205 тохиолдол** бүртгэгдсэн⁴⁷.

Дор барилгын ажил гүйцэтгэх явцад ХАБЭА алдагдсанаас иргэд хохирсон тохиолдлуудаас санамсаргүй түүврээр 6 тохиолдлыг авч үзлээ.

1. 2012 оны 9 сарын 12-ны өдөр Чингэлтэй дүүргийн 5 дугаар хорооны нутаг дэвсгэр, Тэнгис кино театрын урд Эко Констракшн ХХК-ийн хэрэгжүүлсэн төсөл болох “МН Товер” барилга нь барилга угсралтын шатандаа явж байхад тулгуур төмөр унаснаас 25 настай оюутан залуу амиа алдсан⁴⁸.

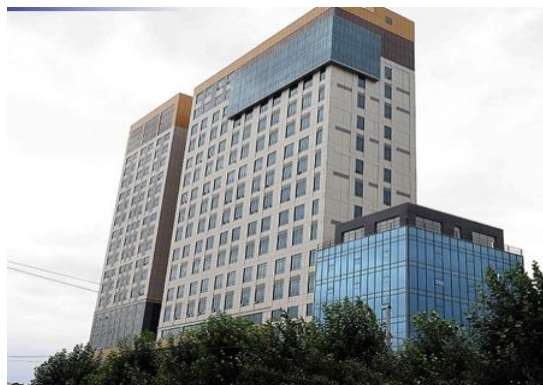
⁴⁷ <http://om.inspection.gov.mn/#/content/5? k=g7w6i5>

⁴⁸ <http://www.jirgee.mn/page/more/3629>

Мөн 2017 оны 06 сарын 07-ны өдөр дээрх барилга дээрээс дахин 2 иргэний машин дээр төмөр унаж иргэд эд хөрөнгөөрөө хохирсон⁴⁹.



2. 2014 оны 1 сарын 7-ны өдөр Чингэлтэй дүүргийн 5 дугаар хорооны нутаг дэвсгэр, Тэнгис кино театрын баруун талд байрлах Макс өргөө компанийн хэрэгжүүлсэн төсөл болох “М Плаза” барилгын барилга угсралтын шатанд Барилгаас тасран унасан өргөгч шатны төмөр машины дээврийг сүлбэн орж жолоочийн толгой дээрээс унасан бөгөөд хохирогч эмнэлгийн тусламж авч чадалгүй газар дээрээ амиа алдсан⁵⁰.



3. 2014 оны 11 сарын 12-ны өдөр Сүхбаатар дүүргийн 8-р хороонд байрлах “Астра буйлдинг” компанийн хэрэгжүүлсэн төсөл болох “Астра бюлдинг 1” барилгаас модон хавтан унаж УНУ хх-хх улсын дугаартай цагаан өнгийн аксент машиныг гэмтээсэн⁵¹.

4. 2015 оны 11 сарын 19-ны өдөр Сүхбаатар дүүрэг дэх Чингисийн өргөн чөлөөний Төв номын сангийн орчимд "Мастер инженеринг" компанийн барилга дээрээс төмөр



⁴⁹ <https://www.unuudur.mn/a/97343>

⁵⁰ <https://gogo.mn/r/3911g>

⁵¹ <https://sonin.mn/news/crime/35049>

унасан байна. Замын хөдөлгөөнд оролцож явсан автомашины хамрыг цоолж уг төмөр тогтжээ. Азаар уг машинд явсан жолооч, 10 орчим насны охин бэртэж гэмтээгүй байна⁵².



5. 2019 оны 04 сарын 19-ны өдөр Монголын хүүхдийн ордны ард талын "Глобал хурд" ХХК-ийн барилга дээрээс замын хөдөлгөөнд оролцож байсан авто машин дээр блок унасан осол гарсан. Уг барилгаас "Приус 20" маркийн машин дээр чулуу унаж, цонх болон машины дотор салон эвдэрч хэмхэрсэн байна. Машинд жолоочоос гадна 2 зорчигч байсан бөгөөд азаар хүн ноцтой гэмтэж бэртээгүй бөгөөд жолоочийн зүүн хөл бага зэрэг гэмтсэн, гарыг нь шил зүссэн байна. Мөн тус компанийн барилгаас 2015 онд бэхэлгээ төмөр унаж, машины хамрыг цөмлөсөн хэрэг гарч байжээ⁵³.



6. 2022 оны 05 сарын 12-ны өдөр "Өгөөмөр Хангал" гэх компанийн Яармагт баригдаж байсан барилгаас төмөр харваж, тоглоомын талбайд тоглож байсан 11 настай хүү дээр унаж, улмаар гарыг нь ноцтой гэмтээжээ. Хүүхдийн гарын 2 шууны яс хугарч, мэдрэлийн судас нь 3 тасарч, баруун гар нь бүрэн ажиллагаагүй болсон байна⁵⁴.

⁵² <https://www.montsame.mn/en/read/7830>

⁵³ <http://eagle.mn/r/58368>

⁵⁴ <https://tur.mn/t/s/11020>



Анхаарах зүйл:

Эдгээр осол, тохиолдлууд гарахад хүргэсэн хүчин зүйл нь барилгын талбай дахь Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, аюулгүй ажиллагаа алдагдсанаас үүдэлтэй ба Барилгын тухай хуульд аюулгүй ажиллагааг хангах хөдөлмөр зохион байгуулалтын зураг боловсруулан барилгын ажлын талбайд гал, хөдөлмөрийн эрүүл ахуй, аюулгүй ажиллагааны горимыг мөрдөж ажиллах ёстой ч төдийлөн хэрэгжихгүй байна.

Түүнчлэн Барилгын тухай хууль, Зөрчлийн тухай хууль, Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн тухай хууль зэрэгт ХАБЭА мөрдөж ажиллаагүй байгууллагад тооцох хариуцлагын хэмжээ сул, дахин осол гарахгүй байхаар алдааг засуулах тогтолцоогүй байгаа нь тухайн хуулийн этгээд давтан осол гаргах үндсэн нөхцөлийг бүрдүүлж байна. Иймд Барилгын талбай дахь ХАБЭА зөрчсөн хуулийн этгээдэд оногдуулах хариуцлагын төрлийг нэмэгдүүлэх, торгуулийн хэмжээг өндөрсгөх, гаргасан алдааг засуулж түүнд хяналт тавих тогтолцоо зайлшгүй шаардлагатай байна.

• Тусгай хэрэгцээт иргэдийн хүртээмж

Монгол Улс нь төрийн үйлчилгээний хүрээнд тусгай хэрэгцээт иргэд болох хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэн, өндөр настан, хүүхэд, жирэмсэн эмэгтэйчүүдэд бие даан ажиллаж амьдрах, саадгүй үйлчлүүлэх, тэгш хүртээмжтэй, ээлтэй орчныг бүрдүүлэх үүрэгтэй.

НҮБ-ын Хөгжлийн бэрхшээлтэй хүмүүсийн эрхийн тухай конвенц⁵⁵, Хөгжлийн бэрхшээлтэй хүний эрхийн тухай хууль⁵⁶, “Иргэний барилгын төлөвлөлтөд хөгжлийн бэрхшээлтэй хүний шаардлагыг тооцсон орон зай, орчин” MNS 6055:2009” стандарт⁵⁷, барилга байгууламж, орон сууц, үйлчилгээний газрын барилгын норм, дүрмүүдэд хөгжлийн бэрхшээлтэй хүн ажиллаж амьдрах, саадгүй үйлчлүүлэх, тэгш хүртээмжтэй, ээлтэй орчныг бүрдүүлэх үүргийг аж ахуйн нэгж байгууллага бүрд хүлээлгэсэн.

⁵⁵ <https://mlsp.gov.mn/content/detail/1115>

⁵⁶ <https://legalinfo.mn/mn/detail/11711>

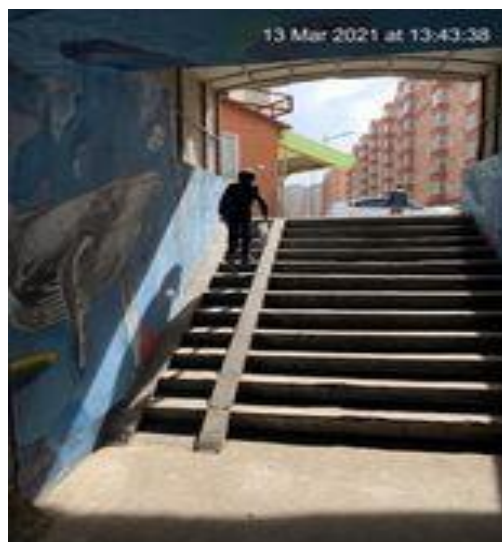
⁵⁷ Монгол Улсын “Иргэний барилгын төлөвлөлтөд хөгжлийн бэрхшээлтэй хүний шаардлагыг тооцсон орон зай, орчин. Үндсэн шаардлага MNS 6055:2009” стандарт <https://estandard.gov.mn/standard/reader/2837#0-qozatudvdqigpjuui.jpg>

Мөн БХБ-ын сайдын 2022 оны 05 сарын 31-ний өдрийн Барилга, байгууламжийн норм, нормативын баримт бичиг "Барилга, байгууламжид хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний хүртээмжийг төлөвлөх" /БНБД 31-23-22/ 123 дугаар тушаал⁵⁸ батлагдсан байдаг.

Монгол Улсын ХЭҮК-оос 2022 онд Монгол Улс дахь Хүний эрх, эрх чөлөөний байдлын талаарх 21 дэх илтгэлдээ Монгол Улсын хэмжээнд эрүүл мэндийн байгууллагуудад хийсэн үнэлгээнд хамрагдсан эрүүл мэндийн байгууллагуудын гадаад орчны тохижилт, үйлчилгээг MNS 6055:2009 Монгол Улсын стандарт⁵⁹-д нийцэж буйг шалгаж үзэхэд 90 хувь нь стандартын шаардлагыг бүрэн хангаагүй байна.

Тухайлбал:

- эмнэлгийн орц, гарц бүрд налуу зам (пандус) байхгүй, байгаа нь шаардлага хангахгүй,
- хараагүй хүнд зориулсан товгор (тактильны) тэмдэглэгээгүй,
- хаалга стандартад заасан хэмжээгээр дэлгэгдэж онгойдоггүй,
- шат, босго, хашлага хэт өндөр гэх мэт зөрчлүүд түгээмэл байна⁶⁰.



Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэд, өндөр настан, хүүхэд, жирэмсэн эмэгтэйчүүдийн хувьд стандартын шаардлага хангаагүй барилгад үйл ажиллагаа явуулж байгаа үйлчилгээний байгууллага, амаржих газар, нэгдсэн эмнэлэг, өрхийн эрүүл мэндийн төвөөс гадна бүхий л барилга, байгууламжид бие даан нэвтрэх, үйлчилгээ авах, гарах зэрэг эрхээ хэрэгжүүлэхэд хүндрэл учирч байгаа нь тэдний бие даан ажиллаж амьдрах, саадгүй үйлчлүүлэх, тэгш хүртээмжтэй, ээлтэй орчинд амьдрах нөхцөл бүрдээгүйг илэрхийлж байна.

⁵⁸ <https://legalinfo.mn/mn/detail?lawId=16530828571291&showType=1>

⁵⁹ Монгол Улсын "Иргэний барилгын төлөвлөлтөд хөгжлийн бэрхшээлтэй хүний шаардлагыг тооцсон орон зай, орчин. Үндсэн шаардлага MNS 6055:2009" стандарт <https://estandard.gov.mn/standard/reader/2837#0-gozatudvdqiqpui.jpg>

⁶⁰ Монгол Улс дахь Хүний эрх, эрх чөлөөний байдлын талаарх 21 дэх илтгэл. Улаанбаатар хот, 2022 он. 333 дахь тал



Монгол Улсын Үндсэн хууль, Хөгжлийн бэрхшээлтэй хүний эрхийн тухай хууль, Барилгын тухай хуульд зохицуулсан Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн эрхийн дараах заалтууд зөрчигдөж байна.

№	Зохицуулалт агуулсан хууль	Хуулийн холбогдох заалт
1.	Монгол Улсын Үндсэн хууль	Монгол Улсын иргэн дараах үндсэн эрх, эрх чөлөөг баталгаатай эдэлнэ: • 16.1 амьд явах эрхтэй. • 16.2 эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах, орчны бохирдол, байгалийн тэнцэл алдагдахаас хамгаалуулах эрхтэй • 16.6 эрүүл мэндээ хамгаалуулах, эмнэлгийн тусламж авах эрхтэй.
2.	Барилгын тухай хууль	11.1.6. хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн эрхийг хангах: барилга байгууламж хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийг зорчих, хөдөлгөөний аюулгүй байдлыг бүрэн хангасан байхаар төлөвлөгдөн баригдсан байх;
3.	Хөгжлийн бэрхшээлтэй хүний эрхийн тухай хууль	8.1. Орон сууц, олон нийтийн барилга байгууламж, зам талбай, нийтийн тээвэр, мэдээлэл, харилцаа холбооны технологи нь хөгжлийн бэрхшээлтэй хүнд хүртээмжтэй байна. 9.5. Хөгжлийн бэрхшээлтэй хүний хэрэгцээ, шаардлагыг хангаагүй барилга байгууламжийг улсын комисс хүлээж авахыг хориглоно. 11.2.1. төрийн байгууллагын цахим хуудас хөгжлийн бэрхшээлтэй хүн мэдээллийг чөлөөтэй авах боломжийг бий болгох;

Анхаарах зүйл, дүгнэлт

Барилга байгууламжийн төлөвлөлтөд тусгай хэрэгцээт хүний шаардлагыг тооцсон орон зай, орчныг бүрдүүлэх үүргийг хүлээлгэсэн эрх зүйн баримт бичгүүд манай улсад байгаа хэдий ч Барилгын тухай хууль, Барилга, байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүрэм, Барилга байгууламжийн ашиглалтын дүрэм гэх мэт бусад хууль тогтоомжтой уялдаа, холбоогүй, тусгай хэрэгцээт иргэдийн эрхийг хангасан, стандартын шаардлагад нийцээгүй барилга байгууламжийг сайжруулах, стандартад нийцүүлэх үүрэг даалгавар өгөх эрх хэмжээ байхгүй байна.

Иймд стандартад нийцээгүй барилга байгууламжийг хүлээж авахгүй, гаргасан зөрчлийг арилгуулах хариуцлагын тогтолцоог бүрдүүлэх шаардлагатай.

- **Барилгын материалын чанар**

Барилгын материалын чанар нь барилгын насжилт, чанар, стандартыг тодорхойлох хамгийн чухал хүчин зүйл бөгөөд чанаргүй материалаар барьсан барилгад хийц, бүтээцийн асуудал үүсэхээс гадна барилгын дотоод орчны агаарын чанараас хамаарч иргэдийн эрүүл мэнд, амь насанд хохирол учрах эрсдэл багагүй байна.

Чанаргүй материалаар барьсан барилга, байгууламжид тавих хяналтын тогтолцоо байхгүйгээс Улсын комисс барилгыг хүлээж авснаар иргэдийн аюулгүй орчинд амьдрах эрх зөрчигддөг. Жишээлбэл:

*...Хэдийгээр эмнэлгийн барилга байгууламж 2020 онд ашиглалтад орсон ч төрөх тасгийн хэвтэн эмчлүүлэх тасгуудын цонхоор салхи нэвт сийгж, дулаан алдагддаг. Эмнэлгийн барилга байгууламжийг эмнэлгийн зориулалтаар барьсан хэрнээ маш учир дутагдалтай барьсан, барилгыг хүлээн авах комисс чанарт анхаараагүй, байшин барилга чанар муутай, цонхоор шороо орно, шугамнаас муу ус үнэртэнэ, таазнаас дусаал гоождог, анх “П” хэлбэртэй байр төлөвлөгдсөнөөс танагдаад “Г” хэлбэртэй байр болсон...
(Эмнэлгийн ажилтантай хийсэн ярилцлагаас)⁶¹*

Мөн барилгын дотоод орчны агаарын чанартай холбоотой хууль, эрх зүйн зохицуулалтууд Монгол Улсын барилгын хууль тогтоомж болон түүнтэй холбогдох бусад эрх зүйн актуудад тодорхойлогдоогүй байгаа нь чанаргүй барилгын материалд тавих хяналтын тогтолцоо хангалтгүй байгааг илэрхийлж байна.

НЭМҮТ нь 2007 эхлэн дотоод орчны агаарын чанарт судалгаа хийж эхэлсэн бөгөөд дотоод орчны агаарын чанарыг хэмждэг, хортой хий буюу органик дэгдэмхий нэгдлүүдийг илрүүлдэг хувийн лабораторийг байгуулсан бөгөөд *НЭМҮТ-ийн эрдэм шинжилгээний ажилтан О.Оюун-Эрдэнэ⁶²-ийн ярилцлагаас эш татвал*

⁶¹ Монгол Улс дахь Хүний эрх, эрх чөлөөний байдлын талаарх 21 дэх илтгэл. Улаанбаатар хот, 2022 он. 331 дахь тал

⁶² "Чанаргүй будаг, барилгын материалаас хорт хавдар үүсгэгч бодисууд ялгарч байна" <https://news.mn/r/2650647/>

“Монгол чинь дотоод орчны агаарын бохирдолтой холбоотой ямар ч стандартгүй шүү дээ. Тиймээс ДЭМБ-ын гаргасан зөвлөмж, стандартыг баримталсан. Барилгын дотор ханыг будаад 3 хоносны дараа шинжлэхэд тэр стандартаас хэд дахин давсан. Зарим тохиолдолд бүр 100 дахин давсан нь бий. 7 хоногийн дахин шинжлэхэд огт буураагүй. Уг нь дотоод орчны бохирдол, хор нөлөө тодорхой хувиар буурах ёстой байдаг. 28 хоногийн дараа шинжлэхэд тодорхой хувиар буурсан ч хүний эрүүл мэндэд үзүүлэх сөрөг нөлөө нь хэвээр байсан. Тэр дундаа цавуутай хавтангууд, шингэлэгч ашигласан будаг зэрэг нь 10, 20 дахин их хор ялгаруулж буйг тогтоосон. Шингэлэгч бодисууд дотор формальдегид, бензол, ксилол, толуол зэрэг Монголд хэмжиж чадаж байгаа 7 төрлийн хорт бодис бүгдээрээ илэрч байгаа. Дурдсан бодисууд бүгдээрээ хорт хавдар үүсгэдэг. Ялангуяа формальдегид, бензол нэгдүгээр зэргийн хорт хавдар үүсгэдэг бодисууд.”

Агаарын чанартай холбоотой одоо Монгол Улсад хэрэгжиж буй MSN 45852016 стандарт⁶³-аар дотоод орчны агаарыг хянахаар зохицуулсан. Гэтэл уг стандарт агаарт дотоод орчны агаарт хамгийн их аюул учруулж буй идэмхий органик нэгдэл, хортой химийн бодисууд огт байхгүй.

Иймд, **барилгын материалын чанараас үүдэлтэй иргэдийн эрүүл мэнд, амь насанд хохирол учрах эрсдэл үүсэж байгаа асуудлыг хуульчлан тогтоохын тулд нэн яаралтай дараах арга хэмжээг авах шаардлагатай** гэж үзэж байна. Үүнд: Агаарын чанарын стандартыг дотоод болон гадаад гэж ангилж дотоод орчны агаарын чанарыг стандартжуулж, түүний дагуу импортын болон дотоодод үйлдвэрлэгдэж буй барилгын материалын стандартад тавих хяналтын механизмыг үүсгэх. Түүнчлэн, барилгын дотоод орчны агаарын бохирдлыг хэмжих, стандартын шаардлага хангаагүй тохиолдолд улсын комисс хүлээж авахгүй байх зэрэг зохицуулалтуудыг Барилгын тухай хуульд оруулах зайлшгүй шаардлагатай байна.

⁶³ Монгол улсын стандарт 2016. Агаарын чанар, Техникийн ерөнхий шаардлага. https://greenassessment.mn/upload/files/20160623_MNS_45852016_%D0%90%D0%B3%D0%B0%D0%B0%D1%80%D1%8B%D0%BD_%D1%87%D0%B0%D0%BD%D0%B0%D1%80_%D0%A2%D0%B5%D1%85%D0%BD%D0%B8%D0%BA%D0%B8%D0%B9%D0%BD_%D0%B5%D1%80%D3%A9%D0%BD%D1%85%D0%B8%D0%B9_%D1%88%D0%B0%D0%B0%D1%80%D0%B4%D0%BB%D0%B0%D0%B3%D0%B0_.pdf

1.2. Үнэлгээ хийх хүрээг тогтоох

Үнэлгээний хүрээг тогтооход үнэлгээг хийх цаг хугацаа, хүний нөөц, гарах зардлыг тооцож үзсэний үндсэн дээр агуулгын хувьд чухал ач холбогдолтой, нөлөөлөл үзүүлэх, мөн үнэлэх боломжтой зохицуулалтыг сонгосон болно.

Хуулийн хэрэгжилттэй холбоотой хүндрэл бэрхшээлээс шалтгаалан хууль зорилгодоо хүрсэн эсэхийг үнэлэхийн тулд хуулийг бүхэлд нь, практикт нийцэж байгаа эсэхийг үнэлэхийн тулд дараах хэд хэдэн зүйл, хэсэг, заалтыг сонгон авч аргачлалын дагуу үнэлгээ хийлээ.

Иймд хуулийн хэрэгжилтийн үр дагаварт үнэлгээ хийхдээ хуулийн зорилгыг хэрэгжүүлэхэд агуулгын хувьд чухал ач холбогдолтой, тулгамдаж буй асуудалд холбогдох дараах зохицуулалтыг сонгон авч үнэлгээний хүрээг тогтоов. Үүнд:

Үнэлгээний хүрээ	Сонгосон зүйл, заалт	Шалгуур үзүүлэлт	Харьцуулах хэлбэр
Барилгын тухай хуулийн зорилго, зорилт, Нэр томъёоны тодорхойлолт, Барилгын салбарын даатгал, Тусгай зөвшөөрөл олгох, Барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх, Барилгын ажлын зөвшөөрөл, Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын чиг үүрэг, Захиалагчийн чиг үүрэг, Барилгын ажил гүйцэтгэгчийн чиг үүрэг	1 дүгээр зүйлийн 1.1, 4 дүгээр зүйлийн 4.1.4, 4.1.12, 4.1.26, 8 дугаар зүйлийн 8.2, 20 дугаар зүйлийн 20.12.1, 25 дугаар зүйлийн 25.7, 26 дугаар зүйл 26.1-26.4, 25 дугаар зүйлийн 25.7, 33 дугаар зүйлийн 33.1.12, 33.1.13, 33.1.20, 33.1.24, 34 дүгээр зүйлийн 34.1-34.2, 37 дугаар зүйлийн 37.1.4, 37 дугаар зүйлийн 37.9, 40 дүгээр зүйлийн 40.1.4, 40.1.5, 40.1.13,	Зорилгод хүрсэн түвшин	Хууль тогтоомж хүчин төгөлдөр үйлчилж эхэлснээс хойш
Нэр томъёоны тодорхойлолт, Нийтийн болон гуравдагч этгээдийн эрх, ашиг сонирхол, Барилга байгууламжийн ангилал, Барилга байгууламжид тавигдах шаардлага, Барилгын ажил гүйцэтгэх газарт сервитут тогтоох, Барилгын үйл ажиллагаа эрхлэх, Барилга байгууламжийн төсөв, Барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх, Барилгын ажлын зөвшөөрөл олгох үйл ажиллагаа, Улсын Их Хурлын бүрэн эрх, Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын чиг үүрэг,	4 дүгээр зүйлийн 4.1.2, 4.1.22, 4.1.23, 4.1.25, 4.1.33, 4.1.37, 4.1.38, 7 дугаар зүйлийн 7.1-7.2, 10 дугаар зүйлийн 10.3, 14 дүгээр зүйлийн 14.2, 17 дугаар зүйлийн 17.3, 18 дугаар зүйлийн 18.1, 18.2, 24 дүгээр зүйлийн 24.2, 24.4, 25 дугаар зүйлийн 25.1-25.9, 26 дугаар зүйлийн 26.1-26.5, 27 дугаар зүйлийн 27.1, 32 дугаар зүйлийн 32.1.5, 34 дүгээр зүйлийн 34.1-34.2,	Практикт нийцэж байгаа байдал	Хууль тогтоомж хүчин төгөлдөр үйлчилж эхэлснээс хойш

Аймаг, нийслэлийн Засаг даргын бүрэн эрх, Барилгын ажил гүйцэтгэгчийн чиг үүрэг, Барилга байгууламжийн хамгаалалтын горим	35 дугаар зүйлийн 35.1.6, 37 дугаар зүйлийн 37.6, 37 дугаар зүйлийн 37.1.5, 37.1.6, 37.8, 40 дүгээр зүйлийн 40.1.24, 41 дүгээр зүйлийн 41.7 дахь заалт,		
Нэр томъёоны тодорхойлолт, Барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичиг, Олон улсын техникийн дүрэм, стандарт хүлээн зөвшөөрөх,	4 дүгээр зүйлийн 4.1.1, 5 дугаар зүйлийн 5.1.1, 6 дугаар зүйлийн 6.1.1,	Зардлын өсөлт, бууралт	
Барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичиг боловсруулах, батлах, сурталчлах зэрэг үйл ажиллагааны зардал, Сангийн эх үүсвэр,	5 дугаар зүйлийн 5.5, 5.7, 5.8,	Зардал-үр өгөөжийн харьцаа	Хууль тогтоомж хүчин төгөлдөр үйлчилж эхэлснээс хойш

“Зорилгод хүрсэн түвшин” шалгуур үзүүлэлтийг сонгосон үндэслэл

Хууль тогтоомжийн хэрэгжилтийн үр дагаварт үнэлгээ хийх аргачлалд заасан “зорилгод хүрсэн түвшин” шалгуур үзүүлэлтийн хүрээнд тухайн хууль тогтоомж хэрэгжиж эхэлснээс хойших хугацаанд хуулийн зорилго, зорилтдоо хүрсэн эсэхийг тодорхой таамаглал дэвшүүлэх, асуулт тавих замаар тогтоохыг зорьдог.⁶⁴

Барилгын тухай хуулиар барилгын салбарын үйл ажиллагааг зах зээлийн харилцааны зарчимтай уялдуулж, барилгын ажлын зөвшөөрлийн процессыг тодорхой дэс дараалалтай болгохыг зорьсон. Өөрөөр хэлбэл энэ хуулийн 26 дугаар зүйлд заасны дагуу барилга байгууламжийг шинээр барих, барилга байгууламжийг буулгах, барилга байгууламжийн үндсэн бүтцэд болон инженерийн шугам сүлжээний хэмжээ, хүчин чадалд өөрчлөлт оруулах бол зураг төслийг дахин боловсруулж, барилгын ажлын зөвшөөрөл авна. Энэхүү зохицуулалт нь зорилгодоо хүрч байгаа эсэхэд үнэлэлт өгнө.

“Практикт нийцэж байгаа байдал” шалгуур үзүүлэлтийг сонгосон үндэслэл

Хууль тогтоомжийн хэрэгжилтийн үр дагаварт үнэлгээ хийх аргачлалын 3.4.5-д заасан “практикт нийцэж байгаа байдал” шалгуур үзүүлэлтээр хуулийн зохицуулалт хэрхэн хэрэгжиж байгаа, түүний эерэг болон сөрөг үр дагавар, хуулийг хэрэгжүүлэхэд ямар хүндрэл гарч байгаа зэрэг асуудлыг тодорхойлохыг зорино.

Монгол Улсын хүн ам өсөн нэмэгдэж, хотжилт тэлэх хандлагатай болж байгаа бөгөөд үүнтэй холбоотой орчин үеийн чиг хандлагыг даган шинээр баригдаж байгаа барилга байгууламжууд нь өндөр болон онцгой төвөгшилтэйгөөр баригдах

⁶⁴ ЗГ-ын 2016 оны 02 дугаар сарын 05-ны өдөр батлагдсан Барилгын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулга нь “Төрийн мэдээлэл” эмхтгэлийн 2016 оны 9 дүгээрт хэвлэгдсэн.

явдал түгээмэл болж байна. Түүнчлэн улс, бүс нутгийн шинж чанартай томоохон объект, улс хоорондын Засгийн газрын гэрээгээр хэрэгжиж байгаа төсөл арга хэмжээний хүрээнд томоохон барилга байгууламжууд баригдаж байна. Барилгын тухай хууль цөмийн болон дулааны цахилгаан станц, усан цахилгаан станц, төмөр зам, нисэх онгоцны буудал, метро, улс дамнасан нефть болон хийн хоолой зэрэг улсын чанартай барилга байгууламжид барилгын ажлын зөвшөөрөл олгох асуудлыг Засгийн газар шийдвэрлэхээр зохицуулсан хэдий ч тоочих байдлаар томьёолсон дээрх зохицуулалтад тус салбарын ус хангамж, ариутгах татуургын барилга байгууламж зэрэг онцгой объектуудыг оруулаагүй мөн Барилгын тухай хуулийн 20 дугаар зүйлийн 20.2-д заасан тухайлсан барилга байгууламж, цэвэрлэх байгууламж зэргийг тусгаагүй байна. Мөн хуулиар барилгын ажлын зөвшөөрөл олгох асуудлыг Засгийн газрын бүрэн эрхэд хамааруулсан боловч барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах асуудлыг Аймаг, нийслэлийн засаг дарга хариуцахаар зохицуулсан байдаг. Иймд, барилгын ажлын зөвшөөрөл олгох, барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах асуудал эрх зүйн зохицуулалтын хувьд практикт нийцэж байгаа эсэхийг шалгах зорилгоор энэхүү шалгуур үзүүлэлтийг сонгож авсан.

Барилгын тухай хуулийн 34 дүгээр зүйлд барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын чиг үүргийг заасан бөгөөд энэхүү чиг үүргийн хэрэгжилтийн өнөөгийн нөхцөл байдал ямар байгаад дүн шинжилгээ хийх зорилгоор дээрх шалгуур үзүүлэлтээр үнэлнэ.

Шалгуур үзүүлэлтийг томьёолох

Шалгуур үзүүлэлтийг томьёолохдоо тухайн зохицуулалт “зорилтдоо хүрсэн эсэх”, “практикт хэрэгжиж буй байдал”, “зардлын өсөлт, бууралт”, “зардал-үр өгөөжийн харьцаа” гэсэн шалгуур үзүүлэлтийн хүрээнд үнэлгээг хийж гүйцэтгэв.

Мэдээлэл цуглуулах аргыг сонгосон байдал

- Үнэлгээ хийх шалтгаан, үнэлгээ хийх хүрээ, шалгуур үзүүлэлт, сонгосон харьцуулах хэлбэр, томьёолсон шалгуур үзүүлэлт зэргийг харгалзан ямар мэдээлэл олж авахаа тодорхойлж, уг мэдээллийг ямар аргаар хэзээ, хаанаас цуглуулахаа сонгож, шаардлагатай материалыг бэлэн материал ашиглах, холбогдох субъектээс судалгаа авах, шинжээчдийн зөвлөгөөн зохион байгуулах, биечлэн судалгаа хийх аргуудаас нэг буюу хэд хэдийг сонгож болох ч энэхүү үнэлгээг хийхэд дээрх бүх аргыг ашигласан болно. хэрэгжилттэй холбоотой хүндрэл бэрхшээлээс шалтгаалан хууль зорилгодоо хүрсэн эсэхийг үнэлэхийн тулд хуулийг бүхэлд нь, практикт нийцэж байгаа эсэхийг үнэлэхийн тулд дараах хэд хэдэн зүйл, хэсэг, заалтыг сонгон авч аргачлалын дагуу үнэлгээ хийлээ.
- Барилгын тухай хуулийн дээрх зохицуулалтын хэрэгжилтэд үнэлгээ хийхэд шаардлагатай мэдээллийг аргачлалын 3.7.3.1-т заасан бэлэн байгаа мэдээлэл цуглуулах арга буюу холбогдох ном, товхимол, эмхэтгэл, өгүүлэл, илтгэл, эрдэм шинжилгээ, судалгааны тайлан, Барилга хот байгуулалтын яам /цаашид БХБЯ гэх/ зэрэг холбогдох байгууллагаас гаргасан статистик тоо мэдээ зэргээс, мөн аргачлалын 3.7.3.2-т заасан холбогдох субъектээс судалгаа авах аргын дагуу тухайн хууль

тогтоомжийн хэрэгжилтийг хариуцан зохион байгуулж буй байгууллага /БХТөв/, БХБЯ-ны Барилга, барилгын материалын бодлогын хэрэгжилтийн зохицуулах газар /цаашид ББМҮБХЗГ гэх/-аас шаардлагатай мэдээ, мэдээллийг нарийвчлан гаргуулах зэргээр бүрдүүлсэн болно.

ХОЁР. ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ ҮЕ ШАТ

Барилгын тухай хуулийн хэрэгжилт болон шинээр боловсруулах хуулийн төсөлд тусгах саналын талаар барилгын салбарын мэргэжилтнүүд, барилгын асуудал хариуцсан төрийн албан хаагчидтай уулзалтуудыг зохион байгуулсан ба тэдний санал, шүүмжийг энэхүү тайланд тусгасан.

Мөн энэхүү тайланг хийх явцад тухайн салбарын мэргэжилтнүүдтэй уулзалт, ярилцлагыг удаа дараа зохион байгуулсан ба урьд өмнө хийгдсэн мэргэжлийн холбогдох судалгаа, тайланг судалсан болно.

Тухайн сэдвээр гарсан мэргэжлийн ном, товхимол, гарын авлага, эмхэтгэл, өгүүлэл, илтгэл, эрдэм шинжилгээ, судалгааны тайлан, статистикийн тоо баримт, хэвлэл мэдээллийн хэрэгслийн эх сурвалжийг ашигласан. Мөн Барилгын тухай тухай хуулийг хэрэглэж шийдвэрлэсэн шүүхийн шийдвэрт дүн шинжилгээ хийж хуулийн хэрэгжилтийн үнэлгээг хийсэн

Барилгын тухай хуулийн хэрэгжилтийн үр дагаварт үнэлгээ хийх ажлын хүрээнд хийгдсэн **Барилгын тухай хуулийн давхардал, хийдэл, зөрчлийн судалгааны тайланг** дэд тайлангаар хавсаргав.

Үүнээс гадна Барилгын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төслийг боловсруулах ажлын хүрээнд **Олон улсын харьцуулсан судалгааны тайлан** зэрэг бие даасан судалгааны ажлуудыг хийж гүйцэтгэсэн.

Судалгааны ажлын хүрээнд Барилгын хуультай холбоотой ирүүлсэн олон санал, хүсэлт, шүүмжүүдийг энэхүү тайланд нэгтгэж оруулав.

ГУРАВ. ҮНЭЛЭХ ҮЕ ШАТ

Аргачлалын 3 дугаар зүйлийн 3.6.1 дэх заалтад заасны дагуу “зорилтдоо хүрсэн эсэх”, “практикт хэрэгжиж буй байдал”, “зардлын өсөлт, бууралт”, “зардал-үр өгөөжийн харьцаа” гэсэн сонгосон шалгуур үзүүлэлт тус бүрээр тодорхой асуулт тавьж шалгуур үзүүлэлт тус бүрийг томъёоллоо.

3.1. “Зорилгод хүрсэн түвшин” шалгуур үзүүлэлтийн хүрээнд үнэлсэн байдал

Шалгуур үзүүлэлтийн томъёолол №1. Барилгын тухай хууль хэрэгжиж эхэлснээс хойших хугацаанд хуулийн зорилго, зорилтдоо хүрсэн эсэх?

1 дүгээр зүйл. Хуулийн зорилт

1.1. Энэ хуулийн зорилт нь барилгын үйл ажиллагаа эрхлэх, барилгын материал үйлдвэрлэх, барилгын ажил гүйцэтгэх, түүнд хяналт тавих, ашиглалтад оруулахтай холбогдсон харилцааг зохицуулахад оршино.

Үнэлгээ

Хуулийн зорилтын томъёоллыг харахад салбарын харилцааг зохицуулах буюу илүү журмын шинжтэй буюу барилгын салбарын процесст чиглэсэн байдалтай бичигдсэн байх бөгөөд бусад орнуудын хуулийн зорилтоос харахад **ард иргэдийн эрүүл, аюулгүй амьдрах таатай орчин нөхцөл бүрдүүлэхэд** чиглэсэн байдаг байна. Иймд, цаашид хуулийн зорилтыг олон улсын жишигт болон Үндсэн хуулиар баталгаажуулсан хүний үндсэн эрхийг хангах байдалд чиглүүлж томъёолох нь зүйтэй. Энэ нь тухайн зорилтод хүрсэн түвшинг хэмжихэд, зорилтыг хэрэгжилтийг үнэлж, дүгнэхэд илүү өндөр ач холбогдолтой байх юм.

Барилгын тухай хуулийн үндсэн зорилтыг “1.1. Энэ хуулийн зорилт нь барилгын үйл ажиллагаа эрхлэх, барилгын материал үйлдвэрлэх, барилгын ажил гүйцэтгэх, түүнд хяналт тавих, ашиглалтад оруулахтай холбогдсон харилцааг зохицуулахад оршино.” Хэмээн уг хуулийн нэгдүгээр зүйлд заасан байна. Хуулийг боловсруулахаар үзэл баримтлалд барилгын салбар дахь үүрэг, хариуцлагын тогтолцоог тодорхой болгож, барилга байгууламжид газар олгохоос эхлээд ашиглалтад оруулах болон ашиглалтын явцад тавих хяналтын механизмыг бүрдүүлэх, нэг цонхны үйлчилгээг нэвтрүүлж үйлчилгээг хүнд сурталгүй, ил тод хүргэх, ингэснээр хөрөнгө оруулалтын хэмжээ нэмэгдэж, хот байгуулалтын хөгжилд томоохон хувь нэмэр оруулах нөхцөлийг бүрдүүлэхээр үндсэн зорилгоо дэвшүүлсэн байдаг.

Үнэлгээ хийхээр сонгож авсан зохицуулалтын хувьд хуулийн зорилт болон үзэл баримтлалаар дэвшүүлсэн үндсэн зорилгыг хангахад чиглэн үйлчлэх учиртай.

Хуулийн зохицуулалт	Хэрэгжилтийн байдал
26 дугаар зүйл. Барилгын ажлын зөвшөөрөл 26.1. Энэ хуулийн 10.1.2, 10.1.3, 10.1.4, 10.1.5-д заасан ангилалд хамаарах барилга байгууламжид дараах төрлөөр барилгын ажлын зөвшөөрөл олгоно: 26.1.1. барилга байгууламжийг шинээр барих; 26.1.2. барилга байгууламжийг өргөтгөх, шинэчлэн барих; 26.1.3. барилга байгууламжийг буулгах. 26.2. Барилга байгууламжийн үндсэн бүтээцэд болон инженерийн шугам сүлжээний хэмжээ, хүчин чадалд өөрчлөлт оруулсан бол зураг төслийг дахин боловсруулж, барилгын ажлын зөвшөөрөл шинээр авна. 26.3. Барилга байгууламжийг өргөтгөх, шинэчлэн барихад барилгын ажлын зөвшөөрлийг энэ хуулийн 10.1, 23.2, 28.2-т заасны дагуу ангилал, зураг төсөл, баримт бичгийн дагуу олгоно. 26.4. Олгогдсон газарт нэгээс дээш барилга байгууламж барих тохиолдол төвөгшлийн дээд ангилалаар барилгын ажлын зөвшөөрөл авна.	Онцгой төвөгшилтэй барилга байгууламжийн хувьд барилга баригдах талбайн хөрсөнд бэхэлгээ хийх, хүчитгэл хийх шаардлага үүсдэг. Мөн хуучин барилга, байгууламжийн бат бэх найдваржилтийн төлөв байдалд паспортжуулалтын мэргэжлийн дүгнэлт гаргах үйл ажиллагааны үр дүнд тухайн барилгад бэхэлгээ хийх, хүчитгэл хийх зориулалтыг өөрчилж, ашиглалтын хэвийн нөхцөлийг хангуулах шаардлага тулгардаг. Гэвч энэ тохиолдолд зөвшөөрөл авах талаар зохицуулалт байхгүйгээс дараах сөрөг үр дагавар гардаг. <u>Жишээ 1:</u> 2015 онд Нийслэлийн Баянгол дүүргийн 14-р хорооны 12 давхар 16-р байрны зүүн талд н. Ганбат захиралтай “БИ ЖИ БИ ЖИ” компани барилга барьж, тус байрны хажуугийн үерийн даланг нурааснаас тус байр нурах аюулд хүрсэн билээ. Улмаар тэнд амьдарч байсан 240 гаруй иргэдийн нүүлгэн шилжүүлж буудалд байрлуулсан бөгөөд 16-р байрны суурийг хүчитгэж, аюулгүй болгосон хэмээн буцаан байранд нь оруулсан байдаг. <u>Жишээ 2:</u> Худалдаа хөгжлийн банк нь 60,0м*51,5м хэмжээтэй хасах 3 давхар бүхий зоорийн давхартай 28 давхар контор, үйлчилгээний барилга барих зөвшөөрлийг Нийслэлийн засаг даргаас авсан. Тус банк хуучин барилгаа нурааж шинэ барилгын ажлыг 2015 оноос эхлүүлсэн бөгөөд хуучин барилгын суурийг нурааж шинэ суурь /2018 оноос эхэлсэн/ тавьж эхэлснээс хойш ойр хавийн барилга байгууламжид сөрөг нөлөөлөл үзүүлж байна гэх гомдлыг тус объектод ойрхон байрлах Занабазарын нэрэмжит дүрслэх урлагийн музей, “Макс импекс” ХХК, орон сууцны байрны оршин суугчид, СӨХ зэргээс удаа дараа холбогдох байгууллагуудад гомдол мэдүүлсэн байна. Гэвч барилга баригдах талбайн хөрсний хүчитгэл бэхэлгээний ажилд барилгын ажлын зөвшөөрөл олгох тухай зохицуулалт байхгүй байгаа юм.
Дүгнэлт: Жишээнд дурдсан асуудал 2015 оноос эхэлсэн үйл явц хэдий ч Барилгын тухай хуульд дээрх тохиолдлыг тусган зохицуулаагүйгээс хуулийн энэхүү зүйл барилгын салбар дах үүрэг, хариуцлагын тогтолцоог тодорхой болгож, барилга байгууламжид газар олгохоос эхлээд ашиглалтад оруулах болон ашиглалтын явцад тавих хяналтын механизмыг бүрдүүлэх, нэг цонхны үйлчилгээг нэвтрүүлж үйлчилгээг хүнд сурталгүй, ил тод хүргэх, ингэснээр хөрөнгө оруулалтын хэмжээ нэмэгдэж, хот байгуулалтын хөгжилд томоохон хувь нэмэр оруулах нөхцөлийг бүрдүүлнэ гэсэн үндсэн зорилгодоо хүрэх боломжгүй болсон байна. Өөрөөр хэлбэл, энэ зүйл хуулийн үзэл баримтлалд туссан зорилгыг бүрэн хангаж чадахгүй байна.	

БТХ-ийн 1 дүгээр зүйлд “Энэ хуулийн зорилт нь ... барилгын ажил гүйцэтгэх ... харилцааг зохицуулахад оршино” гэж заасан байдаг. Гэтэл БТХ-д барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээний талаар зохицуулалт хангалттай байхгүй байгаа нь хуулийн зорилтод хүрэхгүй байна гэж харагдаж байна. Иймд хуульд барилгын ажил гэрээний зохицуулалтыг зайлшгүй нэмж, тусгах шаардлагатай байна. Мөн 1 дүгээр зүйлд “.. ашиглалтад оруулах”

Дүгнэлт: Ерөнхийдөө Барилгын тухай хуулийн зорилтын томъёолол нь төдийлөн оновчтой биш, өөрчлөх шаардлагатай мөн өнгөрсөн хугацаанд уг хуулийн хэрэгжилт нь зорилтдоо хангалттай сайн хүрж чадаагүй гэж дүгнэж байна.

Шалгуур үзүүлэлтийн томъёолол №2: Энэ хуулийн 34 дүгээр зүйлийн 34.1 болон 34.2 дахь хэсэгт заасан чиг үүрэгтэй холбоотой зохицуулалтын хэрэгжилт ямар байгаа болон зорилгодоо хүрч чадсан эсэх?

34 дүгээр зүйл. Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын чиг үүрэг

34.1.Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

34.1.1.барилгын тухай хууль тогтоомж, Засгийн газрын шийдвэрийн хэрэгжилтийг хангах;

34.1.2.барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичиг, стандарт боловсруулах ажлыг зохион байгуулах;

34.1.3.барилгын салбарын ажилтныг давтан сургах, мэргэжил дээшлүүлэх, мэргэшлийн зэрэг олгох ажлыг зохион байгуулах;

34.1.4.барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх ажлыг зохион байгуулах;

34.1.5.барилгын салбарын шинжлэх ухаан, техник технологийн бодлогыг хэрэгжүүлэх;

34.1.6.барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийг сурталчлах, нэвтрүүлэх, хэрэгжилтийг хангах ажлыг зохион байгуулах;

34.1.7.барилгын салбарын ажилтан, хуулийн этгээдийн нэгдсэн бүртгэл хөтлөх, шинэчлэх, мэдээллийг мэдээллийн санд байршуулах, мэдээллээр хангах ажлыг зохион байгуулах;

34.1.8.барилга байгууламжийн нэгж хүчин чадлын жишиг үнэлгээ, үнийн индексийг боловсруулах;

34.1.9.улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар баригдах барилгын ажлын гүйцэтгэгчийг сонгон шалгаруулах ажиллагаанд тусгай зөвшөөрөл олгогчийг төлөөлөн оролцох;

34.1.10.барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх иргэн, хуулийн этгээдийг өрсөлдөөний журмаар сонгон шалгаруулж, экспертийн эрх олгох;

34.1.11.зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх иргэн, хуулийн этгээдийн нэгдсэн бүртгэл хөтлөх;

34.1.12.барилга байгууламжийн норм, нормативын сан бүрдүүлэх, зарцуулах үйл ажиллагааг зохион байгуулах;

34.1.13.архитектор, инженерийн мэргэжлийн зөвлөл байгуулан, үйл ажиллагааг нь зохион байгуулах;

34.1.14.барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх, барилгын материалын үйлдвэрлэл, өргөх байгууламж, түүний эд ангийн үйлдвэрлэл, угсралт, засвар үйлчилгээ эрхлэх хуулийн этгээдэд тусгай зөвшөөрөл олгох үйл ажиллагааг нэг цэгийн үйлчилгээгээр зохион байгуулах;

34.1.15.барилгын материалын үйлдвэрлэлийн технологийн зааврыг хянаж, баталгаажуулах ажлыг зохион байгуулах;

34.1.16.хууль тогтоомжид заасан бусад эрх.

34.2.Энэ хуулийн 34.1.2, 34.1.3, 34.1.4, 34.1.6, 34.1.7, 34.1.8, 34.1.9, 34.1.10, 34.1.11, 34.1.13, 34.1.14, 34.1.15-д заасан чиг үүргийг эрх бүхий байгууллагын шийдвэрийн үндсэн дээр төрийн бус, мэргэжлийн байгууллагаар гэрээгээр гүйцэтгүүлж болно.

Үнэлгээ

Барилгын тухай хуулийн 34 дүгээр зүйлд барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын 16 чиг үүргийг тусгасан байх бөгөөд 2023 оны 9 сарын байдлаар барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага байхгүй байна. Цаашдаа барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага байгуулж, дээрх чиг үүргийн хэрэгжилтийг хангах нь зүйтэй юм.

Шалгуур үзүүлэлтийн томьёолол №3: Энэ хуульд заасан “Мэргэжлийн зөвлөл”-ийн чиг үүрэгтэй холбоотой зохицуулалтын хэрэгжилт ямар байгаа болон зорилгодоо хүрч чадсан эсэх?

Мэргэжлийн зөвлөл

20.12.1.энэ хуулийн 10.1.5, 20.2-т заасан барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах даалгаврыг хянан баталгаажуулсан холбогдох мэргэжлийн зөвлөлийн дүгнэлт;

25.7.Энэ хуулийн 25.6-д заасан магадлалын дүгнэлттэй холбоотой маргаантай асуудлыг холбогдох мэргэжлийн зөвлөлөөр хэлэлцүүлж шийдвэрлүүлж болно.

33.1.12.архитектор, инженерийн орон тооны бус мэргэжлийн зөвлөлийн ажиллах журам батлах;

34.1.13.архитектор, инженерийн мэргэжлийн зөвлөл байгуулан, үйл ажиллагааг нь зохион байгуулах;

37.9.Доорхи барилга байгууламжийн зураг төслийн даалгавар, норм, нормативын баримт бичгийн техникийн даалгаврыг холбогдох мэргэжлийн зөвлөлөөр хянуулсан байна:

Үнэлгээ

Барилгын тухай хуульд “мэргэжлийн зөвлөл” гэсэн нэр томьёо хэд хэд давтагдаж зохицуулагдсан байх бөгөөд хуулийн нэр томьёоны хэсэгт “мэргэжлийн зөвлөл” гэсэн томьёолол байхгүй. Мэргэжлийн зөвлөлийн талаар нэр томьёоны тодорхойлолтод оруулах, мөн “холбогдох мэргэжлийн зөвлөл”, “архитектор, инженерийн орон тооны бус мэргэжлийн зөвлөл”, “архитектор, инженерийн мэргэжлийн зөвлөл” гэж хэд хэдэн янзаар бичигдсэн байгааг хуульд тодорхой, ойлгомжтой зохицуулалтыг тусгаж өгөх.

Шалгуур үзүүлэлтийн томьёолол №4: Энэ хууль хэрэгжиж эхэлснээс хойших хугацаанд хуулийн дараах зохицуулалтууд зорилго, зорилтдоо хүрсэн эсэх?

Барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээ

4.1.12."барилгын ажил гүйцэтгэгч" гэж захиалагчтай гэрээ байгуулсаны үндсэн дээр барилгын ажлыг гүйцэтгэх эрх бүхий хуулийн этгээдийг;

8.2.Барилгын үйл ажиллагаанд оролцогчийн буруутай үйлдэл, эс үйлдэхүйгээс гуравдагч этгээдийн амь нас, эрүүл мэнд, эд хөрөнгөд учирч болзошгүй хохирлыг даатгуулна. Даатгалыг захиалагч, гүйцэтгэгч урьдчилан тохиролцон барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээнд тусгана.

33.1.20.барилгын үйл ажиллагаанд мөрдөх гэрээний загвар батлах;

33.1.24.барилгын салбарт Төр, хувийн хэвшлийн түншлэлийн тухай хуульд заасны дагуу төр, хувийн хэвшлийн түншлэлээр хэрэгжүүлэх төслийг төлөвлөх, төслийн санал гаргах, төр, хувийн хэвшлийн түншлэлийн гэрээний хэрэгжилтийг хангах, хяналт тавих;
37.1.4.барилгын үе шатны ажилд хяналтыг хэрэгжүүлэхдээ энэ хуулийн 33.1.20-д заасан гэрээг байгуулж ажиллах;

Үнэлгээ

- БТХ-ийн 4.1.12 дах хэсэгт барилгын ажлын гүйцэтгэгчийг тусгасан бөгөөд ман хуулийн 33.1.20 дахь хэсэгт барилгын үйл ажиллагаанд мөрдөх гэрээний загвар батлах бүрэн эрхийг төрийн захиргааны төв байгууллагад олгосон байдаг. Харин БХБ-ын Сайдын 2016 оны 179 дугаар тушаалаар зураг төслийн баримт бичигт магадлал хийх, зураг төсөлд хийх магадлал хийх иргэн, хуулийн этгээдтэй байгуулах ажил гүйцэтгэх гэрээний үлгэрчилсэн загварыг баталсан. Үүний нэгэн адилаар “Барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээ”-ний загвар гэрээг батлах шаардлагатай байна. Учир нь БТХ-ийн 8-р зүйлийн 8.2 дахь хэсэгт “...Даатгалыг захиалагч, гүйцэтгэгч урьдчилан тохиролцон барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээнд тусгана” гэж заасантай адил барилгын ажил гүйцэтгэх загвар гэрээнд тусгах шаардлагуудыг БТХ-д оруулах нэн чухал байна. Иймд дээрх заалтууд нь огт зорилтдоо хүрээгүй гэж тайлбарлаж болохоор байна.
- Мөн БТХ-ийн 33-р зүйлийн 33.1.24 дэх хэсэгт “барилгын салбарт Төр, хувийн хэвшлийн түншлэлийн тухай хуульд заасны дагуу төр, хувийн хэвшлийн түншлэлээр хэрэгжүүлэх төслийг төлөвлөх, төслийн санал гаргах, төр, хувийн хэвшлийн түншлэлийн гэрээний хэрэгжилтийг хангах, хяналт тавих” гэж заасан ба энэ нь улс, нийслэл, орон нутгийн төсвөөр ажил, үйлчилгээнд мөн загвар гэрээг батлах шаардлагатай харагдаж байна. Ингэснээр иргэний эрх зүйд үүсэж буй барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээтэй холбоотой маргаан буурах ач холбогдолтой.
- Мөн БТХ-ийн 37 дугаар зүйлийн 37.1.4 дэх хэсэгт “барилгын үе шатны ажилд хяналтыг хэрэгжүүлэхдээ энэ хуулийн 33.1.20-д заасан гэрээг байгуулж ажиллах” гэж заасан болов ч барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээний загвар одоогийн байдлаар батлагдаагүй байгааг анзаарах нь зүйтэй.

• Барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээний талаар:

Иргэн, хуулийн этгээд харилцан ажил гүйцэтгэж, ахуйн болон бизнесийн үйл ажиллагаанд туслалцаа үзүүлэх үйл явцад үүссэн эрх зүйн зохицуулалтын нэг хэлбэр бол ажил гүйцэтгэх гэрээ юм.

Монгол улсад ажил гүйцэтгэх гэрээг бусад төрлийн гэрээнээс онолын болон практик амьдралд ялган ойлгох хандлага сул байна. Эрх зүйн харилцаанд бид ажил гүйцэтгэх гэрээний мөн чанарыг зөв оновчтой тогтоох нь энэхүү гэрээнээс үүсэх маргаан, эрх ашгийн зөрчлийг багасгах болно.

Ялангуяа барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээ байгуулан ажиллаж байгаа үед байгаль орчноо хамгаалах, түүнийг нөхөн сэргээх, орчны бохирдолгүй байлгах

асуудлыг хэлцэл хийгч талууд аль аль нь анхаарч, гэрээний зүйл, хэсэг, заалт болгон оруулж өгөх нь нэн шаардлагатай болж байна.⁶⁵

Монгол Улсын Ажил гүйцэтгэх гэрээ, түүний үндсэн нөхцөл:

Иргэний хуулийн Гучин нэгдүгээр бүлэгт ажил гүйцэтгэх гэрээг зохицуулсан байдаг бөгөөд ажил гүйцэтгэх гэрээгээр ажил гүйцэтгэгч нь захиалагчийн буюу өөрийн материалаар гэрээнд заасан ажил гүйцэтгэх, захиалагч нь уг ажлын үр дүнг хүлээн авч, хэлэлцэн тохирсон хөлс төлөх үүргийг тус тус хүлээдэг. Монгол улсын хувьд барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээг Иргэний хуулиар зохицуулдаг. Ажил гүйцэтгэх гэрээ нь дараах зохицуулалтыг агуулдаг. Үүнд:

1. Ажил гүйцэтгэх гэрээний зүйл;
2. Ажил гүйцэтгэгчид төлөх хөлс;
3. Гүйцэтгэх ажлын төсөв;
4. Хөлс төлөх хугацаа;
5. Ерөнхий болон туслан гүйцэтгэгч;
6. Ажил гүйцэтгэх гэрээний хугацаа;
7. Ажил гүйцэтгэгчийн хариуцлагын гомдлын шаардлага гаргах хугацаа;
8. Ажил гүйцэтгэгчийн үүрэг;
9. Захиалагчийн үүрэг;
10. Ажил гүйцэтгэх гэрээний талуудын гаргах шаардлага;
11. Ажлын үр дүнгийн доголдол;
12. Ажил гүйцэтгэгчийн барьцааны эрх;
13. Гэрээ цуцлах;⁶⁶

Иргэний хууль болон Барилгын тухай хуульд “Барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээ”-ний үндсэн шаардлагыг тодорхойлоогүй байдаг. Барилгын тухай хуулийн ажил гүйцэтгэх гэрээтэй холбоотой зохицуулалтаас дурдвал:

Барилгын тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.1.12 дох хэсэгт “захиалагчтай гэрээ байгуулсны үндсэн дээр барилгын ажлыг гүйцэтгэх эрх бүхий хуулийн этгээдийг барилгын ажил гүйцэтгэгч” гэж, мөн хуулийн 33 дугаар зүйлийн 33.1.20 дахь хэсэгт “барилгын үйл ажиллагаанд мөрдөх гэрээний загвар батлах” бүрэн эрхийг төрийн захиргааны төв байгууллагад олгосон байдаг. Харин Барилга, хот байгуулалтын Сайдын 2016 оны 179 дугаар тушаалаар зураг төслийн баримт бичигт магадлал хийх, зураг төсөлд хийх магадлал хийх иргэн, хуулийн этгээдтэй байгуулах ажил гүйцэтгэх гэрээний үлгэрчилсэн загварыг баталсан. Үүний нэгэн адилаар Барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээний загвар гэрээг батлах шаардлагатай байна. Учир нь Барилгын тухай хуулийн 8-р зүйлийн 8.2 дахь хэсэгт “Барилгын үйл ажиллагаанд оролцогчийн буруутай үйлдэл, эс үйлдэхүйгээс гуравдагч этгээдийн амь нас, эрүүл мэнд, эд хөрөнгөд учирч болзошгүй хохирлыг даатгуулна. Даатгалыг захиалагч, гүйцэтгэгч урьдчилан тохиролцон барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээнд тусгана” гэж заасантай адил барилгын ажил гүйцэтгэх загвар гэрээнд тусгах шаардлагуудыг Барилгын тухай хуульд оруулах шаардлагатай.

Мөн Барилгын тухай хуулийн 37 дугаар зүйлийн 37.1.4 дэх хэсэгт “барилгын үе шатны ажилд хяналтыг хэрэгжүүлэхдээ энэ хуулийн 33.1.20-д

⁶⁵ Барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээ номын 14 дүгээр тал

⁶⁶ Иргэний хуулийн 31 дүгээр бүлэг

заасан гэрээг байгуулж ажиллах” гэж заасан болов ч барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээний загвар одоогийн байдлаар батлагдаагүй байна.

Монгол Улсад үйл ажиллагаа явуулж буй барилгын компаниудын барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээнд анализ хийхэд:

1. Гэрээнд ажил гүйцэтгэгч, захиалагчийн материалыг хэрхэн, ямар харьцаатай гаргах талаар онцлон үзээгүй, зөвхөн тухайн ажлын гүйцэтгэл, хөлс төлөх харилцааг зохицуулах гэрээ байгуулах хандлагатай.
2. Ихэвчлэн ажил гүйцэтгэгчид тодорхой шалгуур тавьдаг. Тухайлбал: Ажил гүйцэтгэгч тал нь урьд өмнө барилгын өрлөгийн салбарт ажиллаж туршлагажсан, мэргэжлийн болон өөрийн ур чадвар бүхий 10-аас доошгүй хүний бүрэлдэхүүнтэй байна гэх мэт.
3. Захиалагч тал нь гүйцэтгэгч талын ажлын хөлсийг ажилчдын цалин олгох хуваарийн дагуу гүйцэтгэлээр нь олгоно. Хөлс өгөх журамд гүйцэтгэл гол үүрэгтэй байгаа нь маргаанаас зайлсхийх сайн талтай.
4. Ажил гүйцэтгэх гэрээнд хөдөлмөрийн норм, хэм хэмжээг баримталдгийн нэгэн илрэл болох заалт нь “Гүйцэтгэгч талыг Хөдөлмөрийн хуульд заасан хөдөлмөр хамгаалал, хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагааны норм, нормативыг чандлан сахиж биелүүлээгүйгээс үүссэн хохирлыг бүрэн хариуцна” юм.
5. Багаж хэрэгслийн хувьд хувийн багажийг ажил гүйцэтгэгч, ерөнхий багажийг захиалагч хариуцах нь тохиромжтой.
6. Зарим нэг гэрээнээс харахад Хамтран ажиллах гэрээ гэсэн нэртэй боловч ажил гүйцэтгэх гэрээний шинжийг харуулсан гэрээ багагүй байна. Энэ нь гэрээний ойлголтыг нарийн ялгаж, ойлгоогүйтэй холбоотой. Иргэний хуулийн дагуу гэрээний нэр, агуулга нийцээгүйгээс болж, тухайн гэрээ хүчин төгөлдөр гэрээ мөн эсэхэд асуудал үүсэх тул үүнийг анхаарахгүй орхиж болохгүй.
7. Эрсдэлийн хувьд: Захиалагч тал нь өөрийн зүгээс шалтгаалахгүйгээр ямар нэгэн саатал гарвал хариуцахгүй гэж заасан нь тодорхойгүй, өөрөөр хэлбэл гэнэтийн буюу давагдашгүй шинжтэй нөхцөл байдлыг үүсэхийг харгалзахгүй байгаа бөгөөд ажил гүйцэтгэгч нь ихээхэн хариуцлага, эрсдэл оногдуулсан заалт юм.
8. Орчноо хамгаалах зохицуулалтыг оруулж байгаа нь сайшаалтай. Тодруулбал, гүйцэтгэгч тал ажлыг хийж гүйцэтгэх явцад барилгын талбайг тухай бүрд цэвэрлэж, ажлыг бүрэн дуусахад талбайг чөлөөлж, захиалагч талд ажиллах боломжийг хангана гэжээ.⁶⁷

• **Фидикийн гэрээний талаар:**

Хоёр буюу түүнээс дээш улсын иргэн, хуулийн этгээд оролцсон гэрээнд аль нэг талын хуулийг даган мөрдөхөөс илүү гуравдагч улсын хуулийг хэрэглэх, эсвэл олон улсад хүлээн зөвшөөрөгдсөн гэрээний загвар бүтцийг ашиглах нь олон улсын хандлага болж байна. Фидикийн гэрээ нь барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээнд холбогдох бүх харилцааг зохицуулдаг бөгөөд дэлхийн нийтээр хүлээн зөвшөөрөгдсөн, талуудын хоорондын эрсдэл, эрх, үүргийн асуудлыг тэнцвэртэй хуваарилдаг.

⁶⁷ Барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээний номын 81-р тал

Фидикийн гэрээний гол загваруудын нэршил: Фидикийн гэрээний доорх загваруудаар сонгохдоо барилгын төслөөс хамааран сонгодог байна.

НОГООН НОМ	Бага хэмжээний барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээ
УЛААН НОМ	Барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээ уламжлалт загвар
УЛААН НОМ (Туслан гүйцэтгэгч)	Туслан гүйцэтгэгчтэй хийх Барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээ
ЯГААН НОМ	Олон талт хөгжлийн банкнуудын Барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээ
ШАР НОМ	Гүйцэтгэгчийн загвараар Дизайн болон Барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээ
ШАР НОМ (Туслан гүйцэтгэгч)	Туслан гүйцэтгэгчээр Дизайны болон Барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээ
МӨНГӨН НОМ	Түлхүүр гардуулах нөхцөлөөр Инженерийн болон барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээ
АЛТАН НОМ	Дизайн, барилга, гүйцэтгэлийн гэрээ
ХӨХ НОГООН НОМ	Газар доорх гүний ажил болон нөхөн сэргээлтийн ажил гүйцэтгэх гэрээний загвар
ЦАГААН НОМ	Захиалагч- Зөвлөхийн үйлчилгээ үзүүлэх гэрээ
ЭМИРАЛД НОМ	Газар доорхи ажил гүйцэтгэх гэрээний нөхцөлүүд
АЛТАН ЗАРЧМУУД	ФИДИК-ийн баримтлах Алтан зарчмууд

Фидикийн гэрээний онцлог:

- Фидикийн гэрээнд Маргаан шийдвэрлэх зөвлөлийг стандарт бүрийн заалт болж оруулдаг.
- Мэдэгдэл, гомдол гаргах хугацааны хуваарийг зохицуулдаг. Жишээлбэл: Маргаан таслах зөвлөлд 42 хоногийн дотор гомдол гаргах, шийдвэрийг 126 дотор гаргах, шийдвэрлэснээс хойш 28 хоногийн дотор гомдол гаргаагүй бол шийдвэр эцсийнх байна гэх мэт.
- Үүргийн харилцааг нарийн зохицуулсан. Тухайлбал: Ажил гүйцэтгэгч нь үүргээ үл биелүүлэх, захиалагч нь үүргээ үл биелүүлэх, гэрээг цуцлахтай холбоотой төлбөр, давагдашгүй хүчин зүйл, даатгалын тохиолдол гэх мэт.

Фидикийн гэрээ ба Монгол Улс:

Фидикийн гэрээг хамгийн их ашиглаж буй тохиолдол нь Монгол Улсын хувьд Гадаадын хөрөнгө оруулагчид болон Дэлхийн банк, Европын сэргээн босголт хөгжлийн банк, Азийн хөгжлийн банк зэрэг олон улсын хөгжлийн болон санхүүгийн байгууллагаас санхүүжүүлж буй төсөлд үндсэн загвар болгож ашиглаж, хэрэглэх үүсэж байна.

Монгол Улсын хувьд дараах барилгын ажилд Фидикийг ашиглаж байна.

- Ухаа худаг, Гашуун сухайтын хүнд даацын 245 км зам барих барилгын гэрээ;
- Баруун наран, Ухаа худгийн 32 км хүнд даацын зам барих барилгын гэрээ;
- Ухаа худаг, Гашуун сухайтын төмөр замын суурь бүтэц барих барилгын гэрээ хүнд даацын 245 км зам барих барилгын гэрээ;
- Азийн хөгжлийн банкнаас санхүүжүүлж буй Барилга хот байгуулалтын яам, төрийн байгууллагуудаас зарлагдсан тендер болон концессын гэрээнд жишиг болгон ашиглаж байна.⁶⁸

⁶⁸ Барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээ номын 158-р тал

Монгол улсын хууль тогтоомжид Фидикийн гэрээтэй холбоотой дараах зохицуулалтууд байна. Үүнд:

1. Засгийн газрын 2011 оны 258 тогтоолоор батлагдсан “Авто замын хөтөлбөр”-ийн 9-р зүйлийн 9.3.5 дах хэсэгт “замын барилгын ажлын болон зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх гэрээг олон улсын зөвлөх инженерүүдийн холбоо (ФИДИК)-ны гэрээний загварыг үндэслэн Монгол орны нөхцөлд тохируулан боловсруулж хэрэгжүүлэх”⁶⁹;
2. Засгийн газрын 2019 оны 70 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Төрөөс барилгын салбарын талаар баримтлах бодлого”-д тусгаснаар “Улсын хөрөнгө оруулалтын төсөл, хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх ажиллагаанд төрийн оролцоог багасгах, хяналтыг хөндлөнгийн зөвлөх үйлчилгээгээр дамжуулан хэрэгжүүлэх, барилгын төслийн удирдлага, мэдээллийн нэгдсэн систем (БТУМНС)-д шилжүүлэх, олон улсын зөвлөх инженерүүдийн холбоо (FIDIC)-ны барилгын гэрээг нэвтрүүлэх, барилгын материал, бүтээгдэхүүний үйлдвэрлэл, борлуулалт, түгээлтийн одоогийн тогтолцоог өөрчлөх, төрөөс дотоодын зах зээлийг зохицуулах замаар салбарын эдийн засгийн дархлааг хамгаалах хэрэгцээ байна” гэж, мөн бодлогын 4 дүгээр зүйлийн 4.1 дэх хэсэгт “Салбарын бүтэц, тогтолцоог оновчтой тогтоох, хууль эрх зүйн орчин, норм, нормативын баримт бичгийг боловсронгуй болгох замаар барилгын техникийн нэгдсэн бодлогыг хэрэгжүүлж салбарын хөгжлийг эрчимжүүлнэ.

Барилгын үйл ажиллагааны олон улсын зөвлөх инженерүүдийн холбоо (FIDIC)-ны барилгын гэрээний хэрэгжилтийг:	Хэмжих нэгж	Суурь түвшин 2018 он	Зорилтот түвшин		
			2021 оны	2025 он	2029 он
хувь		8	15	40	66

Санал:

Барилгын тухай хуульд барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээний тодорхой шаардлагыг тусгах шаардлагатай байна. Ингэснээр иргэний эрх зүйд үүсэж буй барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээтэй холбоотой маргаан буурах ач холбогдолтой. Мөн Барилгын тухай хуулийн 33 дугаар зүйлийн 33.1.20 дахь хэсэгт “барилгын үйл ажиллагаанд мөрдөх гэрээний загвар батлах” бүрэн эрхийг төрийн захиргааны төв байгууллагад олгосны дагуу “Барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээ”-ний үлгэрчилсэн загварыг батлах нь зүйтэй юм.

Шалгуур үзүүлэлтийн томьёолол №5. Барилгын тухай хуулийн 4 дүгээр зүйл нь зорилгодоо хүрсэн эсэх, энд заасан эрх зүйн зохицуулалт хангалттай бөгөөд тухайн харилцааг зохицуулж чадаж байгаа эсэх?

4 дүгээр зүйл. Хуулийн нэр томьёоны тодорхойлолт

4.1. Энэ хуульд хэрэглэсэн дараах нэр томьёог доор дурдсан утгаар ойлгоно

4.1.4. “барилга байгууламжийн баримт бичиг” гэж барилгын ажлын зөвшөөрөл олгох, барилгын ажлыг гүйцэтгэхэд шаардлагатай энэ хуульд заасны дагуу боловсруулж, баталгаажуулсан техникийн нөхцөлүүд, зураг төсөл, илд далд ажлын акт, талбайн журнал болон холбогдох бусад баримт бичгийг

⁶⁹ www.legalinfo.mn

4.1.26."гүйцэтгэлийн зураг" гэж батлагдсан зураг төслийг зохиогчийн зөвшөөрлөөр өөрчилж, эрх бүхий этгээдийн баталгаажуулсан барилгын ажлын зураг төслийг;

Үнэлгээ

Нэр томьёог бүрэн тайлбарлаагүй орхигдуулснаас хуульд оролцогчид өөрт ашигтайгаар янз бүрээр тайлбарлаж байна.

- 4.1.4."барилга байгууламжийн баримт бичиг"-т барилга угсралтын ажлыг гүйцэтгэсэн тэмдэглэлийг нэмж оруулах шаардлагатай. Учир нь Дэд бүтцийн хөгжлийн сайдын 2000 оны 01 дүгээр сарын 07-ны өдрийн 09 дүгээр тушаалаар батлагдсан "Барилга угсралтын ажлыг гүйцэтгэсэн тэмдэглэл" байгаа.
- 4.1.26."гүйцэтгэлийн зураг" гэж батлагдсан зураг төслийг зохиогчийн зөвшөөрлөөр өөрчилж, эрх бүхий этгээдийн баталгаажуулсан барилгын ажлын зураг төслийг; гэснийг 4.1.26."гүйцэтгэлийн зураг" гэж барилгын ажил гүйцэтгэх үед батлагдсан зураг төслийг барилгын норм ба дүрмийн хүрээнд өөрчилж зохиогч болон гүйцэтгэгчтэй зөвшилцөн баталгаажуулсан барилгын ажлын зураг төслийг; гэж өөрчлөх шаардлагатай. Учир нь Барилга угсралтын ажлын үед зураг төсөл өөрчлөгдсөн нь заавал мөрдөх барилгын норм ба дүрмийн шаардлагыг хангаж байх ёстой. Зохиогч өөрчилсөн зургийг зөвшөөрөлцөн баталгаажуулах ёстой.

Шалгуур үзүүлэлтийн томьёолол №6. Барилгын тухай хуулийн 40 дүгээр зүйлийн хэрэгжилт зорилгодоо хүрсэн эсэх?

40 дүгээр зүйл. Барилгын ажил гүйцэтгэгчийн чиг үүрэг

40.1.4.барилгын ажлын талбайд гал, хөдөлмөрийн эрүүл ахуй, аюулгүй ажиллагааны горимыг мөрдөж, байгаль орчин, түүх, соёлын үл хөдлөх дурсгалыг хамгаалах;

40.1.5.барилгын ажлын талбайн орчны хөдөлмөр хамгааллын дэглэмийг сахиулж, гуравдагч этгээдийг барилгын ажлаас шалтгаалсан болзошгүй аюулаас урьдчилан сэргийлэх, хамгаалах арга хэмжээг авах

40.1.13.барилгын ажил гүйцэтгэх технологи, үйлдвэрлэл, техникийн ослоос сэргийлсэн хөдөлмөрийн эрүүл ахуй, аюулгүй ажиллагааны нөхцөлийг бүрдүүлэх арга хэмжээний зохион байгуулалтын зургийг боловсруулж, түүний дагуу гүйцэтгэх;

Үнэлгээ

Барилгын салбарт Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуй (ХАБЭА), үйлдвэрлэлийн ослыг дараах эрх зүйн баримт бичгүүдээр зохицуулдаг. Үүнд:

1. Хөдөлмөрийн тухай хууль⁷⁰ /Шинэчилсэн найруулга/ (2021)
2. Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн тухай хууль⁷¹ (2008)
3. Монгол Улсын MNS OHSAS 18001: стандарт⁷²
4. Монгол Улсын Засгийн газрын 2015 оны 269 дүгээр тогтоолоор батлагдсан "Үйлдвэрлэлийн осол, хурц хордлогыг судлан бүртгэх дүрэм"⁷³

⁷⁰ <https://legalinfo.mn/mn/detail?lawId=16230709635751>

⁷¹ <https://legalinfo.mn/mn/detail/564>

⁷² https://estandard.gov.mn/document?keyword=ohsas&status=&category_id=

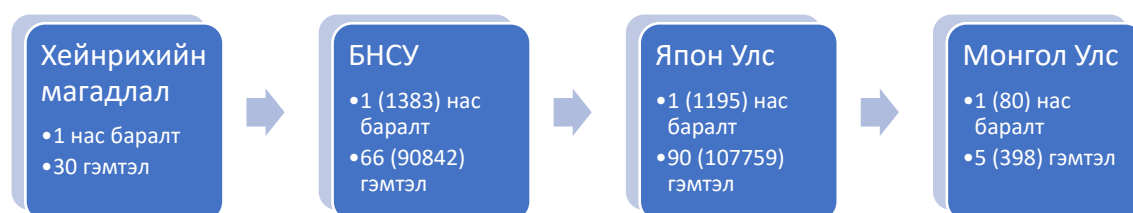
⁷³ http://om.inspection.gov.mn/huuli/4.ZG_UOD_269.pdf

5. Монгол Улсын Шадар сайд, Барилга хот байгуулалтын сайд, Хөдөлмөрийн сайдын хамтарсан 2015 оны 06 дугаар сарын 29-ний өдрийн 82,141,123 тушаалаар батлагдсан “Барилгын ажилд хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн шаардлага хангах нийтлэг журам”⁷⁴
6. Монгол Улсын Хөдөлмөрийн сайдын 2015 оны 06 дугаар сарын 22-ны өдрийн А/114 тоот тушаалаар батлагдсан “Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн зөвлөл зохион байгуулах, орон тооны ажилтан ажиллуулах норматив батлах тухай”⁷⁵
7. Монгол Улсын Хөдөлмөрийн сайдын 2015 оны 12 дугаар сарын 28-ны өдрийн А/295 тоот тушаалаар батлагдсан “Ажлын байрны эрсдэлийн үнэлгээ хийх журам”⁷⁶
8. Монгол Улсын Хөдөлмөрийн сайдын 2015 оны 11 дүгээр сарын 13-ны өдрийн А/123 тоот тушаалаар батлагдсан “Ажлын байрны хөдөлмөрийн нөхцөлийн үнэлгээ хийх журам”⁷⁷
9. Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн 2013 оны 6 дугаар сарын 28-ны өдрийн 75 дугаар тогтоолын хавсралт “Барилга угсралтын үйл ажиллагаанд хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн шаардлага хангах асуудлыг зохицуулах нийтлэг журам” гэх мэт холбогдох хууль дүрэм журмууд багтаж байна⁷⁸.

Монгол Улсад 2016 онд Барилгын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулга хүчин төгөлдөр үйлчилж эхэлснээс хойш Барилгын салбарт гарсан Үйлдвэрлэлийн осол хурц хордлогын тохиолдлыг шинжлэн үзвэл **2016-2022 оны хооронд 7 жилийн хугацаанд нийт 205 тохиолдол** бүртгэгдсэн⁷⁹ нь олон улсын практикаас доогуур үзүүлэлтэд тооцогдож байна.

1931 онд Х.В.Хейнрих “Үйлдвэрлэлийн ослоос сэргийлэх нь” номондоо 300 осол гарахад 1 жижиг гэмтэл учирдаг, 29 хөнгөн гэмтэл гарахад 1 хүнд гэмтэл гардаг ослын хамаарал байгааг анх тодорхойлжээ.

Үйлдвэрлэлийн ослын харьцаа /нас барсан, гэмтэл учруулсан осол, осолд дөхсөн тохиолдол/ Х.В.Хейнрихийн магадлалаар, 2010 тоо мэдээ.



Х.В.Хейнрихийн загварын дагуу 2010 онд бүртгэгдсэн үйлдвэрлэлийн осол Монгол Улсад 1:5, БНСУ-д 1:66, Япон Улсад 1:90 тус тус байна. **Үүнээс үзвэл**

⁷⁴ http://om.inspection.gov.mn/huuli/6.Barilga_Niitleg%20juram.pdf

⁷⁵ http://om.inspection.gov.mn/huuli/7.OSH%20Zovlol%20ajiltan_2015.06.22-A114.pdf

⁷⁶ <http://om.inspection.gov.mn/zaavar/эрсдэлийн%20үнэлгээ%20хийх%20зөвлөмж.pdf>

⁷⁷ http://om.inspection.gov.mn/huuli/10.Jagsaalt_A36.pdf

⁷⁸ <http://om.inspection.gov.mn/#/content/10? k=nbnac1>

⁷⁹ <http://om.inspection.gov.mn/#/content/5? k=g7w6i5>

Монгол Улсад бүртгэгддэггүй, мэдээлэгддэггүй үйлдвэрлэлийн осол нэлээдгүй байна гэж дүгнэх үндэслэлтэй байна⁸⁰.

Хөгжиж буй ихэнх улс оронд Барилгын салбар дахь үйлдвэрлэлийн ослын бүртгэл мэдээлэл нь ослын даатгалын тогтолцоонд түшиглэдэг. Жишээлбэл Герман, БНСУ, Сингапур зэрэг орнуудад үйлдвэрлэлийн ослын тоо мэдээлэл нь даатгалын тайлан мэдээнд суурилдаг учраас үнэн зөв бодитой өөрөөр хэлбэл хувь хэмжээ нь өндөр гарч байдаг бол даатгалд суурилаагүй орнуудад ослыг мэдээлэхгүй, бүртгэгдэхгүй байх хандлагатай гэж Олон Улсын Хөдөлмөрийн байгууллага /2002/, Европын комиссоос /2006/ гаргасан тайланд⁸¹ дурджээ.

Барилгын салбарт гарсан Үйлдвэрлэлийн осол хурц хордлогын мэдээ⁸²



Барилгын салбарт гарч буй ослын улмаас ажилчид бэртэж гэмтэх, амь насаараа хохирох, цаашлаад энгийн иргэдэд гэм хор учрах явдал түгээмэл байгаа нь барилга угсралтын үйл ажиллагаа явуулж буй компаниудын хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагааны хууль, дүрэм, журам стандартыг дагаж мөрдөөгүйгээс шалтгаалж байна.

Барилгын салбарт дараах нийтлэг зөрчлүүд гарч байна.

1. Төрийн албан хаагч төрийн тендерийн үйл ажиллагаанд үнэлгээний хороог хуралдуулахгүй, хуурамч хурлын тэмдэглэл, гэрээ байгуулах эрх олгох зөвлөмжийг тус тус үйлдэн барилгын компанийг шалгаруулж ажлын хөлснөөс тодорхой хувийг төрийн албан хаагч өөрийн дансанд шилжүүлж авдаг⁸³.
2. Барилгын захиалагч болон ерөнхий гүйцэтгэгчид нь барилга угсралтын ажлыг барилгын тусгай зөвшөөрөлгүй, мэргэжлийн бус, хэсэг бүлэг хүмүүсийн байгуулсан бригадын ахлагч болон хувь хүмүүстэй ажил гүйцэтгэх, хөлсөөр ажиллах, даалгаврын гэрээ зэргийг байгуулан

⁸⁰ https://www.mlsp.gov.mn/uploads/files/1.osh%20burtgel%20medeelel_upd.pdf

⁸¹ Azaroff, Lenore., S., Levenstein, C., & Wegman, David., H. (2002). Occupational injury and illness surveillance: Conceptual filters explain underreporting. American Journal of Public Health, Vol 95, No 9.

⁸² Монгол Улсын Үйлдвэрлэлийн осол, хурц хордлогын бүртгэл, мэдээллийн систем дэх улирал бүрийн тайлан: Эдийн засгийн үйл ажиллагааны салбараар ангилсан мэдээллээс цуглуулав <http://om.inspection.gov.mn/#/content/5? k=p3a8hi>

⁸³ Шүүхийн шийдвэрээс. https://shuukh.mn/single_case/81953?daterange=2016-01-01%20-%202023-09-08&id=1&court_cat=2&bb=1

хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагааны асуудлыг өөрсдөө хариуцах тохиролцоог хийдэг⁸⁴.

3. ХАБЭА хариуцсан орон тооны ажилтан ажиллуулдаггүй, уг асуудлыг барилгын талбайн инженерт хариуцуулдаг⁸⁵.
4. Хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагаанд зарцуулах хөрөнгийг хуульд заасан хувь хэмжээгээр төсөвлөж, зориулалтын дагуу зарцуулдаггүй⁸⁶.
5. Үйлдвэрлэлийн осол, хурц хордлогыг судлан бүртгэх орон тооны бус байнгын комиссыг ажиллуулаагүй, осол гарсан дариуд холбогдох мэргэжлийн байгууллагад мэдээлдэггүйгээс ослын шалтгаан нөхцөлийг судалж тогтоох ажилд хүндрэл учруулдаг⁸⁷.
6. Хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагааны зааварчилгааг ажилтанд ор нэр төдий өгч, гарын үсэг зуруулснаар хязгаарлан, ажилтныг хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагааны арга барилд хангалтгүй сургасан⁸⁸.
7. Ажилтанд ХАБЭА-н шаардлага хангасан хамгаалах хэрэгсэл олгодоггүй, бригадаар ажиллагсдад өөрсдөө бэлтгэж ирэх шаардлага тавьдаг⁸⁹.
8. Хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагааны менежментийн систем нэвтрүүлээгүй⁹⁰.
9. Хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагааны дүрэмд заасны дагуу хяналт шалгалтыг хийж, эрсдэлийг үнэлдэггүй, ослоос урьдчилан сэргийлэх арга хэмжээг авдаггүй⁹¹ зэргээс шалтгаалан барилгын салбарт үйлдвэрлэлийн осолд дөхсөн тохиолдлоос хүний амь нас хохирох хүртэл эрсдэл тулгарч байна.

Дээр дурдсан болон бусад хөдөлмөр хамгааллын дүрэм, журам, стандартуудыг дагаж мөрдөөгүй үйл ажиллагаанууд нь үйлдвэрлэлийн ослын үндсэн шалтгаан болдог. Зөрчлийн тухай хуульд хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн стандарт, дүрэм, журам хангаж ажиллаагүй бол Хүнийг гурван зуун нэгжтэй тэнцэх хэмжээний буюу 300,000 төгрөг, Хуулийн этгээдийг гурван мянган нэгжтэй тэнцэх хэмжээний буюу 3 сая төгрөгөөр торгодог бол Үйлдвэрлэлийн осол, хурц хордлогыг нуун дарагдуулсан нь эрүүгийн хариуцлага хүлээлгэхээргүй бол хүнийг дөрвөн зуун нэгжтэй тэнцэх хэмжээний буюу 400,000 төгрөгөөр, хуулийн этгээдийг дөрвөн мянган нэгжтэй тэнцэх хэмжээний буюу 4 сая төгрөгөөр торгох арга хэмжээ авч байна.

Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн стандарт, дүрэм журмыг хангаж ажиллаагүйгээс Эрүүгийн хуульд заасан Хүний амь насыг болгоомжгүйгээр хохироох, Хүний эрүүл эрүүл мэндэд хүндэвтэр хохирол

⁸⁴ Шүүхийн шийдвэрээс. https://shuukh.mn/single_case/91390?daterange=2016-01-01%20-%202023-09-11&id=1&court_cat=2&bb=1

⁸⁵ https://shuukh.mn/single_case/9242?start_date=&end_date=&id=1&court_cat=2&bb=1

⁸⁶ https://shuukh.mn/single_case/89508?daterange=2016-01-01%20-%202023-09-11&id=1&court_cat=2&bb=1

⁸⁷ https://shuukh.mn/single_case/69894?daterange=2016-01-01%20-%202023-09-11&id=1&court_cat=2&bb=1

⁸⁸ https://shuukh.mn/single_case/83015?daterange=2016-01-01%20-%202023-09-11&id=1&court_cat=2&bb=1

⁸⁹ https://shuukh.mn/single_case/91390?daterange=2016-01-01%20-%202023-09-11&id=1&court_cat=2&bb=1

⁹⁰ https://shuukh.mn/single_case/69422?daterange=2020-01-01%20-%202023-08-23&id=1&court_cat=2&bb=1

⁹¹ https://shuukh.mn/single_case/85408?daterange=2016-01-01%20-%202023-09-11&id=1&court_cat=2&bb=1

болгоомжгүйгээр учруулах гэмт хэрэг гарч байна. Хүний бие махбодод хохирол учруулсан дээрх тохиолдлууд гарч байхад тухайн хуулийн этгээдийг Зөрчлийн тухай хуулийн дагуу 3 сая төгрөгөөр торгож байгаа нь хангалтгүй юм.

Түүнчлэн мөнгөн дүнгээр торгож байгаа нь хуулийн этгээдийн аж ахуйн хэвийн үйл ажиллагаанд төдийлөн нөлөө үзүүлэхгүй буюу гэмт хэргээс урьдчилан сэргийлэх, хууль тогтоомжийг чандлан мөрдөх зайлшгүй нөхцөлийг бүрдүүлж чадахгүйд хүрч байна.

Иймд, Хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагааны журам зөрчсөн зөрчилд холбогдох албан тушаалтанд хариуцлага хүлээлгэхээс гадна хуулийн этгээдэд хариуцлага тооцож, оногдуулах торгуулийн хэмжээ өндөр байх, хор үршгаас хамааран эрх хасах, үйл ажиллагааг зогсоох, компанийг өөрчлөн байгуулахыг хориглох, лиценз, тусгай зөвшөөрлийг хүчингүй болгох гэх мэт хуулийн этгээдэд ногдуулдаг хариуцлагын төрлийг нэмэгдүүлэх, өндөр болгох шаардлагатай байна.

Түүнчлэн, Монгол Улс ХАБЭА-н хууль болон дүрэм журам, норм нормативын хувьд нэгтгэсэн нэг баримт бичиг байхгүй тус тусын баримт бичгээр зохицуулагддаг төдийгүй Эрүүгийн хууль, Зөрчлийн тухай хууль, Захиргааны хэм хэмжээний актуудад ХАБЭА-тай холбогдох хариуцлагын асуудлыг тухайлсан хуулиас олж уншдаг, зохицуулалтын баримт бичгүүд олон асуудал руу орсон боловч яг тухайн асуудлаа нарийн задалж, тодорхой авч үздэггүй учраас тус салбарт хөдөлмөр эрхлэгчдэд нэгдсэн эх сурвалжаас байнгын мэдээллээр хангагдах боломж хязгаарлагдмал байх нөхцөлийг бүрдүүлж байна.

3.2. “Практикт нийцэж буй байдал” шалгуур үзүүлэлтийн хүрээнд үнэлсэн байдал

Шалгуур үзүүлэлтийн томъёолол №1: Энэ хуулийн 40 дүгээр зүйлийн 40.1.24 дэх заалт хэрэгжиж байгаа эсэх, хэрэгжүүлэхэд хүндрэл гарч байгаа буюу практикт нийцэж байгаа эсэх?

40 дүгээр зүйл. Барилгын ажил гүйцэтгэгчийн чиг үүрэг

40.1.24. энэ хуулийн 10.1.1-д заасан ангилалд хамаарах барилгын ажлыг холбогдох зөвшөөрөлгүйгээр иргэн, хуулийн этгээд гүйцэтгэж болно. Энэ тохиолдолд барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг дагаж мөрдөх.

Үнэлгээ

Барилгын тухай хуулийн 10.1.1 дэх хэсэгт дурдсан “холбогдох зөвшөөрөлгүйгээр” гэсэн үг энэ ангилалд байх барилгыг барихад зөвшөөрөл авахгүй бөгөөд архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, загвар зургийг шаардахгүй байх агуулга гарч байна. Тус заалтаас үүдэн барилгыг зөвшөөрөлгүй барихдаа хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөгөөр зам төлөвлөсөн газар, эсвэл төлөвлөсөн шугамын трасс дээр барих эрхийг энэ заалтаар зөвшөөрчихсөн. Тус зохицуулалт нь хуулийн хийдэл үүсгэж, бодит байдалд хэрэгжилт нь өөрөөр зохицуулж, нийцэхгүй байна. Иймд шаардлагатай өөрчлөлтийг оруулах нь зүйтэй.

Шалгуур үзүүлэлтийн томъёолол №2: Энэ хуулийн 7 дугаар зүйлийн 7.1 болон 7.2 дахь заалт хэрэгжиж байгаа эсэх, хэрэгжүүлэхэд хүндрэл гарч байгаа буюу практикт нийцэж байгаа эсэх?

7 дугаар зүйл. Нийтийн болон гуравдагч этгээдийн эрх, ашиг сонирхол

7.1.Эрх бүхий байгууллага барилгын ажлын зөвшөөрөл олгохдоо доор дурдсан асуудлыг харгалзан үзнэ:

7.1.1.барилгын үйл ажиллагаанаас шалтгаалан үүсэх иргэн, хуулийн этгээдийн өмчлөл, эзэмшил, ашиглалтад байгаа газар, үл хөдлөх эд хөрөнгөтэй холбоотой эрх, ашиг сонирхол;

7.1.2.иргэн, хуулийн этгээдийн эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах, ажиллахтай холбогдон үүсэх эрх, ашиг сонирхол;

7.1.3.энэ хууль болон хот байгуулалтын тухай хууль тогтоомжид заасан зарчимд нийцэж байгаа эсэх.

7.2.Нийтийн болон гуравдагч этгээдийн эрх, ашиг сонирхол зөрчигдөх тохиолдолд энэ хуульд заасан шаардлага, үндэслэлийн дагуу барилгын үйл ажиллагаатай холбоотой хувийн эрх, ашиг сонирхлыг эрх бүхий байгууллагын шийдвэрээр хязгаарлаж болно

Үнэлгээ

Мөн Барилгын тухай хуулийн 4.1.15 дахь хэсэгт “цаашид “барилгын ажил эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл /цаашид "барилгын ажлын зөвшөөрөл" гэх/ гэж энэ хуульд заасны дагуу барилгын ажлыг гүйцэтгэхийг зөвшөөрч, эрх бүхий байгууллагаас гаргасан шийдвэрийг” хэлнэ гэж заасан байна. Харин Барилгын тухай хуулийн 7 дугаар зүйлийн 7.1 дэх хэсэгт “Барилгын ажлын зөвшөөрөл”-ийг олгохдоо хуулийн 7.1.1, 7.1.2, 7.1.3 дахь заасан хэсгийг харгалзан үзнэ гэж зохицуулсан байдаг. Гэтэл Захиргааны хэргийн шүүх дээр тухай маргаан үүсэхдээ барилга угсралтын ажил эхлэх “Түр хашаа барих, газар шорооны ажил эхлэх, суурь цутгах” үед иргэн, хуулийн этгээдээс аливаа хэлбэрээр эрх зөрчигдсөн байх талаар төрийн захиргааны байгууллагад гомдол, шүүхэд нэхэмжлэл гаргаж байна.

Маргаан үүсэх нөхцөл нь барилгын ажлын зөвшөөрлийн гэрчилгээ буюу барилгын ажлыг гүйцэтгэхийг зөвшөөрч гаргасан эрх бүхий байгууллагын шийдвэрээс болж маргаан үүсэж улмаар “Загвар зураг, А даалгавар”-тай холбоотой маргаан үүсдэг. БТХ-д А даалгаврыг хүчингүй болгохдоо §27.3-т заасан үндэслэл тогтоогдсон тохиолдолд буюу 27.3.1.хот байгуулалтын баримт бичигт заасан шаардлагыг хангаагүй, 27.3.2.зураг төсөлд магадлал хийгдээгүй, 27.3.3.энэ хуулийн 7 дугаар зүйлд заасан олон нийтийн болон гуравдагч этгээдийн эрх, ашиг сонирхлыг хангаагүй болохыг эрх бүхий байгууллага тогтоосон бол хүчингүй болгохоор зохицуулсан байна.

Барилгын тухай хуулийн 27-р зүйлийн 27.3.3-т “энэ хуулийн 7 дугаар зүйлд заасан олон нийтийн болон гуравдагч этгээдийн эрх, ашиг сонирхлыг хангаагүй гэх заалтыг үндэслэж байна. Архитектор төлөвлөлтийн даалгаврыг гаргахдаа Барилгын тухай хуулийн 7-р зүйлийг хэрэглэж олон нийтийн болон эрх ашиг сонирхлыг хангаж ёстой байтал барилгын ажлын зөвшөөрлийг олгохдоо БТХ-ийн 7-р зүйлд заасныг баримталж байгаа нь буруу байна. Өөрөөр хэлбэл дарааллын хувьд процессын алдаа гарч байгаа бөгөөд анхнаасаа төлөвлөлтийн шатанд иргэдийн эрхийг хангаагүйн улмаас Захиргааны хэргийн шүүхийн маргаан гарч

шүүхээс Архитектор төлөвлөлтийн даалгаврыг хүчингүй болгож, улмаар барилгын ажлын зөвшөөрөл дагаж хүчингүй болох шалтгаан болж байна.

Мөн төлөвлөлтийн шатанд олон нийтийн эрхийг зохицуулах зохицуулалт нь БТХ-д байхгүй байна. БТХ-ийн 40-р зүйлийн Барилгын ажил гүйцэтгэгчийн чиг үүрэгт 40.1.6 дэх хэсэгт “энэ хуулийн 7 дугаар зүйлд заасан гуравдагч этгээдийн амьдрах, ажил үүргээ хэвийн гүйцэтгэх нөхцөлийг зөрчихгүй, саад учруулахгүй байх” гэж заасан нөхцөлийг Барилга угсралтын явцад мөрдөх ёстой. Харин эсрэгээрээ зөвшөөрлийн шатанд БТХ-ийн 7-р зүйлийг хэрэглэж байгаа нь процессын алдаатай байна. Иймд практикт алдаатай үйлчилж байна.

Шалгуур үзүүлэлтийн томьёолол №3: Энэ хуулийн 37 дугаар зүйлийн 37.6 дах заалт хэрэгжиж байгаа эсэх, хэрэгжүүлэхэд хүндрэл гарч байгаа буюу практикт нийцэж байгаа эсэх?

37 дугаар зүйл. Захиалагчийн чиг үүрэг

37.6. Дуусаагүй, дууссан боловч ашиглалтад оруулаагүй барилга байгууламжийг ашиглахыг хориглоно.

ЗГ-ын 2021 оны 212 дугаар тогтоолоор баталсан “Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүрэм”

10.3. Ашигласан нь тогтоогдсон барилга байгууламжид комисс ажиллуулахыг хориглох бөгөөд энэ асуудлыг шүүхээр шийдвэрлүүлсний үндсэн дээр ашиглалтад оруулах комисс ажиллуулна.

Үнэлгээ

БТХ-ийн 37.6 дахь заалтыг мөрдөхгүй байх боломжийг ЗГ-ын 2021 оны 212 дугаар тогтоолоор баталсан “Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүрэм” олгож байна. Иймд энэ дүрмийн тус зохицуулалтыг хасаж, БТХ-д дуусаагүй, дууссан боловч ашиглалтад оруулаагүй байгууламжийг ашигласан нь тогтоогдвол холбогдох хариуцлагыг оногдуулах зохицуулалтыг нэмж оруулах шаардлагатай.

Учир нь дуусаагүй, дууссан боловч ашиглалтад оруулаагүй барилгыг ашигласнаас үүдэн Монгол Улсын Үндсэн хуулийн 16-р зүйлийн 16.2 дахь хэсэгт заасан иргэдийн эрүүл аюулгүй орчинд амьдрах эрх зөрчигдөх, чанарын баталгаагүй барилга байгууламжид иргэд амьдарч, улмаар хэрэглэгчийн эрх, өмчийн маргаан, барилга байгууламжийн баталгаа зэрэг асуудлууд иргэний хэргийн шүүхэд гарах шалтгаан болж байна.

Шалгуур үзүүлэлтийн томьёолол №4: Энэ хуулийн 4 дүгээр зүйлд заасан зарим зохицуулалт хэрэгжиж байгаа эсэх?

4 дүгээр зүйл. Хуулийн нэр томьёоны тодорхойлолт

4.1.2. “барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулсан гэрчилгээ” гэж барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулсныг баталгаажуулан эрх бүхий байгууллагаас олгох баримт бичгийг;

4.1.22. “барилгын хөрөнгө оруулагч” гэж барилга байгууламжийг барихад шаардагдах хөрөнгийг санхүүжүүлсэн иргэн, хуулийн этгээдийг;

4.1.23."бие даасан эх үүсвэр, шугам сүлжээ" гэж тухайн барилга байгууламжийн хэрэгцээг хангахад зориулан барих ус, дулаан, уур, хий, цахилгаан, харилцаа холбоо зэрэг инженерийн хангамжийн шугам сүлжээ, байгууламжийг;

4.1.25."гадна тохижилтын ажил" гэж барилга байгууламжийн гаднах талбайн ногоон байгууламж, автозам, зогсоол, явган хүний зам, гарц, оршин суугчдын амрах болон хүүхдийн тоглоомын талбай, уран барилгын жижиг хэлбэр, гэрэлтүүлэг зэргийг барьж байгуулах үйл ажиллагааг;

4.1.33."инженерийн дэд бүтэц" гэж авто зам, төмөр зам, дүүжин зам, газрын доор, дээр байрлах замын байгууламж, бүх төрлийн инженерийн шугам сүлжээ, гамшиг, ослоос урьдчилан сэргийлэх энгийн болон инженерийн хийц, бүтээц бүхий байгууламжийг;

4.1.37."төвлөрсөн бус инженерийн шугам сүлжээ" гэж тодорхой талбай, эсхүл барилга байгууламжид ус, дулаан, уур, хий, цахилгаан, харилцаа холбооны үйлчилгээ нийлүүлэх зориулалт бүхий байгууламжийг;

4.1.38."төвлөрсөн инженерийн шугам сүлжээ" гэж төв суурин газар, түүний тодорхой хэсэгт орших барилга байгууламжийг ус, дулаан, уур, хий, цахилгаан, харилцаа холбооны төвлөрсөн эх үүсвэртэй холбох үндсэн байгууламжийг;

Үнэлгээ

Барилгын тухай хуульд дээрх заалтуудын хуулийн нэр томьёоны тодорхойлолтыг тусгасан боловч тус нэр томьёонуудтай холбоотой үр дагаврын зохицуулалт байхгүй байна. Иймд Барилгын тухай хуульд дээрх нэр томьёонуудтай холбоотой үр дагаврын зохицуулалтыг тодорхой тусгаж өгөх шаардлагатай байна.

Шалгуур үзүүлэлтийн томьёолол №5: Энэ хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 14.2-т заасан зохицуулалтын практик хэрэгжилт ямар байна вэ, бусад хуультай уялдаж байна уу?

14 дүгээр зүйл. Барилга байгууламжид тавих шаардлага

14.2.Барилга байгууламжийн гадна тохижилтын талбай, ногоон байгууламж хот төлөвлөлтийн норм, нормативын баримт бичигт заасан хэмжээнээс багагүй байна.

Үнэлгээ

- Ногоон байгууламж цэцэрлэгжүүлэлтийн асуудал нь Хот байгуулалтын тухай хуулийн 12 дугаар зүйлийн 12.8 дах заалтаар зохицуулагдаж байгаа ч түүнийг байгуулах, ашиглалтыг бий болгох үйл явц нь Барилгын тухай хууль, Газрын тухай хуулийн 56 дугаар зүйлийн 56.6 дах заалтаар зохицуулж байна.
- Тус ногоон байгууламжийн талаарх зохицуулалтыг харахад ногоон байгууламжтай холбогдолтой зохицуулалтын асуудлыг салбар бүрийн онцлогоос хамаарч ногоон байгууламж төлөвлөн, байгуулах тоо хэмжээг өөр, өөрөөр тогтоосон нь уялдаа холбоогүй, харилцан зөрчилтэй байгаа хэрэгжилт ойлгомжгүй байгаа нь харагдаж байна.

Шалгуур үзүүлэлтийн томьёолол №6. Барилгын тухай хуулийн 17 дугаар зүйлд заасан эрх зүйн зохицуулалт практикт нийцэж буй эсэх, тухайн харилцааг зохицуулж чадаж байна уу?

17 дугаар зүйл. Барилгын ажил гүйцэтгэх газарт сервитут тогтоох

17.3.Энэ хуулийн 17.2-т заасны дагуу тусгай хэрэгцээний газар, нийтийн эзэмшлийн газар, талбайг барилгын үйл ажиллагаанд түр хугацаагаар ашиглахад аймаг, сум, нийслэл, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын шийдвэрээр сервитут тогтоож болно

Үнэлгээ

17.3. ... иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын шийдвэрээр сервитут тогтоож болно гэснийг Засаг даргын шийдвэрээр сервитут тогтоож болно гэж өөрчлөх. Учир нь Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн 33.1. Сум дүүргийн Засаг дарга улсын болон тухайн нутаг дэвсгэрийн хүн амын нийтлэг ашиг сонирхлыг хангах зайлшгүй шаардлагатай тохиолдолд иргэнд өмчлүүлсэн газарт дор дурдсан нийтийн сервитут тогтоож болно гэж заасантай нийцүүлэх шаардлагатай. Ийнхүү нийцүүлээгүйгээс хууль хоорондын зөрчил гарч байна.

Шалгуур үзүүлэлтийн томъёолол №7. Барилгын тухай хуулийн 24 дүгээр зүйлд заасан эрх зүйн зохицуулалт практикт нийцэж буй эсэх, тухайн харилцааг зохицуулж чадаж байгаа эсэх?**24 дүгээр зүйл. Барилга байгууламжийн төсөв**

24.2.Улс, орон нутгийн төсөв, гадаадын зээл тусламжийн хөрөнгөөр санхүүжүүлэх барилга байгууламжийн төсвийн тооцоог мэргэшлийн зэрэгтэй төсөвчнөөр хийлгэсэн байна.

24.4.Барилгын материалын үнэ болон ханшны өөрчлөлт, бусад хүчин зүйлээс хамааран барилга байгууламжийн төсвийн тооцоонд өөрчлөлт оруулах тохиолдолд санхүү, эдийн засгийн болон барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагууд хамтран үндэслэл, тооцоог хянаж, санхүүжүүлэх асуудлыг зохих журмын дагуу шийдвэрлэнэ.

Үнэлгээ

- 24.2. барилга байгууламжийн төсвийн тооцоог мэргэшлийн зэрэгтэй төсөвчнөөр хийлгэж баталгаажуулсан байна гэж өөрчлөх шаардлагатай. Учир нь Барилга байгууламжийн төсвийг хөрөнгө оруулалт өмчийн хэлбэрээс нь хамаарахгүйгээр мэргэшлийн зэрэгтэй төсөвчин хийх шаардлагатай бөгөөд төсөвтэй холбоотой БНбД заавал мөрдөхөөр зохицуулсан байдаг. Мөн хуулийн 24.4 дэх заалт нь хэрэгжилтийн шатанд Санхүү, эдийн засгийн болон барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагууд нь төсвийн өөрчлөлтийг ямар зарчим, зохион байгуулалттайгаар хэрхэн хянах нь тодорхойгүй, дагаж гарсан дүрэм, журам батлагдаагүйн улмаас хуулийн энэхүү хэсгийг хэрхэн хэрэгжүүлэх нь тодорхойгүй байна.
- Төсөвчдийг үнэлэх талаар зохицуулалт шаардлагатай байна. Төсөвчдийн зэргийг нь бууруулах, хадгалах, нэмэх зэргээр хариуцлага тооцооноор төсвийг дураар нэмэх, төсвийн тооцоонд дүгнэлт хийх боломжтой болно.

Шалгуур үзүүлэлтийн томъёолол №8. Барилгын тухай хуулийн 25 дугаар зүйлийг практикт хэрэгжүүлэхэд хүндрэл гарч байгаа эсэх буюу практикт нийцэж байгаа эсэх?

25 дугаар зүйл. Барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх

25.1.Барилга байгууламжийн зураг төслийн магадлалыг энэ хуулийн 23.2-т заасан эх загвар зураг /эскиз/ болон ажлын зургийн үе шатуудад ажлын 15 өдөрт багтаан хийнэ.

25.2.Магадлалыг дараахь зураг төсөлд хийнэ:

25.2.1.газар хөдлөлтийн долоо ба түүнээс дээш баллын бүсэд баригдах энэ хуулийн 10.1.2, 10.1.3, 10.1.4, 10.1.5-д заасан ангилалд хамаарах барилга байгууламжийн зураг төсөл, техник, эдийн засгийн үндэслэл, инженерийн тооцоо, өртгийн төсөвт;

25.2.2.газар хөдлөлтийн долоогоос доош баллын бүсэд баригдах энэ хуулийн 10.1.4, 10.1.5-д заасан ангилалд хамаарах барилга байгууламжийн зураг төсөл, техник, эдийн засгийн үндэслэл, инженерийн тооцоо, өртгийн төсөвт;

25.2.3.барилгын ажил гүйцэтгэх талбайн болон үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын зураг төсөлд;

25.2.4.инженер-геологийн дүгнэлт, геодезийн зураглалд;

25.2.5.энэ хуулийн 10.1.2, 10.1.3-т заасан ангилалд хамаарах улс, орон нутгийн төсөв, гадаадын зээл тусламжийн хөрөнгөөр барих барилга, байгууламжийн төсөв, нэгдсэн төсөв.

25.3.Энэ хуулийн 25.2 дахь хэсэгт гадаад улсын хуулийн этгээдийн боловсруулсан барилга байгууламжийн зураг төсөлд нэгэн адил хамаарна.

25.4.Энэ хуулийн 25.2, 25.3-т заасан зураг төсөлд магадлал хийлгээгүй бол барилгын ажлын зөвшөөрөл олгохыг хориглоно.

25.5.Барилгын ажлын явцад барилга байгууламжийн үндсэн хийц, бүтээцэд өөрчлөлт оруулсан бол тухайн өөрчлөлтийг тусгаж боловсруулсан зураг төсөлд дахин магадлал хийлгэнэ.

25.6.Магадлалын дүгнэлт татгалзсан, зөвшөөрсөн гэсэн хоёр хэлбэртэй байна. Магадлалын татгалзсан дүгнэлт барилгын ажлын зөвшөөрөл олгохоос татгалзах үндэслэл болно.

25.7.Энэ хуулийн 25.6-д заасан магадлалын дүгнэлттэй холбоотой маргаантай асуудлыг холбогдох мэргэжлийн зөвлөлөөр хэлэлцүүлж шийдвэрлүүлж болно.

25.8.Энэ хуулийн 10.1.1-д заасан ангилалд хамаарах барилга байгууламжийн зураг төсөлд захиалагчийн хүсэлтээр магадлал хийж болно.

25.9.Энэ хуулийн 12.1-д заасан шаардлагыг зөрчсөн нь магадлалын татгалзсан дүгнэлт гаргах үндэслэл болно.

Үнэлгээ

- Барилгын хөгжлийн төв нь төрийн өмчит аж ахуйн тооцоот үйлдвэрийн газар бөгөөд Барилгын тухай хуулийн 34 дэх заалтад заасан чиг үүргийн ихэнхийг хэрэгжүүлдэг. Ийнхүү Барилгын хөгжлийн төв нь Эксперт сонгон шалгаруулж эрх олгох, магадлалын ажлыг зохион байгуулах хоёр чиг үүргийг хамтад нь хэрэгжүүлдэг. Барилгын хөгжлийн төвөөс Магадлалын ажлыг зохион байгуулахыг дүрэмд тусгаагүй, хариуцлага хүлээнэ, эсвэл хүлээхгүй гэсэн асуудал тодорхойгүй байна.
- 25.1.Барилга байгууламжийн зураг төслийн магадлалыг энэ хуулийн 23.2-т заасан эх загвар зураг /эскиз/ болон ажлын зургийн үе шатуудад ажлын 15 өдөрт багтаан хийнэ.Энэхүү зохицуулалт нь эх загвар зураг болон ажлын зурагт хамтад нь ажлын 15 өдөрт багтаан магадлал хийнэ гэсэн утгыг илэрхийлж практикт төөрөгдөл үүсгэж байна.
- Мөн 25.7.Энэ хуулийн 25.6-д заасан магадлалын дүгнэлттэй холбоотой маргаантай асуудлыг холбогдох мэргэжлийн зөвлөлөөр хэлэлцүүлж шийдвэрлүүлж болно гэж заасан боловч Мэргэжлийн зөвлөл гэсэн нэр томъёоны тодорхойлолт байхгүй байна. “33.1.12. Архитектор, инженерийн орон тооны бус мэргэжлийн зөвлөлийн ажиллах журам батлах” гэж заасан орон тооны бус мэргэжлийн зөвлөл нь зөвлөмж гаргах үүрэгтэй зөвлөл байдаг.
- 25.5-т Барилгын ажлын явцад барилга байгууламжийн үндсэн хийц, бүтээцэд өөрчлөлт оруулсан бол тухайн өөрчлөлтийг тусгаж боловсруулсан зураг төсөлд дахин магадлал хийлгэнэ гэж заасан. Ийнхүү

магадлалаар оруулна гэж зааснаас үүдэн барилгын зориулалтыг өөрчлөөд дахин гаргах асуудал тулгамдаж байна.

- Алдаатай зураг төсөл, төсөл магадлалаар батлагдаад гарж ирсэн тохиолдолд хариуцлагыг хэн хүлээхийг заах, Учир нь магадлал хийсэн хүмүүс болон Зураг төслийн байгууллага хариуцлага хүлээдэггүй.
- Улсын хөрөнгөөр баригдаж байгаа ажлууд дээр хяналт бол заавал байх хэрэгтэй. Гэтэл засварын ажил зэрэг бага хэмжээний байнга давтагддаг ажлуудыг магадлалаар оруулахгүй байх, холбогдох шат дамжлагыг багасгах шаардлага практикт үүсэж байна.
- Зураг төслийн үе шатыг олон улсын жишигт нийцүүлэх, магадлал хийх үйл ажиллагааг зөвхөн улсын төсвөөр баригдах төсөл арга хэмжээнд гүйцэтгэх, харин хувийн төсөл арга хэмжээнд мэргэжлийн хариуцлагаар даатгагдсан зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч хянаж баталгаажуулах байдлаар зохицуулалтыг бүрдүүлэх шаардлагатай.
- Барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийхэд барилгын өргөтгөл, засвар, тохижилтын ажлуудын зураг төсөлд магадлал хийх эсэх дээр тодорхой зааж өгөх, гадна инженерийн шугам сүлжээний зурагтай хамт магадлалын ерөнхий дүгнэлтээр хамт баталгаажуулах нь зүйтэй.
- Барилгын тухай хуульд бусад ангиллын 7-оос доош баллтай олон нийтийн барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх эсэх нь тодорхойгүй, энэ талаарх зохицуулалтыг орхисон байна. Иймд Барилгын тухай хуульд 7-оос доош баллын бүсэд баригдах барилга байгууламжид магадлал хийх талаар зохицуулалтыг тусгах шаардлагатай.

Шалгуур үзүүлэлтийн томьёолол №9. Барилгын тухай хуулийн 26 дугаар зүйлийн зохицуулалтын хэрэгжилт ямар байгаа, практикт хэрэгжүүлэхэд хүндрэл гарч байгаа буюу практикт нийцэж байгаа эсэх?

26 дугаар зүйл. Барилгын ажлын зөвшөөрөл

26.1.Энэ хуулийн 10.1.2, 10.1.3, 10.1.4, 10.1.5-д заасан ангилалд хамаарах барилга байгууламжид дараахь төрлөөр барилгын ажлын зөвшөөрөл олгоно:

26.1.1.барилга байгууламжийг шинээр барих;

26.1.2.барилга байгууламжийг өргөтгөх, шинэчлэн барих;

26.1.3.барилга байгууламжийг буулгах.

26.2.Барилга байгууламжийн үндсэн бүтээцэд болон инженерийн шугам сүлжээний хэмжээ, хүчин чадалд өөрчлөлт оруулсан бол зураг төслийг дахин боловсруулж, барилгын ажлын зөвшөөрөл шинээр авна.

26.3.Барилга байгууламжийг өргөтгөх, шинэчлэн барихад барилгын ажлын зөвшөөрлийг энэ хуулийн 10.1, 23.2, 28.2-т заасны дагуу ангилал, зураг төсөл, баримт бичгийн дагуу олгоно.

26.4.Олгогдсон газарт нэгээс дээш барилга байгууламж барих тохиолдолд төвөгшлийн дээд ангилалаар барилгын ажлын зөвшөөрөл авна.

26.5.Газрын тос боловсруулах төрийн өмчит үйлдвэр болон түүхий тос дамжуулах хоолойн барилгын ажлын зөвшөөрөл олгох харилцааг Газрын тос боловсруулах үйлдвэрийг дэмжих тухай хуулийн 3.3-т заасан журмаар зохицуулна.

Үнэлгээ

- 26.4.Олгогдсон газарт нэгээс дээш барилга байгууламж барих тохиолдолд төвөгшлийн дээд ангиллаар барилгын ажлын зөвшөөрөл авна гэсэн

заалтыг шаардлага практикт тулгарч байна. Учир нь орон сууц болон тусдаа авто зогсоолын 2 барилга барих тохиолдолд зөвшөөрлийн хувьд дээд ангилал руу оруулах үндэслэл хангалтгүй шат дамжлагыг нэмэгдүүлж байна.

- Барилгын ажлын зөвшөөрөл шаардахгүй барилгыг барихдаа хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөгөөр зам төлөвлөсөн газар, эсвэл төлөвлөсөн шугамын трасс дээр барих эрхийг энэ хуульд зөвшөөрчихсөн. Энэ цоорхойтойгоор холбоотойгоор магадгүй 40.1.24 дээр “холбогдох зөвшөөрөлгүйгээр” гэсэн үгийг “барилгын ажлын зөвшөөрөлгүйгээр” гэх юм бол А даалгавар, загвар зургаа батлуулах нь зөв болно.
- Өндөр болон онцгой төвөгшилтэй барилгын хувьд Барилгын ажлын зөвшөөрөл олгох, ашиглалтад оруулах эрх аймаг, нийслэлийн хувьд Засаг даргын бүрэн эрхэд хамаарч байгаа нь амьдралд нийцэхгүй байгаа тул төвөгшлийн ангиллаас хамаарч барилгын ажлын зөвшөөрөл болон ашиглалтад оруулах асуудлыг шийдвэрлэж байхаар хуулийн зохицуулалтыг сайжруулах;
- 26.2.Барилга байгууламжийн үндсэн бүтээцэд болон инженерийн шугам сүлжээний хэмжээ, хүчин чадалд өөрчлөлт оруулсан бол зураг төслийг дахин боловсруулж, барилгын ажлын зөвшөөрөл шинээр авна гэснийг 26.2.Барилга байгууламжийн үндсэн бүтээцэд болон инженерийн шугам сүлжээний хэмжээ, хүчин чадалд өөрчлөлт оруулсан бол зураг төслийг дахин боловсруулж, магадлалаар баталгаажуулан барилгын ажлын зөвшөөрөл шинээр авна гэж өөрчлөх. Учир нь энэ хуулийн 25.5-д Барилгын ажлын явцад барилга байгууламжийн үндсэн хийц, бүтээцэд өөрчлөлт оруулсан бол тухайн өөрчлөлтийг тусгаж боловсруулсан зураг төсөлд дахин магадлал хийлгэнэ гэж заасан байна.
- Мөн зөвшөөрөлгүйгээр, Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар батлуулахгүйгээр Барилгын ажлыг эхлүүлсний дараа нөхөж Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар авч байгаа нь нэгэнт баригдсан барилгадаа тааруулж Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, загвар зургаа батлуулж, улмаар хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг зөрчих, түүнчлэн хууль зохих ёсоор хэрэгжихгүй байгаагийн илрэл юм. Иймд Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар батлагдаагүй, барилгын ажлын зөвшөөрөл гараагүй байхад барилгын ажлыг зөвшөөрөлгүй гүйцэтгэж байгаа тусгай зөвшөөрөлтэй гүйцэтгэгч хуулийн этгээд, батлагдсан зураг төсөлгүйгээр ажлын зураг хийж гүйцэтгэсэн зураг төсөл зохиогчийн тусгай зөвшөөрлийг хүчингүй болгох хүртэл хариуцлагыг БТХ-д оруулах нь зүйтэй.

Шалгуур үзүүлэлтийн томъёолол №10. Барилгын тухай хуульд заасан “зөвшөөрөл”-тэй холбоотой зохицуулалтын хэрэгжилт практикт нийцэж байгаа эсэх, практикт хэрэгжүүлэхэд хүндрэл гарч буй эсэх?

№	Барилгын тухай хууль 2016.02.05 /Шинэчилсэн найруулга/	Зөвшөөрлийн тухай хууль 2022.06.17 /Шинэчилсэн найруулга/

11.

18 дугаар зүйл. Барилгын үйл ажиллагаа эрхлэх

18.1.Барилгын үйл ажиллагааг энэ хуульд заасан нөхцөл, журмын дагуу тусгай зөвшөөрөл, барилгын ажлын зөвшөөрөл, бүртгэлийн үндсэн дээр эрхэлнэ.

18.2.Энэ хуулийн 10.1.2, 10.1.3, 10.1.4, 10.1.5-д заасан ангилалд хамаарах барилга байгууламжийн барилгын ажлыг⁹² барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагаас олгосон тусгай зөвшөөрөл бүхий хуулийн этгээд эрхэлнэ.

26 дугаар зүйл. Барилгын ажлын зөвшөөрөл⁹³

26.1.Энэ хуулийн 10.1.2, 10.1.3, 10.1.4, 10.1.5-д заасан ангилалд хамаарах барилга байгууламжид дараахь төрлөөр барилгын ажлын зөвшөөрөл олгоно:

26.1.1.барилга байгууламжийг шинээр барих;

26.1.2.барилга байгууламжийг өргөтгөх, шинэчлэн барих;

26.1.3.барилга байгууламжийг буулгах.

27 дугаар зүйл. Барилгын ажлын зөвшөөрөл олгох үйл ажиллагаа

/Энэ зүйлийг 2023 оны 01 дүгээр сарын 06-ны өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан./

27.1.Барилгын ажлын зөвшөөрлийг дараах эрх бүхий этгээд олгоно:

/Энэ хэсгийг 2023 оны 01 дүгээр сарын 06-ны өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан./

27.1.1.энэ хуулийн 32.1.5-д заасан зөвшөөрлийг Засгийн газар;

/Энэ заалтыг 2023 оны 01 дүгээр сарын 06-ны өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан./

27.1.2.энэ хуулийн 10.1.5⁹⁴, 20.2-т заасан зөвшөөрлийг барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага;

/Энэ заалтыг 2023 оны 01 дүгээр сарын 06-ны өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан./

27.1.3.энэ хуулийн 27.1.1, 27.1.2-т зааснаас бусад зөвшөөрлийг аймаг, нийслэлийн Засаг дарга.

/Энэ хэсгийг 2023 оны 01 дүгээр сарын 06-ны өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан./

2.1 дүгээр зүйл.Зөвшөөрлийн ангилал

1.Зөвшөөрлийг түүний зорилго, олгох нөхцөл, үйл ажиллагааны онцлог, эрсдэлийн түвшнээс хамааруулан доор дурдсанаар ангилна:

1.1.тусгай зөвшөөрөл;

1.2.энгийн зөвшөөрөл.

8.1 дүгээр зүйл.Тусгай зөвшөөрлийн жагсаалт

3.Барилга, хот байгуулалт, нийтийн аж ахуйн чиглэлээр доор дурдсан үйл ажиллагааг тусгай зөвшөөрөлтэйгөөр эрхлэх бөгөөд дараах этгээд олгоно:

Тусгай зөвшөөрөл	Тусгай зөвшөөрөл олгох эрх бүхий этгээд
3.2.бага, дунд, өндөр, онцгой төвөгшилтэй барилга байгууламжийн барилгын ажил эрхлэх	Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага

8.2 дугаар зүйл.Энгийн зөвшөөрлийн жагсаалт

3.Барилга, хот байгуулалтын чиглэлээр доор дурдсан үйл ажиллагааг энгийн зөвшөөрөлтэйгөөр эрхлэх бөгөөд дараах этгээд олгоно:

Энгийн зөвшөөрөл	Энгийн зөвшөөрөл олгох эрх бүхий этгээд
3.3.барилгын ажил эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх	Тухайн аймаг, нийслэлийн Засаг дарга

⁹² 4.1.11."барилгын ажил" гэж бүх төрлийн барилга байгууламжийн ажлыг гүйцэтгэх талбайг бэлтгэх, бүрдэл хэсгийг угсрах, шинэчлэн барих, буулгах, засварын ажил гүйцэтгэх, тоног төхөөрөмж суурилуулах үйл ажиллагааг;

⁹³ 4.1.15."барилгын ажил эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл /цаашид "барилгын ажлын зөвшөөрөл" гэх/ гэж энэ хуульд заасны дагуу барилгын ажлыг гүйцэтгэхийг зөвшөөрч, эрх бүхий байгууллагаас гаргасан шийдвэрийг;

⁹⁴ 10.1.5.онцгой төвөгшилтэй барилга байгууламж.

Үнэлгээ

- Барилгын тухай хууль болон Зөвшөөрлийн тухай хууль дахь барилгын зөвшөөрөлтэй холбоотой зохицуулалт, заалтууд нь зарим талаар зөрчилтэй болсон байна. Барилгын тухай хуульд барилгын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл 18 дугаар зүйл, барилгын ажил эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл буюу барилгын ажлын зөвшөөрөл гэсэн 2 ялгамжтай зөвшөөрлийн талаар хуульчилсан. 2021 онд батлагдсан Зөвшөөрлийн тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгад тусгай болон энгийн зөвшөөрлийг ялгаж хуульчилсан. Барилгын тухай хуульд зөвшөөрлийг тусгай зөвшөөрөл бол үгээрээ орсон, харин бусад зөвшөөрөлд “энгийн” гэдэг тодотгол хэрэглээгүй нь тухайн хуулийн бичвэр, хэрэглээ, тайлбар, ойлгомжтой байдалд тодорхой хэмжээнд нөлөөлж байна.
- Зөвшөөрлийн хуулийг батлах үед БТХ-д нэмэлт, өөрчлөлт оруулахдаа барилгын үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрлөөс бусад зөвшөөрөлд “энгийн зөвшөөрөл” гэсэн тодотголыг оруулах нь зүйтэй байсан. Түүнчлэн, БТХ-ийн 27.1.2-т тус хуулийн 10.1.5-д заасан барилга байгууламжийн зөвшөөрлийг БХБЯ олгохоор заасан бол Зөвшөөрлийн тухай хуулийн 8.2 дугаар зүйлийн 3.3-т барилгын төрлийг заалгүйгээр барилгын ажил эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх энгийн зөвшөөрлийг тухайн аймаг, нийслэлийн Засаг дарга олгохоор заасан нь зөрчилтэй уншигдаж байна.
- **Санал:** Барилгын тухай хуульд барилгын үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрөл болон барилгын ажлын зөвшөөрөлтэй холбоотой зохицуулалтыг Зөвшөөрлийн хуультай нийцүүлэн тодорхой, ойлгомжтой болгож хуульчлах нь зүйтэй.

Шалгуур үзүүлэлтийн томьёолол №11. Барилгын тухай хуулийн 34.1.15-д заасан эрх зүйн зохицуулалт практикт нийцэж буй эсэх?

34 дүгээр зүйл. Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын чиг үүрэг

34.1.15.барилгын материалын үйлдвэрлэлийн технологийн зааврыг хянаж, баталгаажуулах ажлыг зохион байгуулах;

Үнэлгээ

- 34.1.15.барилгын материалын үйлдвэрлэлийн технологийн зааврыг хянаж, баталгаажуулах ажлыг зохион байгуулах гэсэн заалтыг хасах. Учир нь барилгын материал үйлдвэрлэлийн технологийн зааврыг тухайн үйлдвэрлэгч үйл ажиллагаандаа дагаж мөрдөхөөр технологи инженер нь боловсруулж, ерөнхий инженер нь хянаад, компанийн захирал баталгаажуулан үйлдвэрлэлдээ мөрдөж ажилладаг компанийн дотоодын баримт бичиг юм. Үүнийг төрийн болон төрийн бус байгууллагын аль нь ч хянаж баталгаажуулах эрх зүйн үндэслэлгүй.
- Барилга ашиглалтад авах үйл ажиллагааг хөндлөнгийн техник, технологийн хяналт хэрэгжүүлэгч үе шат бүрд нь хяналт тавьж, баталгаажуулах маягаар чанарыг эзэнжүүлэх, харин бүртгэл мэдээллийн тогтолцоо, бодлого, зохицуулалт, хяналт тавих ажлуудыг төрийн байгууллага хариуцах, төлөвлөх, хяналт тавих, мэдээллээр хангах,

баталгаат хугацаанд хариуцах, ашиглалтад өгөх ажлыг зохион байгуулах ажлыг захиалагч тус тус хариуцахаар зохицуулах шаардлагатай.

- Барилгын чанар, аюулгүй байдлыг хангуулах хариуцлагыг олон улсын жишгийн дагуу техник технологийн хяналт хэрэгжүүлэх этгээдэд оногдуулах, түүнд тусгай зөвшөөрөл олгох үйл ажиллагаа, хариуцлага алдсан тохиолдолд авах арга хэмжээг тохиолдол бүрээр тодорхойлж хуульчлах нь зүйтэй байна.

Шалгуур үзүүлэлтийн томъёолол №12. Барилгын тухай хуулийн 34.2-т заасан эрх зүйн зохицуулалтын хэрэгжилт ямар байгаа, практикт хэрэгжүүлэхэд хүндрэл гарч байгаа буюу практикт нийцэж байгаа эсэх?

34 дүгээр зүйл. Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын чиг үүрэг

34.2.Энэ хуулийн 34.1.2, 34.1.3, 34.1.4, 34.1.6, 34.1.7, 34.1.8, 34.1.9, 34.1.10, 34.1.11, 34.1.13, 34.1.14, 34.1.15-д заасан чиг үүргийг эрх бүхий байгууллагын шийдвэрийн үндсэн дээр төрийн бус, мэргэжлийн байгууллагаар гэрээгээр гүйцэтгүүлж болно.

Үнэлгээ

- 2010 оны Засгийн газрын 325-р тогтоол, 2016 онд батлагдсан “Барилгын тухай хууль”-ийн “18 дугаар зүйл. Барилгын үйл ажиллагаа эрхлэх, 18.4.Энэ хуулийн 18.2-т заасан барилгын үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрөл олгох, барилгын салбарын хуулийн этгээдийг бүртгэх үйл ажиллагааг төрийн бус, мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлж болно” мөн “34 дүгээр зүйл. Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын чиг үүрэг, 34.2.Энэ хуулийн 34.1.2, 34.1.3, 34.1.4, 34.1.6, 34.1.7, 34.1.8, 34.1.9, 34.1.10, 34.1.11, 34.1.13, 34.1.14, 34.1.15-д заасан чиг үүргийг эрх бүхий байгууллагын шийдвэрийн үндсэн дээр төрийн бус, мэргэжлийн байгууллагаар гэрээгээр гүйцэтгүүлж болно.” Мөн хуулийн “44 дүгээр зүйл. Барилгын салбарын ажилтан, 44.7.Барилгын салбарын ажилтны мэргэжил дээшлүүлэх, мэргэшлийн зэрэг олгох асуудлыг гэрээний үндсэн дээр төрийн бус, мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлж болно” түүнчлэн хуулийн 36 дугаар зүйлээр “иргэн, төрийн бус байгууллагын оролцоо”-г тус тус бүтэн бүлгээр зохицуулж өгсөн нь төрийн бус байгууллагуудын оролцоо, эрх, үүргийг нэмэгдүүлсэн шийдвэрүүд болжээ.
- Өнөөдрийн байдлаар Барилга, хот байгуулалтын яамнаас Барилгын салбарын ажилтныг давтан сургах, мэргэжил дээшлүүлэх, мэргэшлийн зэрэг олгох ажлыг зохион байгуулах чиг үүргийг “Монголын Барилгачдын нэгдсэн холбоо” болон түншлэгч 12 төрийн бус байгууллагуудад;
- Барилгын материалын үйлдвэрлэлийн тусгай зөвшөөрөл олгох үйл ажиллагааг зохион байгуулах чиг үүргийг “Монголын барилгын материал үйлдвэрлэгчдийн холбоо”-нд;
- Барилгын үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрөл олгох үйл ажиллагааг зохион байгуулах чиг үүргийг “Монголын барилгын үндэсний ассоциаци” болон түншлэгч 7 төрийн бус байгууллагаар гүйцэтгүүлэхээр гэрээ байгуулсан.
- 34.2.Энэ хуулийн 34.1.2, 34.1.3, 34.1.4, 34.1.6, 34.1.7, 34.1.8, 34.1.9, 34.1.10, 34.1.11, 34.1.13, 34.1.14, 34.1.15-д заасан чиг үүргийг эрх бүхий

байгууллагын шийдвэрийн үндсэн дээр төрийн бус, мэргэжлийн байгууллагаар гэрээгээр гүйцэтгүүлж болно гэх зохицуулалтыг шүүх төрийн бус мөн мэргэжлийн байгууллага байна гэж ойлгож тайлбарладаг. Гэтэл эдгээр чиг үүргүүдийг Барилгын хөгжлийн төвд шилжүүлсэн нь төрийн бус байгууллага байх хуулийн шаардлагыг хангаагүй гэх мэт маргаан үүсэж байна.

Шалгуур үзүүлэлтийн томъёолол №13. Барилгын тухай хуулийн 37.1.5-д заасан эрх зүйн зохицуулалтын хэрэгжилт ямар байгаа, практикт хэрэгжүүлэхэд хүндрэл гарч байгаа буюу практикт нийцэж байгаа эсэх?

37 дугаар зүйл. Захиалагчийн чиг үүрэг

37.1.5.барилгын ажлын үе шат бүрд зохиогчийн хяналт хийлгэж, хөндлөнгийн лабораторийн шинжилгээгээр материал, хийц, бүтээц, эдлэхүүний чанар, аюулгүй байдлын техникийн үзүүлэлтүүдийг тодорхойлуулж, холбогдох зардлыг хариуцах;

37.8.Энэ хуулийн 16.3-т заасан зураг төслийг үндэслэн барилга байгууламжийн буулгалтын ажлыг гүйцэтгэнэ.

Үнэлгээ

- 37.1.5 дахь заалтыг барилгын ажлын үе шат бүрд зохиогчийн хяналт хийлгэж, шаардлагатай тохиолдолд хөндлөнгийн лабораторийн дүгнэлтийг үндэслэн материал, хийц, бүтээц, эдлэхүүний чанар, аюулгүй байдлын техникийн үзүүлэлтүүдийг тодорхойлуулж, холбогдох зардлыг хариуцах гэж өөрчлөх шаардлагатай байна. Учир нь Гүйцэтгэгч өөрийн гүйцэтгэсэн ажлын чанарыг баталгаажуулах ёстой. Мөн 40.1.12.барилга байгууламжийн хийц, бүтээцийн даацын бат бэхийг барилгын ажлын үе шат бүрд лабораторийн шинжилгээ хийлгэж дүгнэлт гаргуулан баталгаажуулах заалттай зөрчилдөж байна.
- 37.8.Энэ хуулийн 16.3-т заасан зураг төслийг үндэслэн барилга байгууламжийн буулгалтын ажлыг гүйцэтгэнэ гэснийг 37.8.Энэ хуулийн 16.3-т заасан зураг төслийг үндэслэн барилга байгууламжийн буулгалтын ажлыг гүйцэтгүүлэх бөгөөд тусгай зөвшөөрөлтэй аж ахуйн нэгж, байгууллагаар гүйцэтгүүлнэ гэж өөрчлөх. Учир нь Захиалагч барилга буулгалтын ажлыг гүйцэтгэх эрх бүхий байгууллага биш Мэргэжлийн болон тусгай зөвшөөрөлтэй байгууллагаар буулгалтын ажлыг гүйцэтгүүлнэ.

Жишээ кэйс:

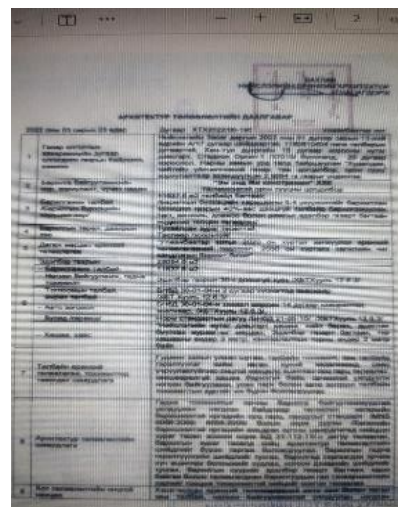
“ЭМ ЭНД ЖИ КОНСТРАКШН” ХХК-ийн барьж байгаа “АКУА ГАРДЕН” барилгын талаар

- Нийслэлийн Засаг даргын 2008 оны 442 тоот захирамжаар анх уг маргаан бүхий газрыг авч байсан. Нийслэлийн Засаг даргын 2020 оны есдүгээр сарын 30-ны өдрийн захирамжаар “Эм энд жи констракшн” ХХК-ийн 11.8 га газар эзэмших эрхийг цуцалсан.



- Гэвч “Эм энд жи констракшн” ХХК-аас Хотын захиргааг шүүхэд өгч, улмаар Захиргааны хэргийн шүүхийн 2021 оны есдүгээр сарын 30-ны өдрийн шийдвэрээр Нийслэлийн Засаг даргын шийдвэрийг хүчингүй болгож, газар эзэмших эрхийг сэргээсэн.
- Нийслэлийн Засаг даргын 2022 оны А/17 дугаартай захирамжийг үндэслэн Нийслэлийн Ерөнхий Архитектор 2022 оны 03 дугаар сарын 23-ны өдрийн ХТХ2022/00-190 дугаартай Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, Загвар зураг баталсан.
- Барилга хот байгуулалтын яамнаас 2022 оны 07 дугаар сарын 07-ны өдрийн 002/2022 дугаартай Барилгын ажлын зөвшөөрлийн гэрчилгээг 2024 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийг хүртэл хугацаагаар авсан.

- Дээрх барилгын асуудал өнөөдрийн түвшинд хүрэхэд газар олголт хийхдээ Усны тухай хууль болон холбогдох хууль тогтоомжуудыг зөрчсөн, 2008 оноос хойш хугацаа сунгах, газрын гэрээ гэрчилгээг шинэчлэх тутам газрын зориулалтыг өөрчилсөн, холбогдох төрийн захиргааны байгууллагын зөвшөөрөлгүй баригдсан, барилгын ажлын зөвшөөрлийн гэрчилгээг нийт барилга 50-60 хувь баригдсан байхад нөхөж олгосон, дунд голын далан сувгийг нарийсгаж боосон гэх зэрэг олон асуудлууд гарсан.



- Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, Загвар зураг батлахад дунд голын онцгой хамгаалалтын бүс рүү оруулж батлуулсан. Энэ нь:

- Газрын тухай хуулийн 33.33.6 /Усны сан бүхий газрын онцгой хамгаалалтын бүс болон ус хангамжийн эх үүсвэрийн эрүүл ахуйн бүсэд иргэн, хуулийн этгээдэд газар ашиглуулах, эзэмшүүлэхийг хориглоно./,
- Хот байгуулалтын тухай хуулийн 24 дүгээр зүйлийн 24.1.1 /хот, тосгоны



дугаар зүйлийн



- ерөнхий төлөвлөгөөний үндсэн шаардлага, үе шатны зорилт, эдэлбэр газрын зориулалт, инженерийн шугам сүлжээний даац, технологийн горим зөрчиж газар олгох;/,
- 24.1.2/олгосон газарт зориулалтын бус барилга байгууламж барих, хүн амын амьдрах орчны чанарт сөрөг нөлөө бүхий үйл ажиллагаа явуулах;/, 24.1.6,
 - Усны тухай хуулийн 22 дугаар зүйл 22.2/Усны сан бүхий газрын эргээс 50 метрээс доошгүй зайд болон гол мөрний татамд онцгой хамгаалалтын бүс тогтооно./,
 - 22.3/Усны сан бүхий газрын эргээс 200 метрээс доошгүй зайд энгийн хамгаалалтын бүс, ус хангамжийн эх үүсвэрээс 100 метрээс доошгүй зайд эрүүл ахуйн бүс тогтооно./, болон
 - Барилгын тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 14.1/Барилга байгууламж дараах шаардлагыг хангасан байна. 14.1.1.зураг төслийн дагуу баригдсан байх;
 - 14.1.2.барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг хангасан байх;
 - 14.1.3.байгаль орчинд сөрөг нөлөөгүй байх; 14.1.4.зэргэлдээ орших барилга байгууламжийн ашиглалтын хэвийн нөхцөлийг алдагдуулахгүй байх/,
 - Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2016 оны 50 дугаар тогтоолыг тус тус зөрчсөн.

Шалгуур үзүүлэлтийн томъёолол №14. Барилгын тухай хуулийн 41.7-д заасан эрх зүйн зохицуулалтын хэрэгжилт ямар байгаа, практикт хэрэгжүүлэхэд хүндрэл гарч байгаа буюу практикт нийцэж байгаа эсэх?

41 дүгээр зүйл. Барилга байгууламжийн хамгаалалтын горим

41.7.Энэ хуулийн 41.6-д заасан хугацаа дуусгавар болмогц захиалагч тухайн барилга байгууламжийн барилгын ажлыг үргэлжлүүлэх, эсхүл чанар аюулгүйн шаардлага хангахгүй нь тогтоогдсон барилга байгууламжийг буулгах арга хэмжээг авна.

Үнэлгээ

- БТХ-ийн 4 дүгээр зүйлийн 4.1.9 дэх хэсэгт “барилга байгууламжийн хамгаалалтын горим гэж барилгын ажил түр зогсох хугацаанд барилга байгууламжийн чанар, аюулгүй байдлыг хангах, барилгын бүрэлдэхүүн хэсгийг эвдэрч гэмтэхээс хамгаалах, барилгын ажлыг үргэлжлүүлэх нөхцөл бүрдүүлэхийг”, мөн хуулийн 4.1.24 дэх хэсэгт “Буулгалтын ажил гэж ашиглалтын шаардлага хангахгүй болсон, хууль тогтоомж, барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг ноцтой зөрчиж баригдсан нь эрх бүхий байгууллагаас тогтоогдсон барилга байгууламжийг бүхэлд нь, эсхүл хэсэгчлэн буулгах үйл ажиллагааг” ойлгоно гэж тус тус тодорхойлсон байна.
- БТХ-ийн 41 дүгээр зүйлийн 41.7 дахь хэсэгт хамгаалалтын горимын хугацаа дуусгавар болмогц чанар аюулгүйн шаардлага хангахгүй нь тогтоогдсон барилга байгууламжийг буулгах арга хэмжээг авахаар зохицуулсан байна. Гэвч БТХ-д барилга байгууламжийн буулгалтын талаар үр дагаврын зохицуулалт байхгүй байна. Иймд дээрх заалтыг нарийвчлан зохицуулах шаардлагатай байна.

Шалгуур үзүүлэлтийн томьёолол №15. Энэ хуулийн 7 дугаар зүйлийн 7.1 дэх хэсэг хэрэгжиж байгаа эсэх, хэрэгжүүлэхэд хүндрэл гарч байгаа буюу практикт нийцэж байгаа эсэх?

7 дугаар зүйл. Нийтийн болон гуравдагч этгээдийн эрх, ашиг сонирхол

7.1.Эрх бүхий байгууллага барилгын ажлын зөвшөөрөл олгохдоо доор дурдсан асуудлыг харгалзан үзнэ:

7.1.1.барилгын үйл ажиллагаанаас шалтгаалан үүсэх иргэн, хуулийн этгээдийн өмчлөл, эзэмшил, ашиглалтад байгаа газар, үл хөдлөх эд хөрөнгөтэй холбоотой эрх, ашиг сонирхол;

7.1.2.иргэн, хуулийн этгээдийн эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах, ажиллахтай холбогдон үүсэх эрх, ашиг сонирхол;

7.1.3.энэ хууль болон хот байгуулалтын тухай хууль тогтоомжид заасан зарчимд нийцэж байгаа эсэх.

Үнэлгээ

- Барилгын тухай хуулийн 7-р зүйлд барилгын ажлын зөвшөөрлийг олгохдоо олон нийтийн эрх, ашиг сонирхлыг харгалзан үзэхээр хуульчилсан байна. Тус зохицуулалтын дагуу барилгын ажлын зөвшөөрлийг хүссэн хуулийн этгээд нь барилгын ажил эхлүүлэх зөвшөөрлөө авч, барилгын ажлыг эхлүүлэх явцад Барилгын тухай хуулийн 7-р зүйлд заасан эрх, ашиг сонирхол нь зөрчигдсөн олон нийтийн төлөөлөл гомдол гаргах боломжийг гаргаж өгсөн зохицуулалт юм.
- Тус зохицуулалтын дараалал нь буруу хуульчилснаас болж практикт асуудлууд тулгарч байна. Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар батлагдсан 2014 оны 5/14 тоот тогтоолоор эрх ашиг нь хөндөгдөж болзошгүй олон нийтийн саналыг төлөвлөлтийн шатанд эхэлж авах зохицуулалттай дүрэм батлагдсан. Тус тогтоолоор батлагдсан дүрэм дээрх зохицуулалтыг хуульд тусгах нь зүйтэй байна.
- Барилгын тухай хуулийн 7 дугаар зүйлийн 7.1 дэх хэсэгт “Барилгын ажлын зөвшөөрөл”-ийг олгохдоо хуулийн 7.1.1, 7.1.2, 7.1.3 дахь заасан хэсгийг харгалзан үзнэ гэж зохицуулсан байдаг. Гэтэл Захиргааны хэргийн шүүх дээр тухай маргаан үүсэхдээ барилга угсралтын ажил эхлэх үед иргэн, хуулийн этгээдээс аливаа хэлбэрээр эрх зөрчигдсөн талаар төрийн захиргааны байгууллагад гомдол, шүүхэд нэхэмжлэл гаргаж байна. Маргаан үүсэх нөхцөл нь барилгын ажлын зөвшөөрлийн гэрчилгээ буюу барилгын ажлыг гүйцэтгэхийг зөвшөөрч гаргасан эрх бүхий байгууллагын шийдвэрээс болж маргаан үүсэж улмаар “Загвар зураг, Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар”-тай холбоотой маргаан үүсдэг. БТХ-д А даалгаврыг хүчингүй болгохдоо 27.3-т заасан үндэслэл тогтоогдсон тохиолдолд буюу 27.3.1.хот байгуулалтын баримт бичигт заасан шаардлагыг хангаагүй, 27.3.2.зураг төсөлд магадлал хийгдээгүй, 27.3.3.энэ хуулийн 7 дугаар зүйлд заасан олон нийтийн болон гуравдагч этгээдийн эрх, ашиг сонирхлыг хангаагүй болохыг эрх бүхий байгууллага тогтоосон бол хүчингүй болгохоор зохицуулсан байна.
- Барилгын тухай хуулийн 27-р зүйлийн 27.3.3-т “энэ хуулийн 7 дугаар зүйлд заасан олон нийтийн болон гуравдагч этгээдийн эрх, ашиг сонирхлыг хангаагүй гэх заалтыг үндэслэж байна. Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврыг гаргахдаа Барилгын тухай хуулийн 7-р зүйлийг хэрэглэж олон

нийтийн болон эрх ашиг сонирхлыг хангаж ёстой байтал барилгын ажлын зөвшөөрлийг олгохдоо БТХ-ийн 7-р зүйлд заасныг баримталж байгаа нь буруу байна. Өөрөөр хэлбэл дарааллын хувьд алдаа гарч байгаа бөгөөд анхнаасаа төлөвлөлтийн шатанд иргэдийн эрхийг хангаагүйн улмаас Захиргааны хэргийн шүүхийн маргаан гарч шүүхээс Архитектор төлөвлөлтийн даалгаврыг хүчингүй болгож, улмаар барилгын ажлын зөвшөөрөл дагаж хүчингүй болох шалтгаан болж байна.

- **Санал:** Барилгын тухай хуулийн 7 дугаар зүйлд олон нийтийн саналыг барилгын зөвшөөрлийн, эсвэл төлөвлөлтийн аль үе шатанд авах эсэхийг хуульд тодруулан тусгах шаардлагатай байна.
- Мөн төлөвлөлтийн шатанд олон нийтийн эрхийг зохицуулах зохицуулалт нь БТХ-д байхгүй байна. Иймд 7 дугаар зүйл нь практикт алдаатай үйлчилж байна. Үүнтэй холбогдуулаад өмнө нь 2014 онд Нийслэлийн иргэдийн хурлаар батлагдан хэрэгжиж байсан 5/14 тоот тогтоол буюу “эрх ашиг нь хөндөгдөж болзошгүй олон нийтийн саналыг төлөвлөлтийн шатанд эхэлж авах зохицуулалттай дүрэм”-ийн зохицуулалтыг одоо БТХ-д нэмж оруулах шаардлагатай байна. Тодруулбал, уг тогтоолоор батлагдсан дүрэм дээрх зохицуулалтыг БТХ-д тусгаж, Барилгын тухай хуулийн 7-р зүйлд олон нийтийн саналыг барилгын зөвшөөрлийн, эсвэл төлөвлөлтийн аль үе шатанд авах эсэхийг хуульд тодруулан тусгах нь зүйтэй байна.

“Журам батлах тухай”

НИТХ-ын 2014 оны 5/14 тоот тогтоол

ДӨРӨВДҮГЭЭР БҮЛЭГ. БАРИЛГА БАРИХ ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНД ИРГЭН, ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДИЙН ОРОЛЦООГ ХАНГАХ, САНАЛЫГ ТУСГАХ

4.1. Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт барилга барих үйл ажиллагаанд иргэн, хуулийн этгээдийн оролцоог хангана. 4.2. Дараах тохиолдолд барилга барих үйл ажиллагаанд иргэн, хуулийн этгээдийн саналыг авч болно. 4.2.1. орон сууцны хороолол дундах барилгажаагүй талбайд барилга байгууламж барихад; 4.2.2. гэр хорооллын газар дахь нэгж талбарт барилга барих /амины орон сууцнаас бусад барилгын хувьд/; 4.3. Журмын 4.2.-д заасан санал авах тохиолдолд, дараах байдлаар авна.

4.3.1. орон сууцны хороолол дундах барилгажаагүй талбайд барилга барих тохиолдолд нэгж талбарын хил хязгаарыг тогтоосон эргэлтийн цэгүүдээс дор дурдсан зайд байрлах үл хөдлөх хөрөнгийн өмчлөгчөөс; 4.3.1.1. 2-4 давхар барилгад 15 метр,

4.3.1.2. 5 давхар барилгад 21 метр,

4.3.1.3. 9 давхар барилгад 30 метр,

4.3.1.4. 12 давхар барилгад 40 метр,

4.3.1.5. 16 давхар барилгад 45 метр.

4.3.2. гэр хорооллын нэгж талбарт байгаа эдэлбэр газрын;

4.4. Баригдах барилгын талаарх мэдээллийг олон нийтэд мэдээлэх 3х2м хэмжээтэй самбарыг барилгажих талбайд тод харагдахуйцаар 7-оос доошгүй хоног байршуулна.

4.5. Мэдээллийн самбарт дараах мэдээллийг тусгасан байна.

4.5.1. газар эзэмшигчийн нэр, газрын зориулалт, хэмжээ, газар олгосон шийдвэр;

4.5.2. төлөвлөж буй барилгын талаарх мэдээлэл, план зураг;

4.5.3. санал авах хугацаа, зөвлөлийн хурлын тов, хаяг, холбоо барих утасны дугаар.

4.6. Баригдах барилгын талаарх саналыг бичгээр, эсвэл зөвлөлийн хуралд төлөөллөө оролцуулах замаар гаргаж болно.

4.7. Бичгээр ирүүлэх саналыг нийслэлийн барилга, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн байгууллагад ирүүлнэ. Хариуг иргэнд баталгаат шуудангаар хүргүүлнэ.

4.8. Зөвлөлийн хуралд төлөөлөн оролцох иргэн нь төлөөлөх эрхээ бичгээр баталгаажуулсан байна.

4.9. Зөвлөлийн хурлын тов, хэлэлцэх асуудлын жагсаалтыг нийслэлийн барилга, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн байгууллагын цахим хуудсанд байршуулж, хуралд иргэд оролцож санал өгөх нөхцөлийг бүрдүүлнэ. 4.10. Зөвлөлийн хуралд төлөөллөө оролцуулаагүй, саналаа ирүүлээгүй тохиолдолд тухайн байршилд барилгажихыг дэмжиж саналаа өгсөнд тооцно.

4.11. Санал өгвөл зохих иргэдийн 70 хувийн саналыг хүчинтэйд тооцно.

4.12. Барилгын захиалагч нь нийслэлийн барилга, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн байгууллагаас баталсан загварын дагуу самбарыг хийж байршуулна.

4.13. Иргэн, хуулийн этгээдээс барилга барих үйл ажиллагаатай холбогдуулан хууль бус санал тавьж, санаатайгаар саад учруулж, мөнгө, хөрөнгө шаардсан нь нотлогдсон тохиолдолд тухайн иргэн, хуулийн этгээдээс санал авахгүй.

Шалгуур үзүүлэлтийн томьёолол №16. Барилгын тухай хуулийн 34 дүгээр зүйлийн хэрэгжилт практикт нийцэж байгаа эсэх, практикт хэрэгжүүлэхэд хүндрэл гарч байгаа юу?

34 дүгээр зүйл. Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын чиг үүрэг

34.1.Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

34.1.1.барилгын тухай хууль тогтоомж, Засгийн газрын шийдвэрийн хэрэгжилтийг хангах;

34.1.2.барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичиг, стандарт боловсруулах ажлыг зохион байгуулах;

34.1.3.барилгын салбарын ажилтныг давтан сургах, мэргэжил дээшлүүлэх, мэргэшлийн зэрэг олгох ажлыг зохион байгуулах;

34.1.4.барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх ажлыг зохион байгуулах;

34.1.5.барилгын салбарын шинжлэх ухаан, техник технологийн бодлогыг хэрэгжүүлэх;

34.1.6.барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийг сурталчлах, нэвтрүүлэх, хэрэгжилтийг хангах ажлыг зохион байгуулах;

34.1.7.барилгын салбарын ажилтан, хуулийн этгээдийн нэгдсэн бүртгэл хөтлөх, шинэчлэх, мэдээллийг мэдээллийн санд байршуулах, мэдээллээр хангах ажлыг зохион байгуулах;

34.1.8.барилга байгууламжийн нэгж хүчин чадлын жишиг үнэлгээ, үнийн индексийг боловсруулах;

34.1.9.улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар баригдах барилгын ажлын гүйцэтгэгчийг сонгон шалгаруулах ажиллагаанд тусгай зөвшөөрөл олгогчийг төлөөлөн оролцох;

34.1.10.барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх иргэн, хуулийн этгээдийг өрсөлдөөний журмаар сонгон шалгаруулж, экспертийн эрх олгох;

34.1.11.зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх иргэн, хуулийн этгээдийн нэгдсэн бүртгэл хөтлөх;

34.1.12.барилга байгууламжийн норм, нормативын сан бүрдүүлэх, зарцуулах үйл ажиллагааг зохион байгуулах;

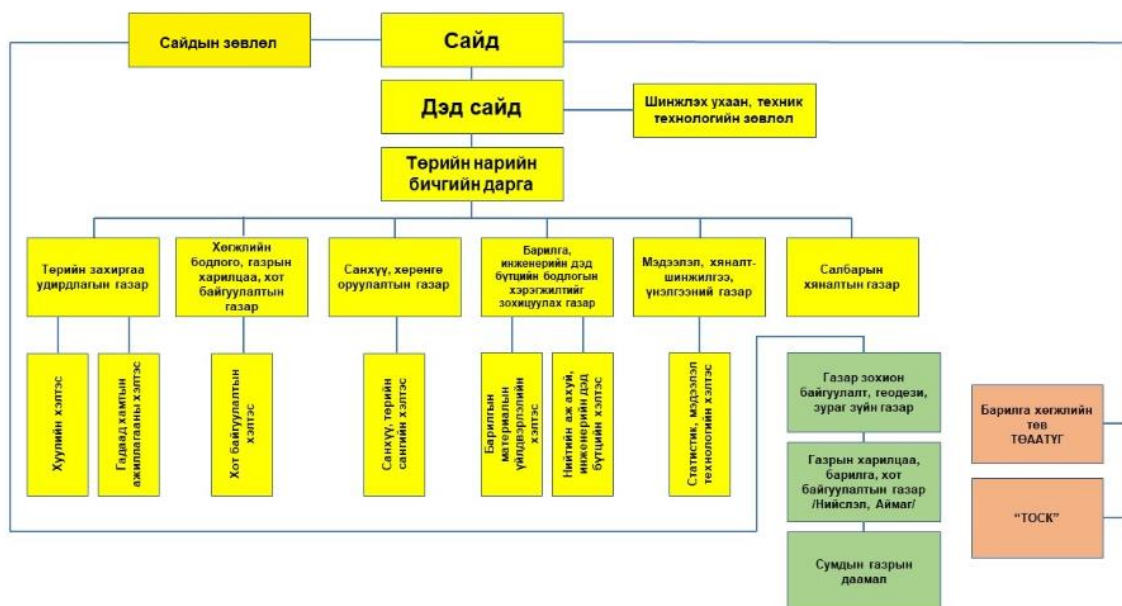
34.1.13.архитектор, инженерийн мэргэжлийн зөвлөл байгуулан, үйл ажиллагааг нь зохион байгуулах;

34.1.14.барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх, барилгын материалын үйлдвэрлэл, өргөх байгууламж, түүний эд ангийн үйлдвэрлэл, угсралт, засвар үйлчилгээ эрхлэх хуулийн этгээдэд тусгай зөвшөөрөл олгох үйл ажиллагааг нэг цэгийн үйлчилгээгээр зохион байгуулах;

34.1.15.барилгын материалын үйлдвэрлэлийн технологийн зааврыг хянаж, баталгаажуулах ажлыг зохион байгуулах;

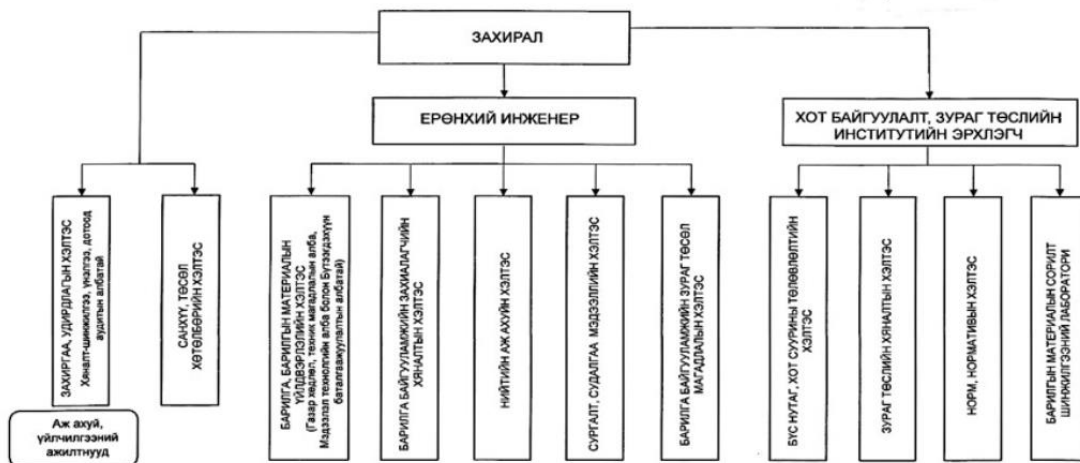
34.1.16.хууль тогтоомжид заасан бусад эрх.

34.2.Энэ хуулийн 34.1.2, 34.1.3, 34.1.4, 34.1.6, 34.1.7, 34.1.8, 34.1.9, 34.1.10, 34.1.11, 34.1.13, 34.1.14, 34.1.15-д заасан чиг үүргийг эрх бүхий байгууллагын шийдвэрийн үндсэн дээр төрийн бус, мэргэжлийн байгууллагаар гэрээгээр гүйцэтгүүлж болно.



Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газрын
2022 оны 06 дугаар сарын 22 ны өдрийн
2022... дугаар тогтоолын 1 дүгээр хавсралт

“БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ” ТӨРИЙН ӨМЧИТ ҮЙЛДВЭРИЙН ГАЗРЫН ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТЫН БҮТЦИЙН СХЕМ



Үнэлгээ

- Барилгын тухай хуулийн 34 дүгээр зүйлд заасан хэрэгжилтийг зохион байгуулах чиг үүрэгтэй Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагыг байгуулаагүй, энэ агентлагт хуулиар тогтоосон чиг үүргийг ашгийн төлөө ажилладаг, “Барилгын хөгжлийн төв” ТӨҮГ, мөн “Монголын барилгын үндэсний ассоциаци” ТББ, “Монголын барилгачдын нэгдсэн холбоо” ТББ, “Монголын барилгын материал үйлдвэрлэгчдийн холбоо” ТББ-уудаар гүйцэтгүүлж байгаа нь хуулийг хэрэгжүүлэхэд төвөгтэй, ойлгомжгүй байдлыг үүсгэсээр байгаа.

- Мөн тусгай зөвшөөрөл олгох нэг цэгийн үйлчилгээ эрхлэх үүрэг ТББ-д шилжсэнээр “Барилгын хөгжлийн төв” ТӨҮГ-т Засгийн газрын 2018 оны 51 дүгээр тогтоолоор шилжиж ирсэн Барилгын тухай хуулийн 34.1.7-д заасан барилгын салбарын нэгдсэн мэдээллийн сангийн үйл ажиллагаа доголдох нөхцөлийг бүрдүүлсэн талаар чиг үүргийн шинжилгээ хийсэн ажлын хэсгийн дүгнэлт гарсан. Үүнээс шалтгаалж төрийн үйлчилгээг аж ахуйн нэгж байгууллагад чирэгдэлгүй, хүнд сурталгүй үзүүлэх үүргийг төр үзүүлэх ёстой байтал дахиад ТББ, болон “Барилгын хөгжлийн төв” ТӨҮГ гэсэн 2 байгууллагад нөхцөл байдлыг үүсгэсэн байна. Мөн барилгын салбарын мэргэжилтэй ажилтны бүртгэлийн сан үүсэхгүй болсон. Чиг үүргийг шилжүүлсэн авсан ТББ одоо болтол үйл ажиллагааг эрхлээгүй байгаа тул мэргэшсэн, зөвлөх зэрэг авах, сунгах ажил хийгдэхгүй улмаар, зэргийн хугацаа дууссан барилгын салбарын ажилтнууд тодорхой үйл ажиллагаа эрхлэх эрхгүй болсон. Үүнээс шалтгаалж барилгын салбарын зарим аж ахуй нэгж тендерт ялагдах, ажил эрхлэх боломжгүй болох сөрөг нөхцөлүүд бүрдсэн.
- **Дүгнэлт:** Хуулийн энэ заалт тухайн чиг үүргийг хэрэгжүүлэх төрийн захиргааны байгууллага байхгүйгээс шалтгаалж практикт хэрэгжихэд нэн төвөгтэй байдлыг бий болгосон. Иймд, Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагыг байгуулах, түүнчлэн төрийн бус байгууллага, мэргэжлийн холбоодод гэрээгээр гүйцэтгүүлэх чиг үүргийг дахин нарийвчилж хуулийн зохицуулалтыг боловсронгуй болгох шаардлагатай байна.

Шалгуур үзүүлэлтийн томъёолол №17. Барилгын тухай хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.1.6 дахь заалтыг хэрэгжүүлэхэд практикт хүндрэл гарч байгаа эсэх, уг заалт практикт нийцэж буй эсэх?

35 дугаар зүйл. Аймаг, нийслэлийн засаг даргын бүрэн эрх

35.1.6. барилгын ажлын зөвшөөрөл олгож, барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах;

Үнэлгээ

- Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулахад хуулийн энэ заалтаас гадна Засгийн газрын 2021 оны 212 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүрэм”-ийг мөрдөж ажилладаг.
- Хуулийн 35.1.6 дахь заалт нь тухайн барилга байгууламжийн ангиллаас хамаарч 37.1.6 дахь заалт, 48.1 дэх хэсэгтэй хамааралтай болдог. Энэ талаар өмнө нь 37 дугаар зүйлийн 37.1.6 дахь заалтын хэрэгжилтийг үнэлэхэд дурдсан. Гэтэл өндөр болон онцгой төвөгшилтэй, улс бүс нутгийн чанартай томоохон барилга байгууламжийг тухайлсан барилгын зөвшөөрөл олгосон барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах нөөц боломж аймаг, нийслэлийн засаг даргын хувьд хязгаарлагдмал бөгөөд тухайн тохиолдолд зайлшгүй барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв болон бусад байгууллага хариуцан зохицуулах хэрэгцээ

шаардлага тулгардаг. Сүүлийн жилүүдэд өндөр байгууламж ихээр баригдах болсонтой холбоотойгоор барилга, байгууламжийн гүйцэтгэгч захиалагчаас БХБЯ-нд хандаж ашиглалтад оруулах комисс томилох ашиглалтад оруулах комисс томилох хүсэлтийг ирүүлэх нь ихэссэн.

- Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах ажлыг зохион байгуулах үүрэг захиалагчид хамаардаг бөгөөд энэ чиг үүргийг хэрэгжүүлэх бүтэц тогтолцоо хангалтгүй байна.
- Жишээ: “Барилгын тухай хууль”-ийн 42 дугаар зүйлийн 42.1.8-д зааснаар барилга захиалагчийн чиг үүрэг нь барилгын салбарын зөвлөх үйлчилгээний чиглэлд хамаарах ба Зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх иргэн, хуулийн этгээд нь энэ хуулийн 42 зугаар зүйлийн 42.3-д зааснаар Барилгын хөгжлийн төвд бүртгүүлэхээр зохицуулсан ч 6 аймгийн Засаг даргын дэргэд Барилгын захиалагчийн алба мэргэжлийн боловсон хүчингүйгээр зөвлөх үйлчилгээ үзүүлж байгаа нь Засгийн газрын 319 дүгээр тогтоолоор батлагдсан журмыг зөрчиж байна.
- Зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх иргэн, хуулийн этгээдэд тавигдах шаардлага, бүртгэх журмаар 11 төрлийн мэргэжлийн мэргэшсэн инженер байж, зөвлөх үйлчилгээний эрх авч, бүртгүүлэн үйл ажиллагаагаа хэрэгжүүлэх ёстой, мөн зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх хуулийн этгээдийн багийн ахлагч нь мэргэжлийн чиглэлээр 20-оос доошгүй жил ажилласан зөвлөхөөс дээш зэрэгтэй инженер байх ёстой байтал агрономич, геологич, бизнесийн эдийн засагч, цахилгааны инженер зэрэг мэргэжлийн хүмүүс техникийн хяналтыг хэрэгжүүлж байна.
- Мөн ашиглалтад оруулах асуудлыг ялгаа заагтай нарийвчлан зохицуулаагүйгээс иргэдийн зүгээс ч цөөнгүй гомдол гаргасан байдаг.

Жишээ

“БЗД-ийн Баянмонгол хорооллын урд баригдаж буй Санто апартаментийг барьсан компани нь урд талын хотхоны оршин суугчдын эрх ашгийг хохироож явган хүний замгүй хүүхэд, хөгшид иргэд нь машинтай нэг замаар алхаж явдаг болсон. Үүнийг улсын комисс яагаад зөвшөөрч байна.” *Иргэнээс*

Анхаарах зүйл, дүгнэлт:

- Барилга байгууламжийн захиалагчийн хяналт хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааг Барилгын тухай хууль, Улсын Их Хурлын 2013 оны 58 дугаар тогтоол, Засгийн газрын 2018 оны 51 дүгээр тогтоол, 2014 оны 93 дугаар тогтоол, 2018 оны 170 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Барилга захиалагчийн дүрэм”, 2018 оны 319 дүгээр тогтоолоор батлагдсан “Зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх иргэн, хуулийн этгээдэд тавих шаардлага, бүртгэх журам”-аар тус тус зохицуулж байна.
- Монгол Улсын Их Хурлын 2013 оны 58 дугаар тогтоолоор “... барилга захиалагчийн товчоо, албадыг нэгтгэн, эдгээр барилга байгууламж бариулах ажлыг улсын хэмжээнд хариуцан гүйцэтгүүлэх чиг үүрэг бүхий улсын үйлдвэрийн газрыг байгуулан үйл ажиллагааг нь эхлүүлэх...”-ийг Монгол улсын Засгийн газарт даалгасан.
- Улмаар Монгол улсын Засгийн газрын 2014 оны 93 дугаар тогтоолоор улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар баригдаж байгаа барилга байгууламжид захиалагчийн хяналт хийх чиг үүрэгтэй БСШУЯ, ЭМЯ,

ССАЖЯ-дын дэргэдэх Барилга захиалагчийн албадыг татан буулгаж, тэдгээрийн хяналтын чиг үүргийг “Барилгын хөгжлийн төв” ТӨҮГ-т нэгтгэсэн.

- Мөн Төрийн өмчийн бодлого зохицуулалтын газрын 2018 оны 85 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Барилгын хөгжлийн төв” ТӨҮГ-ын дүрмийн 4.2 дахь хэсэгт зааснаар Барилгын салбарын төрийн захиргааны байгууллагын чиг үүргийг хэрэгжүүлэгч мэргэжлийн байгууллагын хувьд дор дурдсан үндсэн чиг үүргийг мэргэжлийн байгууллагын хувьд дор дурдсан үндсэн чиг үүргийг хэрэгжүүлэх ба 4.2.1-д “улсын төсөв болон гадаад, дотоодын санхүүжилтээр хот байгуулалт, барилгын салбарт хэрэгжүүлэх төсөл, арга хэмжээний хэрэгжилтэд захиалагчийн хяналт хэрэгжүүлнэ” гэж үйл ажиллагааны чиглэлд нь захиалагчийн хяналт хэрэгжүүлэх чиг үүргийг оруулсан.
- Иймд, дээрх зохицуулалтуудын хүрээнд тус төв нь захиалагчийн техникийн хяналтыг хэрэгжүүлэн ажиллаж байна. Төв нь 2022 онд 252 төсөл арга хэмжээг байнгын ашиглалтад оруулсан байна. Үүнд: БХБС-ын 83, БСШУСС-ын 113, ЭМС-ын 31, бусад яамны 5 төсөл арга хэмжээ байна.
- Дээрх жишээ тохиолдлоос харахад Барилгын тухай хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.1.6 нь практикт бүрэн утгаараа хэрэгжих боломжгүй байна. /Хавсралт Мандала хотхон, Энканто тауны барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комиссын хүсэлт/

Шалгуур үзүүлэлтийн томьёолол №18. Барилгын тухай хуулийн 32 болон 37 дугаар зүйлүүд практикт хэрэгжиж байгаа эсэх, хэрэгжүүлэхэд хүндрэл гарч байгаа эсэх?

32 дугаар зүйл. Засгийн газрын бүрэн эрх

32.1. Засгийн газар барилгын талаар дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

32.1.5. цөмийн болон дулааны цахилгаан станц, усан цахилгаан станц, төмөр зам, нисэх онгоцны буудал, метро, улс дамнасан нефть болон хийн хоолой зэрэг улсын чанартай барилга байгууламжид барилгын ажлын зөвшөөрөл олгох асуудлыг шийдвэрлэх;

37 дугаар зүйл. Захиалагчийн үүрэг

37.1.6-д “энэ хуулийн 48.1-д заасны дагуу барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах ажлыг зохион байгуулах”

Үнэлгээ

- Улс, бүс нутгийн чанартай томоохон объект, улс хоорондын Засгийн газрын гэрээгээр хэрэгжиж буй төсөл арга хэмжээний хүрээнд баригдах барилга байгууламжийн барилгын ажлын зөвшөөрөл, ашиглалтад оруулах тухай зохицуулалт дутагдалтай байна.
- Мөн 32.1.5-д зөвшөөрөл олгох асуудлыг тусгаад ашиглалтад оруулах асуудлыг нь орхигдуулсан.

Жишээ 1:

Монгол Улсын Засгийн газар, Бүгд Найрамдах Солонгос Улсын Засгийн газрын хооронд байгуулсан хэлэлцээрийн хүрээнд Монгол улсад анх удаа циклотроны бичил үйлдвэртэй, барилгын үндсэн хийцлэл болон дотор инженерийн шугам сүлжээ нь орчин үеийн нарийн технологи бүхий шийдэлтэй Үндэсний оношилгоо, эмчилгээний төвийн

барилга баригдаж дуусахад хүлээн авах комиссыг Барилгын тухай хуулийн 37 дугаар зүйлийн 37.1.6-д заасныг үндэслэн Эрүүл мэндийн яамны Төрийн нарийн бичгийн дарга тушаал гаргах комисс томилжээ. Гэтэл Барилгын тухай хуулийн 37.1.6-д “энэ хуулийн 48.1-д заасны дагуу барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах ажлыг зохион байгуулах,” гэж захиалагчийн үүргийг заасан мөртлөө иш татсан 48 дугаар зүйлийн 48.1 дэх хэсэгт “Барилгын ажлын зөвшөөрөлд заасан нөхцөл, зураг төслийн дагуу гүйцэтгэснийг баталгаажуулан энэ хуулийн 35 дугаар зүйлд заасан эрх бүхий байгууллага барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулна.” Гэсэн. Уг эшлэл цааш 35 дугаар зүйл рүү хөтлөх бөгөөд 35 дугаар зүйл нь аймаг, нийслэлийн Засаг даргын бүрэн эрх байгаа юм. Өөрөөр хэлбэл хууль хэрэглээний хувьд туйлын төвөгтэй байдлыг энэхүү 37 дугаар зүйлээр бий болгосон. Мөн төвөгшлөөрөө онцгой төвөгшилтэй Барилгын тухай хуулийн 20.2 болон 32.1.5-д хамаарах барилга байгууламжид хамаарах барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комисс ажиллуулахад аймаг, нийслэлийн засаг даргын томилсон боловсон хүчний чадавх хүрэлцдэггүй.

Дүгнэлт:

- Барилгын ажил нь эхлэхээс дуусах хүртлээ үе шат бүрдээ тодорхой ажлуудыг багтаасан (I үе шат-ТЭЗҮ, II үе шат-төлөвлөлт, зураг төсөл, III үе шат-үйлдвэрлэл, IV үе шат-хүлээлгэн өгөх)⁹⁵ онцлог бүхий нарийн төвөгтэй процесс юм. Эдгээр үе шат бүрд хууль тогтоомж, гэрээ эрх зүйн нарийн зохицуулалт шаардлагатай бөгөөд хуулийг дагаж гарсан ямар ч дэд акт, түүнчлэн гэрээ нь хуульд нийцсэн байх шаардлагатай тул Барилгын тухай хууль давхардал, зөрчил, хийдэлгүй, ойлгомжтой байх нь чухал юм.
- Гэтэл дээрх зохицуулалтын хийдэлтэй, ойлгомжгүй байдлаас шалтгаалж улсын чанартай томоохон барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах асуудал эрсдэлтэй, нарийн төвөгтэй болж байна. ЭМЯ-ын ТНБД*-ын А/87 дугаар тушаалаар комиссын гишүүдийн тоо 85 (гадаад дотоод нийлсэн) байгаа нь амьдралд хэрэгжүүлэхэд туйлын төвөгтэй. Бүх гарын үсгийг цуглуулж дуустал зарцуулах хугацаа, өртөг зардал ямар байх вэ гэх мэтээр эргэж харах асуудлууд байна.
- Төрийн байгууллагын хүнд суртал, зардал чирэгдлийг бууруулах гэсэн зорилттой нийцээгүй ийм нүсэр төвөгтэй байдал үүсгэж байгааг цаашид хуулийн зохицуулалтыг боловсронгуй болгох арга замаар нэн яаралтай шийдвэрлэх нь зүйтэй.
- Иймд 32.1.5 дахь заалт, мөн 37.1.6 нь практикт бүрэн хэрэгжих боломжгүй байна

3.3. “Зардлын өсөлт, бууралт” шалгуур үзүүлэлтийн хүрээнд үнэлсэн байдал

Шалгуур үзүүлэлтийн томъёолол №1. Энэ хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.1.1, 5 дугаар зүйлийн 5.1.1, 6 дугаар зүйлийн 6.1.1 дэх заалтыг хэрэгжүүлснээр, хуулийн этгээд, төрийн байгууллага болон улсын төсөвт хэдий хэмжээний зардал гарсныг тодорхойлох?

Үнэлгээ

⁹⁵ Dr. Mark Gershon “Contract management” World Class Training Institute

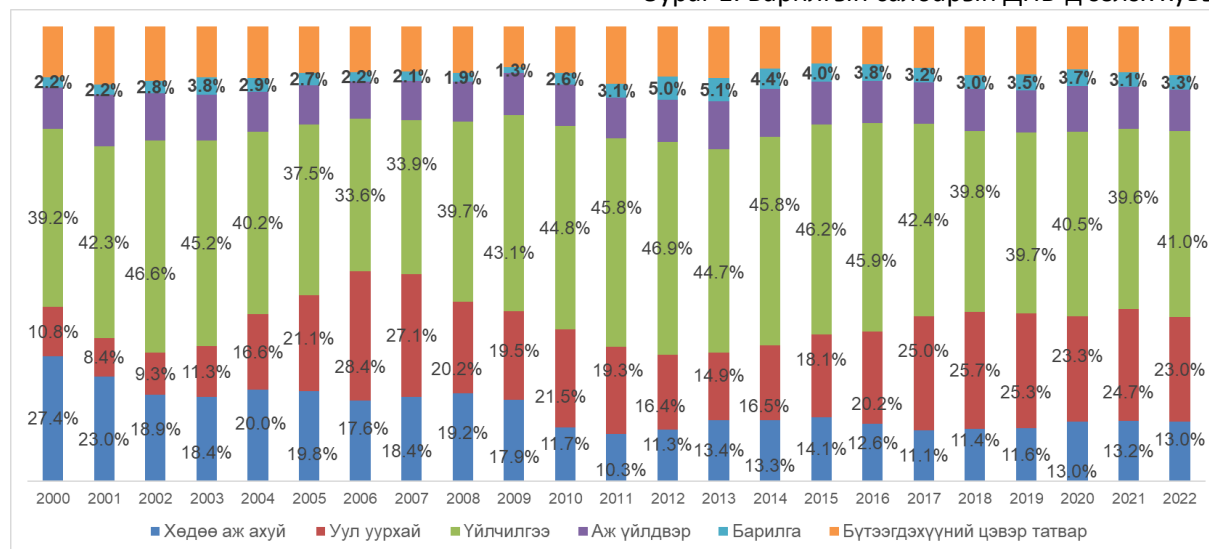
Барилгын салбарт өдгөө 77.6 мянган хүн ажиллаж, Улсынхаа хөгжил цэцэглэлтэд үлэмж их үүрэг гүйцэтгэж байгааг онцлон тэмдэглэхийг хүсэж байна. Энэ оны эхний хагас жилийн статистик мэдээгээр Дотоодын нийт бүтээгдэхүүний үйлдвэрлэлийн 422.8 тэрбум төгрөгийг манай салбар бүрдүүлж байна. Салбарын нэмэгдэл өртгийн хэмжээ өмнөх оны мөн үеэс 86.9 тэрбум төгрөгөөр буюу 25.8 хувиар тус тус өссөн үзүүлэлттэй байна. Мөн салбарын маань барилга угсралт, их засварын ажлын гүйцэтгэл 3 их наяд 37.8 тэрбум төгрөг болж, өмнөх оны мөн үеэс 626.9 тэрбум төгрөгөөр өссөн үзүүлэлттэй гарчээ. Энэхүү өсөлтөд дотоодын байгууллагуудын гүйцэтгэсэн барилга угсралт, их засварын ажил 645.5 тэрбум төгрөгт хүрч, 27.4 хувиар өссөн нь голлон нөлөөлсөн байна.

Монгол Улсын макро эдийн засгийн нөхцөл - Барилгын салбарын нөхцөл

Монгол Улс ардчилсан зах зээлийн харилцаанд шилжиж, парламентын засаглалтай, ардчилсан нийгмийн байгуулал төлөвшиж, өмчийн олон хэлбэрийн аж ахуйн нэгжүүд бий болсон. 1992 он хүртэл хөрөнгө оруулалтын өсөлт тогтвортой байсан бол 1993 оноос барилга угсралтын ажил, машин тоног төхөөрөмжид оруулсан хөрөнгө оруулалт эрс нэмэгдсэн.

2000 он гарсаар манай улсын эдийн засгийн орчин сайжирч, гадаад, дотоодын хөрөнгө оруулалтын хэмжээ нэмэгдэхийн хэрээр үйлдвэрлэл, үйлчилгээний хэмжээ, үүний дотор барилгын салбарын үйлдвэрлэлийн хэмжээ тогтмол өсөж, барилга угсралт, их засварын ажлын гүйцэтгэл 2000 онд 77.1 тэрбум төгрөг, 2010 онд 463.0 тэрбум төгрөг, 2021 онд 4.5 их наяд төгрөгт хүрээд байна.

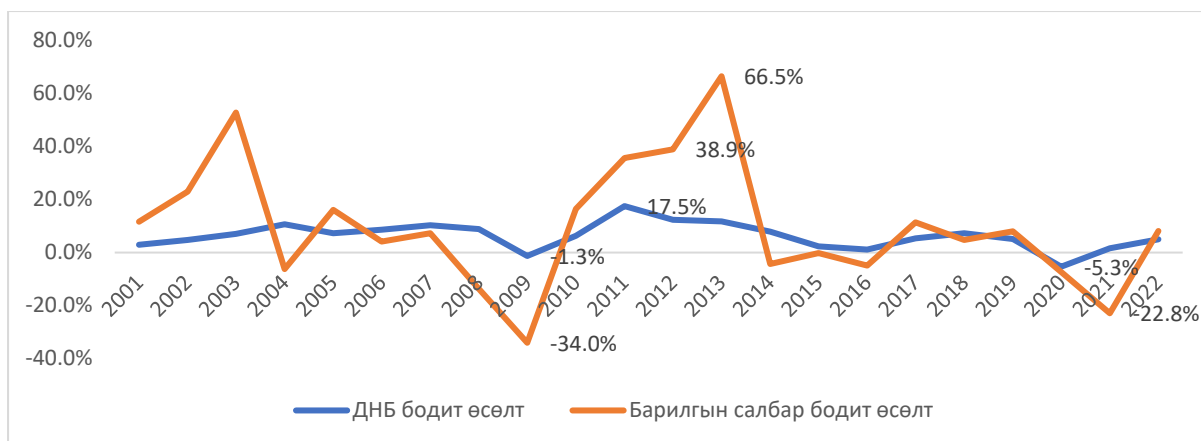
Зураг 1. Барилгын салбарын ДНБ-д эзлэх хувь



Эх сурвалж: www.1212.mn

2012 онд төрөөс барилгын салбарыг дэмжих бодлого хөтөлбөр хэрэгжүүлснээр гэр хорооллыг дахин төлөвлөж, хүн амыг орон сууцжуулах ажлыг эхлүүлсэн нь барилгын салбар эрчимтэй өсөхөд нөлөөсөн бөгөөд Зураг 1.-д 2012-2016 онуудад ДНБ-ий 4%-5%-ийг бүрдүүлж байсан

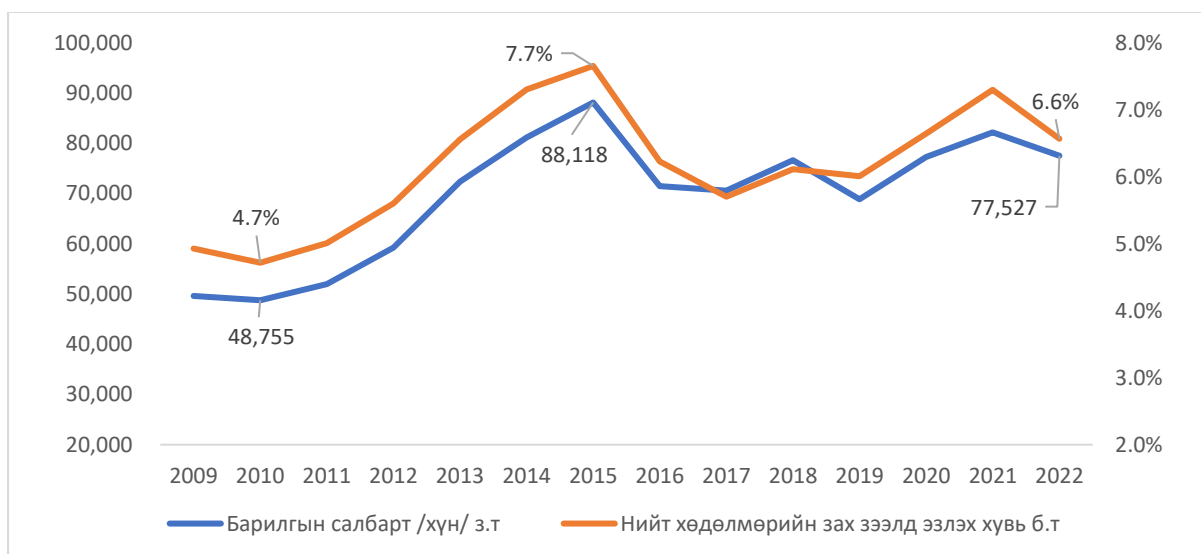
Зураг 2. Барилгын салбар, ДНБ-д эзлэх өсөлт



Эх сурвалж: www.1212.mn

Зураг 2.-оос харахад Эдийн засгийн уналтад барилгын салбар маш их өртдөг нь 2009, 2021 онуудад эдийн засаг 1.9 хувь, 5.3хувь буурахад барилгын салбар 2009 онд 34 хувь, 2022 онд 22.8 хувь буурч байгаагаас харагдаж байна. Эдийн засгийн өсөлтөөс барилгын салбар 2-4 улирлын хоцрогдолтой 2-28 дахин их хэмжээний өсөлт, бууралттайгаар шууд хамаардаг байна.

Зураг 3. Барилгын салбарын ажиллах хүч



Эх сурвалж: www.1212.mn

Барилгын салбарт 2022 оны байдлаар 77.527 хүн ажиллаж байгаа нь нийт хөдөлмөрийн зах зээлийн 6.6 хувийг бүрдүүлж байна.

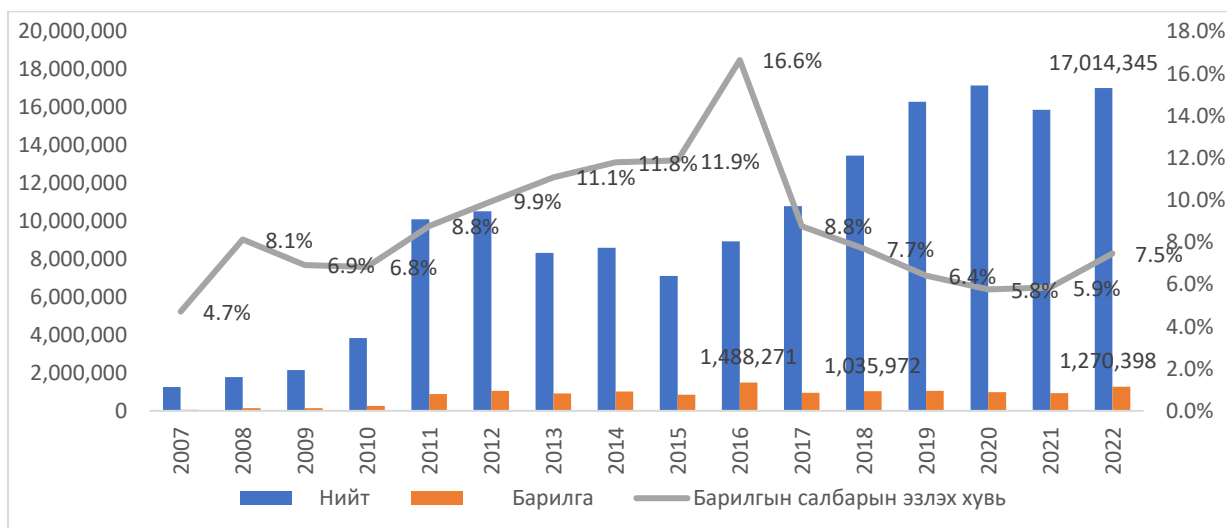
Хүснэгт 1. Дундаж цалин салбараар /мянган.төгрөг/

№	Салбар	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
	Улсын дундаж	342	424	558	775	797	808	862	945	1003	1124	1221	1279	1504
1	агнуур	173	203	245	325	753	644	632	682	736	833	950	1003	1152
2	Уул уурхай, олборлолт	572	733	815	1418	1551	1895	1989	2119	2221	2590	2877	2998	3602
3	Боловсруулах үйлдвэрлэл	326	402	499	614	765	770	887	1088	1151	1171	1164	1228	1444
4	Цахилгаан, хий, агааржуулалт	338	411	541	933	1133	1137	1213	1334	1403	1452	1559	1603	1815
5	Барилга	248	342	485	719	679	663	730	852	1033	1162	1274	1227	1431
6	Бөөний болон жижиглэн худалдаа, машин, мотоциклийн засвар, үйлчилгээ	232	273	357	736	724	695	743	793	819	905	1002	1063	1257
7	Тээвэр ба агуулахын үйл ажиллагаа	369	487	521	822	925	885	985	1023	1047	1117	1203	1287	1646
8	үйлчилгээ	267	298	378	601	533	528	555	585	621	692	730	802	969
9	Мэдээлэл, холбоо				862	775	799	818	866	979	1087	1197	1318	1728
10	Санхүүгийн болон даатгалын үйл ажиллагаа	697	887	1067	1190	1068	1050	1082	1132	1161	1343	1454	1516	1928
11	Үл хөдлөх хөрөнгийн үйл ажиллагаа	277	330	491	594	770	811	815	870	1023	1198	1378	1401	1744
12	үйл ажиллагаа				730	1081	1145	1267	1570	1547	1581	1648	1665	1657
13	ажиллагаа				589	626	662	683	760	829	996	1084	1163	1265
14	Төрийн удирдлага ба батлан хамгаалах үйл ажиллагаа, албан журмын нийгмийн хамгаалал	351	434	614	720	776	789	780	832	898	1030	1093	1141	1291
15	Боловсрол	312	366	529	663	705	736	713	721	760	903	1013	1045	1212
16	Хүний эрүүл мэнд ба нийгмийн үйл ажиллагаа	319	382	554	709	725	776	740	767	800	941	1109	1278	1475
17	Урлаг, үзвэр, тоглоом, наадам				554	597	620	588	605	624	738	844	873	971
18	Үйлчилгээний бусад үйл ажиллагаа				447	601	722	724	751	810	911	1019	1098	1278
19	ажиллагаа	258	305	436		487	561	561	594	673	799	907	1043	1205
20	Олон улсын байгууллага, суурин төлөөлөгчийн	160	162	378	1139	1434	1461	1388	1710	1480	1778	1823	1994	4826

Эх сурвалж: www.1212.mn

Барилгын салбарын дундаж цалин улсын 2022 оны байдлаар дундаж цалингаас 5 хувь доогуур байна.

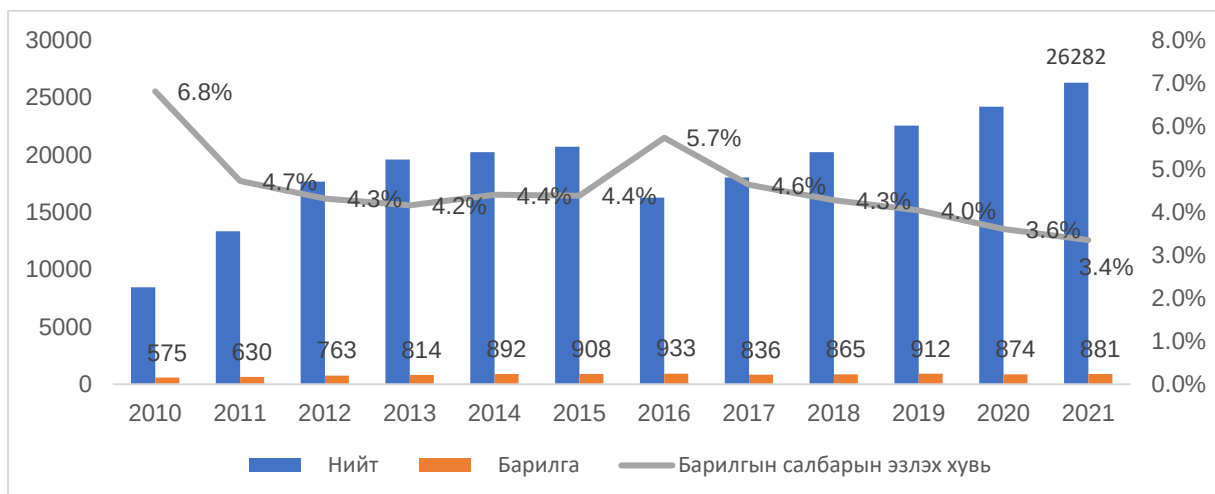
Зураг 4. Нийт хөрөнгө оруулалт /сая төгрөг/



Эх сурвалж: www.1212.mn

Барилгын салбарын хөрөнгө оруулалт 2016 оноос хойш өсөөгүй байна.

Зураг 5. Гадаадын хөрөнгө оруулалт /сая ам.доллар/



Эх сурвалж: www.1212.mn

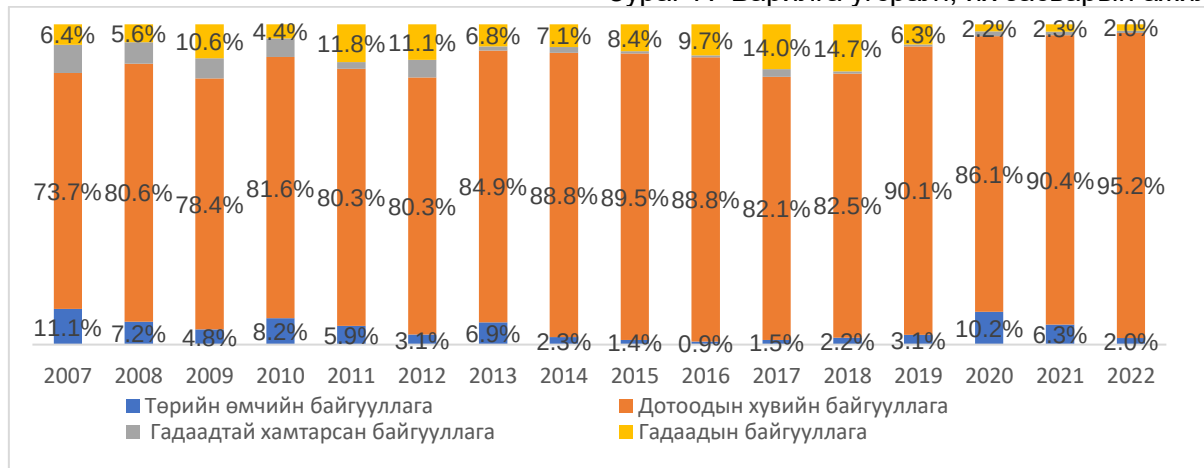
Барилгын салбарын гадаадын шууд хөрөнгө оруулалт 2016 оноос хойш өсөөгүй байна.

Зураг 6. Барилга угсралт, их засварын ажил /сая төгрөг/



Эх сурвалж: www.1212.mn

Зураг 7. Барилга угсралт, их засварын ажил



Эх сурвалж: www.1212.mn

Барилгын салбарт гадаадын хөрөнгө оруулалттай байгууллагын оролцоо 2017 оноос хойш буурсан бол төрийн өмчийн оролцоо нэмэгдсэн байна. Барилга угсралт, их засварын ажлын 90 хувиас их хэсгийг дотоодын хувийн хэвшил гүйцэтгэж байна.

3.4. Зардал-үр өгөөжийн харьцаа шалгуур үзүүлэлтийн хүрээнд үнэлсэн байдал

Шалгуур үзүүлэлтийн томъёолол №1. Барилгын хуулийн 5 дугаар зүйлийн 5.5, 5.7 болон 5.8 дахь хэсгүүдийг хэрэгжүүлснээр зардал-үр өгөөжийн харьцаа ямар байсныг тодорхойлох?

5 дугаар зүйл. Барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичиг

5.5.Энэ хуулийн 5.1-д заасан барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичиг боловсруулах, батлах, сурталчлах зэрэг үйл ажиллагааны зардлыг улсын төсөв болон Барилга байгууламжийн норм, нормативын сангаас санхүүжүүлнэ.

5.6.Барилга байгууламжийн норм, нормативын сангийн журмыг барилгын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн батална.

5.7.Барилга байгууламжийн норм, нормативын сан дараах эх үүсвэрээс бүрдэнэ:

5.7.1.барилга байгууламжийн төсөвт өртгөөс 0.18 хувиар авсан орлого;

5.7.2.норм, нормативын баримт бичгийн борлуулалтын орлого;

5.7.3.норм, нормативыг боловсронгуй болгох зорилгоор иргэн, хуулийн этгээдээс өгсөн хандивын орлого;

5.7.4.бусад орлого.

5.8.Барилга байгууламжийн норм, нормативын сангийн хөрөнгийг салбарын хууль тогтоомж, норм, нормативын баримт бичгийг боловсруулах, судлах, сурталчлах, хэвлэн олшруулах болон эдгээрийг зохион байгуулахтай холбоотой үйл ажиллагаанд зарцуулна.

Үнэлгээ

“Барилгын норм, нормативын баримт бичиг боловсруулах сан”-гийн сүүлийн 3 жилийн үндсэн үйл ажиллагаа, зарцуулалт, төвлөрүүлэлтийн байдлыг доорх хүснэгтэд үзүүлэв.

“Барилгын норм, норматив боловсруулах сан”-гийн төвлөрүүлэлт, зарцуулалт

№	он	төвлөрүүлэлт /тэрбум ₮/	зарцуулалт /тэрбум ₮/	үлдэгдэл /тэрбум ₮/	тайлбар
1	2015	1.616	0.964	0.652	
2	2016	1.528	0.873	0.655	
3	...	...	...	...	
4	2021	3.449	1.646	1.803	
5	2022	3.202	1.756	1.446	

Дээрх хүснэгтээс харахад жилийн дундаж төвлөрүүлэлт нь 1.66 тэрбум төгрөг, зарцуулалт нь дунджаар 0.99 тэрбум төгрөгийн зарцуулалттай бөгөөд батлагдсан норм, нормативын баримт бичгийн тоотой харьцуулахад зарцуулалт ихсэн ч батлагдсан норм, норматив баримт бичгийн тоо буурсан үзүүлэлттэй байна. Энэ нь норм, нормативын баримт бичгийн боловсруулах жишиг үнэ өсөж, норм, норматив боловсруулах инженер техникийн ажилтан, “Сан”-гийн ажлын албаныг чадавхжуулах, тогтвортой ажиллах нөхцөлийг сайжруулах зардал нэмэгдсэнтэй холбоотой гэж үзлээ.

Дүгнэлт

1. Барилгын салбарын статистик мэдээнээс үзэхэд 2016 онд 4.47 тэрбум төгрөг, 2017 онд 5.3 тэрбум төгрөг төвлөрөхөөр харагдаж байгаагаас төвлөрүүлэлтийн хувь хэмжээ 39.1% байгаа нь төвлөрүүлэлт дутуу байна гэж үзэж төвлөрүүлэлтийг сайжруулах шаардлагатай.
2. “Барилгын норм, норматив боловсруулах сан”-гийн хөрөнгөөр боловсруулж буй норм, нормативын баримт бичгийн боловсруулалтыг сайжруулах, “Сан”-гийн ажлын албаны инженер, техникийн ажилтныг чадавхжуулах, мэргэшүүлэх, тогтвортой ажиллуулах нөхцөлийг хангах шаардлагатай байна.

Шалгуур үзүүлэлт	Хэмжих нэгж	Суурь оны үзүүлэлт	Зорилтот оны үзүүлэлт			Хэрэгжүүлэх байгууллага
		2016	2020	2024	2027	
Салбарын хууль эрхзүй, норм, нормативын зохицуулалтын хүрээнд						
Боловсруулж, нэмэлт өөрчлөлт оруулж батлуулсан хуулийн тоо		5				
ЗГ, БХБС-ын тушаалаар батлагдсах дүрэм журам	ширхэг	34	34	-	-	
Техникийн зохицуулалтын тоо	ширхэг	-	1	2	3	БХБЯ СХЗГ
Норм, нормативын баримт бичгийн боловсруулалтын түвшин	%	27 ⁹⁶	40	60	80	
стандартын тоо (олон улсын түвшинд хүрэх түвшинх)	%	55	60	70	80	БХБЯ СХЗГ

⁹⁶ “Барилгын норм дүрэмд үзлэг хийж техникийн түвшин тогтоох” зөвлөх үйлчилгээний тайлан

ДӨРӨВ. БАРИЛГЫН ТУХАЙ ХУУЛИЙН ДАВХАРДАЛ, ЗӨРЧИЛ, ХИЙДЛИЙГ ТОГТООСОН БАЙДАЛ

Зөвлөх баг уг ажлын хүрээнд 2016 оны 2-р сарын 6-нд батлагдсан “**Барилгын тухай хууль**”⁹⁷-ийн шинэчилсэн найруулгын хэрэгжилтийн үр дагаварт үнэлгээ хийх ажлын хүрээнд дэд тайлан болох **Барилгын тухай хуулийн давхардал, зөрчил, хийдлийн тайлан**⁹⁸ холбогдох аргачлалын дагуу боловсруулсан болно.

Энэхүү судалгаанд 2018 онд ХЗДХЯ, БХБЯ хамтран ГОУХАН-ийн төслийн дэмжлэгтэйгээр барилгын чиглэлийн 11 хуулийн хийдэл, зөрчил, давхардлыг тогтоох, тэдгээрийн уялдаа холбоог сайжруулах ажлын хүрээнд боловсруулсан “Барилгын тухай хуулийн давхардал, зөрчил, хийдлийн судалгаа”-ны тайланг үндэслэн нэмж, сайжруулан боловсруулсан.

Барилгын тухай хуулийг холбогдох бусад хуультай харьцуулан давхардал, зөрчил, хийдлийг тогтоох, тэдгээрийн уялдаа холбоог сайжруулах ажлын хүрээнд Барилгын тухай хуулийг холбогдох бусад хууль тогтоомжтой харьцуулсны үндсэн дээр **нийтдээ 74 давхардал, зөрчил, хийдлийг** илрүүлээ.

№	Шалгуур үзүүлэлт	Тоо
1	7.1. Давхардал	14
2	7.2. Зөрчил	17
3	7.3. Хийдэл	43
4	НИЙТ ДҮН	74

Тодруулбал:

- Тухайн хууль болон бусад хуультай давхардал – 14
- Тухайн хууль болон бусад хуультай зөрчил – 17
- Барилгын тухай хуулийн хүрээнд хийдэл – 43 гэж тогтоосон болно

Зөвлөх баг нь судалгааны ажлын үр дүнд Барилгын тухай хуулийг холбогдох бусад хуультай харьцуулан давхардал, зөрчил, хийдлийг тогтоосон бөгөөд Барилгын хуулийн хэрэгжилтийг хангах, сайжруулах хүрээнд хууль хоорондын уялдаа холбоог сайжруулах, энд тогтоогдсон давхардал, зөрчил, хийдлийг зайлшгүй арилгаж, залруулах шаардлагатай юм.

Энэ хүрээнд Барилгын тухай хуульд өөрчлөлт оруулах, мөн бусад хууль тогтоомжид нэмэлт, өөрчлөлт оруулахтай холбоотой дараах саналуудыг гаргасан болно. Үүнд:

Нэг. Барилгын тухай хууль болон бусад хууль дахь давхардлыг арилгах хүрээнд

Барилгын тухай хуульд тусгасан зохицуулалтыг Орон сууцны тухай хууль, Ойн тухай хууль, Боловсролын тухай хуулиудад агуулгын хувьд давтан хуулбарлан

⁹⁷<https://legalinfo.mn/mn/detail?lawId=11705>

⁹⁸ Дэлгэрэнгүй тайланг дэд тайлангаас харна уу.

хуульчилсан байна. Иймд, хуулиуд хоорондын давхардлыг арилгах үүднээс саналуудыг дэвшүүлж байна.

Үүнд:

1. Барилгын тухай хуулийн 40.3 дахь хэсэгт Ойн тухай хуулийн 29.1.9 дэх заалтыг эшлэх;
2. Барилгын тухай хууль болон Авто замын тухай хуулийн 4 дүгээр зүйл дэх зураг төсөл, зураг төслийн магадлал, зураг төсөл зохиогч зэрэг нэр томьёоны тодорхойлолтуудыг агуулгын хувьд давхардуулан тодорхойлсон байх тул Барилгын хуульд суурь тодорхойлолтыг үлдээж, Авто замын тухай хуульд Барилгын хуулийг эшлэх;
3. Барилга ашиглалтад орсноор ашиглагч, өмчлөгч, эзэмшигч барилга байгууламжийн баримт бичгийг баяжуулж, хадгалах асуудлыг хариуцдаг. Иймд хуулийн 37.1.15 дахь заалтыг хүчингүй болгох;
4. Хот, суурины ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай хуулийн 5.1.3-д Барилгын тухай хуулийн 37 дугаар зүйлийг эшлэх;
5. Орон сууцны тухай хуулийн 14.5-д Барилгын тухай хуулийн 46.1.7 дахь заалтыг эшлэх;
6. Орон сууцны тухай хуулийн 15.1 дэх хэсэгт Барилгын тухай хуулийн 46.1.3 дахь заалтыг эшлэх;
7. Орон сууцны тухай хуулийн 7.1.2-д Барилгын тухай хуулийн 33.1.2 дахь заалтыг эшлэх;
8. Түүнчлэн, Барилгын тухай хуулийн 37.1.15 дахь заалтыг хүчингүй болгох, мөн тус хуулийн 5.1.2 дахь заалтаас “дүрэм” гэснийг, 28.3 дахь хэсгээс “зураг төсөл боловсруулсан болон” гэснийг тус тус хасах;
9. Барилгын тухай хууль болон Хот байгуулалтын тухай хуульд “инженерийн дэд бүтэц” гэсэн ойлголтыг нэр томьёоны хувьд давхардуулан тодорхойлсон байх тул Хот байгуулалтын тухай хуульд инженерийн дэд бүтцийн тодорхойлолтыг бүх салбарт нийцсэн байдлаар сайжруулан томьёолж, Барилгын тухай хуульд Хот байгуулалтын тухай хуулийг эшэлж, зохицуулалтыг уялдуулах.

Хоёр. Барилгын тухай хууль болон бусад хууль дахь зөрчлийг арилгах хүрээнд

Барилгын тухай хууль болон Газрын тухай, Хот, суурины ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай, Орон сууцны тухай зэрэг дор дурдсан хуулиуд дахь зарим зохицуулалтууд хоорондоо зөрчилдсөн, мөн авсан эшлэл таарахгүй байна. Иймд, хуулиуд хоорондын зөрчлийг арилгах үүднээс дараах саналуудыг дэвшүүлж байна.

Үүнд:

1. Барилгын тухай хуульд “барилгын ажлын зөвшөөрөл”-ийн талаарх зохицуулалтад Зөвшөөрлийн хуультай нийцүүлж “энгийн зөвшөөрөл” гэж тодотгож нэмэх;
2. Газрын тухай хуулийн 44^{1.7}-д Барилгын тухай хуулийн холбогдох зүйл, заалтыг эшлэх;
3. Хот, суурины ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай хуулийн 5 дугаар зүйлд Барилгын тухай хуулийн холбогдох зүйл, заалтыг эшлэх;

4. Барилгын тухай хуулийн 17.3-д Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн 33.1 дэх хэсэгт заасны дагуу “аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тэргүүлэгчдийн” гэснийг “сум, дүүргийн засаг дарга” гэж өөрчлөх;
5. Барилгын тухай хуулийн эшлэл авсан заалтыг засаж “47.5-д заасан” гэснийг “47.4-т заасан” гэж засах;
6. БтХ-ийн 27.1.2-т тус хуулийн 10.1.5-д заасан барилга байгууламжийн зөвшөөрлийг БХБЯ олгохоор заасан бол Зөвшөөрлийн тухай хуулийн 8.2 дугаар зүйлийн 3.3-т барилгын төрлийг заалгүйгээр барилгын ажил эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх энгийн зөвшөөрлийг тухайн аймаг, нийслэлийн Засаг дарга олгохоор заасан нь зөрчилтэй байна. Барилгын тухай хуульд барилгын үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрөл болон барилгын ажлын зөвшөөрөлтэй холбоотой зохицуулалтыг Зөвшөөрлийн хуультай нийцүүлэн тодорхой, ойлгомжтой болгож хуульчлах;
7. Орон сууцны тухай хууль дахь алдаатай эшлэлийг засаж, 3.1.5-д Барилгын тухай хуулийн 4.1.25 дахь заалтыг эшлэх;
8. Мэдээллийн ил тод байдал ба мэдээлэл авах эрхийн тухай хууль 2021 онд хүчингүй болсон тул Барилгын тухай хуулийн 7.4 дэх хэсэгт Нийтийн мэдээллийн ил тод байдлын тухай хуулийн холбогдох заалтаар өөрчилж, засах;
9. Газрын тухай хуулийн 44¹.7-д авсан эшлэлийн дугаартай нийцэхгүй байх тул Барилгын тухай хуулийн холбогдох зүйл, заалтыг эшлэх.
10. Хот, суурины ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай хуулийн 5 дугаар зүйлд Барилгын тухай хуулийн 37 дугаар зүйлийг эшлэх;
11. Барилгын тухай хуулийн 17.3-т Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн 33.1 дэх хэсэгт заасны дагуу “аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн” гэснийг “сум, дүүргийн Засаг дарга” гэж өөрчлөх;
12. Барилгын тухай хуульд “барилга байгууламжийг буулгах” талаар нэр томъёоны тодорхойлолтыг тусгаж, дэлгэрэнгүй зохицуулалтыг оруулахаас гадна Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх тухай хуульд Барилгын хуультай нийцүүлсэн өөрчлөлтийг оруулах;
13. Эрүүл ахуйн тухай хуулийн 5.4 дэх хэсэгт эшилсэн заалтыг Барилгын тухай хуулийн 13 дугаар зүйл гэж өөрчлөх;
14. Барилгын орчны тохижилт, гадна тохижилт зэрэг асуудлууд Барилгын тухай хуульд хэд хэдэн зүйл, хэсэгт зохицуулагдаж байх тул Эрүүл ахуйн тухай хуулийн 5.7 дахь хэсэгт Барилгын тухай хуульд заасны дагуу гэж өөрчлөх;
15. СӨХЭЗБНЗОСБДӨЭХТухай хуулийн 7.2.9, 13.2.7 дахь заалтыг тус тус хүчингүй болгох;
16. Зөрчлийн тухай хуулийн 12.4 дүгээр зүйлийн 1 дэх хэсгийн “зөвшөөрөлгүйгээр” гэснийг хасах;
17. Барилгын тухай хууль болон холбогдох бусад хуульд ногоон байгууламжийн талаар харилцан уялдаатай, хэрэгжихүйц зохицуулалтыг тусгаж өгөх;
18. Барилгын тухай хууль болон барилгын норм, дүрмийн хоорондын зохицуулалтыг уялдуулах, зөрчилдсөн заалтуудыг засах;

Гурав. Барилгын тухай хуультай холбоотой хийдлийг арилгах хүрээнд

- 1) Хийдэл хэсэгт Барилгын тухай хуульд дурдсан бүх дүрэм, журам, норм нормативын баримт бичгийг шалгасан бөгөөд холбогдох байгууллагуудаас бүх баримт бичгийг баталсан байна.
- 2) Барилгын тухай хуулийн 34 дүгээр зүйлд барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын 16 чиг үүргийг тусгасан байх бөгөөд 2023 оны 9 сарын байдлаар барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага байхгүй байна. Цаашдаа барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага байгуулж, дээрх чиг үүргийн хэрэгжилтийг хангах нь зүйтэй юм.
- 3) Барилгын тухай хуульд зарим зохицуулалтыг орхигдуулсан, ялангуяа нэр томьёонд дурдагдсан ч хууль дотроо үр дагаврын зохицуулалт байхгүй хэд хэдэн нэр томьёонууд байна.

Иймд, Барилгын хууль дахь хийдлийг арилгах үүднээс дараах саналуудыг дэвшүүлж байна. Үүнд:

1. Улсын комисс шаардлага хангаагүй барилга байгууламжийг хүлээн авч акт гаргасан тохиолдолд зохицуулах харилцааг Барилгын тухай хуульд тусгах;
2. Зөрчлийн тухай хуульд Барилгын тухай хуулийн 37.5 дахь⁹⁹ хэсгийг зөрчсөн тохиолдолд хүлээлгэх хариуцлагын талаарх нэмэлт зохицуулалтыг тодорхой тусгаж өгөх;
3. Зөрчлийн тухай хууль болон БТХ-д Барилгын тухай хуулийн 14.4 дэх хэсгийг зөрчсөн тохиолдолд хүлээлгэх хариуцлага, авах арга хэмжээний талаарх нэмэлт зохицуулалтыг тодорхой тусгаж өгөх.
4. Барилгын тухай хуульд “мэргэжлийн зөвлөл”-ийн талаар нэр томьёоны тодорхойлолтод оруулах, мөн “холбогдох мэргэжлийн зөвлөл”, “архитектор, инженерийн орон тооны бус мэргэжлийн зөвлөл”, “архитектор, инженерийн мэргэжлийн зөвлөл” гэж хэд хэдэн янзаар бичигдсэн байгааг хуульд тодорхой, ойлгомжтой зохицуулалтыг тусгаж өгөх;
5. Барилгын тухай хуулийн 11-р зүйлийн 11.1.7 дахь хэсэгт тусгасан ногоон барилгын шаардлагыг хэрэгжүүлэхэд үр дагаврын зохицуулалтыг тусгах, Эрчим хүчний хэмнэлтийн тухай хуульд холбогдох зохицуулалтыг оруулах;
6. Барилгын тухай хуулийн 13.1.1-д стандартын шаардлагыг нэмж тусгах;
7. Барилгын тухай хуулийн нэр томьёоны тодорхойлолтын 4 дүгээр зүйлд “барилгын ажил гүйцэтгэх” талаар тодорхойлолт нэмж тусгах;
8. Авто замын тухай хуулийн 2.1 дэх хэсэгт Барилгын тухай хуулийг нэмж оруулах шаардлагатай;
9. Авто замын тухай хуулийн 8.2, 19.3, 21.2, 22.8, 28.3 болон 31.2 дахь хэсэгт “барилгын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн” гэж, мөн хуулийн 28.1 дэх хэсэгт “барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага” гэж тус тус нэмэлт оруулах, Барилгын тухай хуульд мөн авто замын салбартай холбоотой уялдуулсан зохицуулалт тусгах шаардлагатай;
10. Усны тухай хуулийн 10.1.3 дахь хэсэгт “барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага” гэж, мөн хуулийн 12.1.3 дахь хэсэгт

⁹⁹ 37.5. Газрын зөвшөөрөл, техникийн нөхцөл олгоогүй, зураг төсөл нь боловсруулагдаж дуусаагүй орон сууцны барилгад иргэдээс хөрөнгө төвлөрүүлэхийг хориглоно.

“барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага”-ын оролцоог хангах, 32.10 дахь хэсэгт гэрчилгээжүүлэх, түүнийг бүртгэх, гэрчилгээ олгох гэх үргэлжилсэн процессын зохицуулалтыг тусгах. Мөн Барилгын тухай хуульд усны барилга байгууламжтай холбоотой уялдуулсан зохицуулалт тусгах;

11. Эрчим хүчний тухай хуулийн 2 дугаар зүйлд нэмэлтээр “Эрчим хүчний барилга байгууламжийг барихтай холбогдсон харилцааг Барилгын тухай хуулиар зохицуулна” гэсэн агуулга бүхий зохицуулалт тусгах, хуулийн 6.1.5 дахь хэсэг болон 12.2 дахь хэсэгт “барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага” гэж нэмэх, мөн Барилгын тухай хуульд мөн эрчим хүчний барилга байгууламжтай холбоотой уялдуулсан зохицуулалт тусгах;
12. Барилгын тухай хуульд Усны барилга байгууламжийг барихтай холбоотой шийдвэрийг гаргах зохицуулалтыг тусгах;
13. Эрчим хүчний тухай хуульд “Эрчим хүчний барилга байгууламжийн зураг төсөл” гэж Барилгын тухай хуулийн 4.1.30-д заасныг гэж эшлэх, нэр томьёоны тодорхойлолт оруулах, холбогдох журмыг батлахдаа Барилгын яамны оролцоог нэмэх;
14. Төмөр замын тээврийн тухай болон Боловсролын ерөнхий хуульд барилгын салбарын мэргэжлийн оролцоог нэмж тусгах;
15. Барилгын тухай хуульд магадалшгүй ажил”-ын нэр томьёоны тодорхойлолтыг тусгаж, холбогдох үр дагаврын зохицуулалтыг нэмж оруулах.
16. Барилгын тухай хуульд "барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулсан гэрчилгээ", "барилгын хөрөнгө оруулагч" зэрэг нэр томьёотой холбоотой үр дагаврын зохицуулалтыг тодорхой тусгаж өгөх;
17. Барилгын тухай хуульд “бие даасан эх үүсвэр” гэсэн нэр томьёотой холбоотой үр дагаврын зохицуулалтыг тодорхой тусгаж өгөх, эсхүл хуулиас хасах;
18. Барилгын тухай хуульд "гадна тохижилтын ажил" гэсэн нэр томьёотой холбоотой үр дагаврын зохицуулалтыг тодорхой тусгаж өгөх;
19. Барилгын тухай хуульд "инженерийн дэд бүтэц", "төвлөрсөн болон төвлөрсөн бус инженерийн шугам сүлжээ" зэрэг нэр томьёотой холбоотой үр дагаврын зохицуулалтыг тодорхой тусгаж, ялгамжтай байдлаар зохицуулах;
20. Барилгын тухай хуульд "ажлын зураг төсөл" гэсэн нэр томьёог тусгах.
21. Барилгын тухай хуульд 7-оос доош баллын бүсэд баригдах барилга байгууламжид магадлал хийх талаар зохицуулалтыг тусгах.
22. Барилгын тухай хуульд барилга байгууламжийн үндсэн хийц, бүтээцэд өөрчлөлт оруулсан бол зөвшөөрөл олгосон эрх бүхий байгууллагаас дахин зөвшөөрөл олгодог байхаар тусгах.
23. Барилгын тухай хуульд барилга байгууламжийг буулгалтын ажил, тохижилтын ажилд бүрдүүлэх баримт бичгийг тусгах.
24. Барилгын тухай хуулийн 40 дүгээр зүйлийн 40.1.24 дэх хэсэгт “холбогдох зөвшөөрөлгүйгээр” гэсэн үгийг “барилгын ажлын зөвшөөрөлгүйгээр” гэж найруулбал архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, загвар зургаа батлуулах зохицуулалттай болно. Барилгын тухай хуулийн 40.1.24 дэх хэсэгт “холбогдох зөвшөөрөлгүйгээр” гэсэн үгийг “барилгын ажлын зөвшөөрөлгүйгээр” гэж найруулах.

**ТАВ. БАРИЛГЫН АСУУДЛЫГ ЗОХИЦУУЛСАН ОЛОН УЛСЫН
ТУРШЛАГА /харьцуулсан судалгаа/**

Зөвлөх баг “Барилгын тухай хууль” -ийн шинэчилсэн найруулгын хэрэгжилтийн үр дагаварт үнэлгээ хийх ажлын хүрээнд дэд тайлан болох “Олон улсын харьцуулсан судалгааны тайлан”-г¹⁰⁰ боловсруулсан болно.

Олон улсын харьцуулсан судалгаанд БНХАУ, БНСУ, Япон улс, ОХУ, Турк улс, Гүрж, Сингапур, Австрали зэрэг улсуудын барилгын салбарын хууль, эрх зүйн орчин, барилгын салбарын нөхцөл байдал зэргийг харьцуулан судалж, барилгын салбарын тодорхой сэдвүүдийн хүрээнд дараах нэгдсэн дүгнэлтийг гаргасан болно.

Үүнд:

1. ХУУЛИЙН ЗОРИЛТ, ЦАР ХҮРЭЭ

Монгол Улсад	Бусад улс орнуудад
1 дүгээр зүйл. Хуулийн зорилт 1.1.Энэ хуулийн зорилт нь барилгын үйл ажиллагаа эрхлэх, барилгын материал үйлдвэрлэх, барилгын ажил гүйцэтгэх, түүнд хяналт тавих, ашиглалтад оруулахтай холбогдсон харилцааг зохицуулахад оршино.	Улс орон бүхэнд өөр. Солонгост барилгын салбарын асуудлыг нийт 88 хуулиар зохицуулдаг бол Гүржид барилгын тухай хууль нь зөвхөн барилгын үйл ажиллагаанд оролцогчдын үйл ажиллагааг зохицуулахаар, Орост Хот байгуулалтын тухай хуульд барилга барихтай холбоотой хэсгийг тусдаа бүлгээр, Турк улсад мөн Хот байгуулалтын тухай хуулиар Сингапурт Барилгын Хяналтын тухай хуулиар, Австрали Улсад муж бүрийн тухайлсан хуулиар гэх мэт өөрөөр тодорхойлжээ.
Санал ➤ Барилгын тухай хуулийг хэрхэн өөрчлөн найруулахаас хамаарч зорилго, цар хүрээг тодорхойлох боломжтой. ➤ Барилгын тухай ерөнхий хуультай болох тохиолдолд барилга ашиглалтын үеийн болон барилга буулгах хүртэлх харилцааг хуулиар зохицуулах шаардлагатай.	

2. МЭРГЭЖИЛТНИЙ ЭРХ ЗҮЙН БАЙДЛЫГ САЙЖРУУЛАХ

Монгол Улсад	Бусад улс орнуудад
Монгол улсын барилгын тухай хуульд барилгын мэргэжилтний эрх зүйн байдал, барилгын үйл ажиллагаа эрхлэх талаар дараах зүйлүүдээр зохицуулдаг • 8 дугаар зүйл Барилгын салбарын даатгал • 33 дугаар зүйл. Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын бүрэн эрх	• Солонгос улсад зураг төсөл зохиох, техникийн хяналт тавих эрх бүхий этгээд нь мэргэшсэн архитектор байх ба “мэргэшсэн архитекторын тухай хууль”-р мэргэжилтний эрх зүйн байдлын асуудлыг зохицуулдаг. • Япон улсад үүнтэй ижил Кенчигуши хууль гэж байна. • Эстонийн барилгын тухай хуульд гүйцэтгэгч нь хувь хүн байж болохоор зохицуулсан. • Сингапур Улсад Архитекторын тухай хууль, Мэргэжлийн инженерүүдийн тухай хуулиар зохицуулж, хуулийн дагуу байгуулагдсан

¹⁰⁰ Дэлгэрэнгүй судалгааг дэд тайлангаас харна уу.

• 34 дүгээр зүйл. Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын чиг үүрэг • 44 дүгээр зүйл. Барилгын салбарын ажилтан • зэрэг зүйлүүдэд авч үздэг. • 18 дугаар зүйл. Барилгын үйл ажиллагаа эрхлэх	холбоод мэргэжлийн үнэмлэх олгох ажлыг хариуцаж, мэргэжилтнүүдийг бүхэлд нь хянадаг. Энэ холбоо нь сахилгын шийтгэл ногдуулах эрхтэй бөгөөд бүртгэгдсэн аливаа мэргэжлийн үнэмлэхийг цуцалж, тодорхой нөхцөл байдалд дадлага хийхээс нь түдгэлзүүлж болно. • Австрали Улс: Зураг төсөл зохиогчийг бүртгэх, итгэмжлэх, мэргэжилтэн, мэрэгшсэн инженерүүд ба бусад барилгын холбогдолтой этгээдүүдийн дагаж мөрдөх үүрэг хариуцлага ба бусад зорилгоор /9 Бүлэг 109 зүйлтэй хууль/ гаргасан. • Оросын хот байгуулалтын тухай хуульд барилгын үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрөл олгогддоггүй ба төслийн удирдагч • Салбарын ажилтан нь аль нэг Өөрийн удирдлага бүхий байгууллагад хамаарч ажиллана. Ажилтан нь ажлын цар хүрээнээс хамаарсан сургалтад хамрагдаж сертификат авч, барилгын зураг төсөл боловсруулах, төслийн удирдлага хэрэгжүүлэх, угсралтын ажлыг гүйцэтгэх, хяналт тавих эрхтэй болно
Санал ➢ Зэрэг зохицуулалтаас харвал салбарын үйл ажиллагааны мэргэжилтэнд бус, зөвхөн ажил олгогч эздийн үйл ажиллагаанд төвлөрсөн байна. Барилгын үйл ажиллагаанд гол тоглогч нь мэргэжилтэн бус тул хариуцлага тооцох боломжгүй, эрх үүргийн хийдэл нэлээд гардаг. Иймд мэргэжилтний эрх зүйн байдлыг анхаарах, тусдаа бие даасан хуультай болох шаардлагатай.	

3. ХЯНАЛТ, ШАЛГАЛТЫН ҮЙЛЧИЛГЭЭ

Монгол Улсад	Бусад улс орнуудад
• 4.1.19."Барилга байгууламжийн техникийн улсын хяналт" гэж барилгын үйл ажиллагаа хууль тогтоомжид нийцэж байгаа эсэхийг тогтоохоор хяналт хэрэгжүүлэх эрх бүхий хуулийн этгээдээс хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааг;	• Япон, Солонгос, Хятад, Гүрж, Орос, Эстони, Сингапур, Австрали зэрэг улсад хяналт, шалгалтын үйлчилгээг төрийн бус, бие даасан аж ахуйн нэгж болон хувь хүн хэрэгжүүлэх ба төрийн зүгээс үйл ажиллагаанд нь аудит хийх эрхтэй. • Турк улсад хяналт шалгалтын тусдаа хуультай. Түүнд эдгээр асуудлыг нарийвчлан авч үздэг.
Санал ➢ Хяналт шалгалтын үйлчилгээг бүтэн цагаар гүйцэтгэдэг. Зураг төсөл зохиогч, хяналт гүйцэтгэгч нь инженерийн нарийн хариуцлага хүлээдэг бие даасан субъектүүд байна. Монгол хяналт шалгалтын үйлчилгээг төрийн байгууллагаар, эсхүл зураг төсөл зохиогчоор гүйцэтгүүлэх хандлагатай байгаа нь нэр төдий, мөн л үйл ойлголцлуудын эхлэл, цаашдаа авлигын систем бий болох үндэслэл тавигдаж болох юм. Тиймд хяналт, шалгалтын үйлчилгээтэй холбоотой асуудлыг тусдаа бүлгээр нарийн зохицуулах, эсхүл тусдаа хуультай болох шаардлагатай.	

4. БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙГ АШИГЛАЛТАД ТОХИРУУЛАХ, ЗҮГШРҮҮЛЭХ ХУГАЦАА

Монгол Улсад	Бусад улс орнуудад
4.1.3."Барилга байгууламжийг ашиглалтад зүгшрүүлэх, тохируулах хугацаа" гэж барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулж, гэрчилгээ олгосноос хойш захиалагч, гүйцэтгэгч, зураг төсөл зохиогч, зөвлөх үйлчилгээ гүйцэтгэгч болон барилгын үйл ажиллагаанд оролцогч бусад этгээд барилгын хийц, бүтээц, эдлэхүүн, тоног төхөөрөмж, цэвэр, бохир ус, уур, хий, дулаан, цахилгаан, харилцаа холбооны ашиглалтын хэвийн нөхцөлийг хариуцан хангах хугацааг; 14.3.Барилга байгууламжийг ашиглалтад зүгшрүүлэх, тохируулах хугацаа нэг жил байна.	- Японд 10 жил байна. - Орост: барилгын үндсэн хийц, зам талбай зэрэгт 5 жилийн баталгаа; барилгын дотор шугам сүлжээ, тоноглолд 3 жилийн баталгаа гаргана; баталгааны хугацаанд гарсан аливаа доголдол, зөрчлийг гүйцэтгэгч байгууллага бүрэн хариуцна. - Хятадад инженерийн шугам сүлжээ 2-5 жил, барилга байгууламж 3-10 жил байна. - Гүржид зураг төсөлд тусгана - Австрали Улсад 6 жилээс багагүй хугацаанд баталгаа гаргах бөгөөд гэрээнд мөн тусгадаг. - Сингапурт гэрээг зөрчсөн буюу гэм хор учруулсан тохиолдолд нэхэмжлэлийн шаардлага гарснаас хойш зургаан жилийн дотор хэрэг үүсгэнэ гэх мэт зохицуулалтууд байдаг.
Санал ➤ Ашиглалтад тохируулах, зүгшрүүлэх хугацааг барилга бүрт өөрөөр тогтоодог, зураг төсөлд тусгадаг болох нь зүйтэй. Эдлэхүүн, систем бүрээр бодит эрсдэл ялгаатай.	

5. ХҮЛЭЭЛГЭХ ХАРИУЦЛАГЫН ТОГТОЛЦООГ БОЛОВСРОНГУЙ БОЛГОХ

Монгол Улсад	Бусад улс орнуудад
50 дугаар зүйл.Хууль тогтоомж зөрчигчид хүлээлгэх хариуцлага 50.1.Энэ хуулийг зөрчсөн албан тушаалтны үйлдэл нь гэмт хэргийн шинжгүй бол Төрийн албаны тухай хуульд заасан хариуцлага хүлээлгэнэ. 50.2.Энэ хуулийг зөрчсөн хүн, хуулийн этгээдэд Эрүүгийн хууль, эсхүл Зөрчлийн тухай хуульд заасан хариуцлага хүлээлгэнэ. 50.3.Барилгын тухай хууль зөрчигчид торгууль оногдуулсан нь тухайн зөрчлийг арилгах, зөрчлийн улмаас бусдад учруулсан хохирлыг нөхөн төлөх хариуцлагаас чөлөөлөх үндэслэл болохгүй.	Солонгост: Барилгын салбарыг зохицуулж буй хууль бүрт хүлээлгэх хариуцлагын талаар авч үзсэн ба хариуцлага хүлээлгэх зөрчил бүрээр хуульчилжээ. Хятадад: Барилгын тухай хуулийн 7-р бүлэгт хууль зөрчигчид хүлээлгэх хариуцлагын талаар авч үзсэн. Тухайн бүлэг нь хамгийн олон буюу 17 зүйлтэй. Эстонид: Хуульд заасан аливаа шаардлага, үүргүүдийг зөрчсөн, эсвэл зөвшөөрөлгүйгээр барилгын ажил гүйцэтгэсэн эсвэл ашигласан тохиолдолд зөрчил үүсгэн торгох бөгөөд торгох хэмжээний хязгаарын зааж өгсөн. Түүнчлэн хууль хэрэгжүүлэх явцад хууль хэрэгжүүлэгч байгууллагаас өгсөн мэдэгдлийг зөрчсөн тохиолдолд торгох, цаашлаад тухайн барилгыг буулгах хүртэл арга хэмжээ авахаар зааж өгсөн. Гүржид: Хүлээлгэх хариуцлагыг журмаар зохицуулахаар тусгасан.

	Туркэд: Хуулийн хэрэгжилтийг хангаагүй тохиолдолд бүрээр хүлээлгэх хариуцлагыг дэлгэрэнгүй зааж өгсөн. Японд: Холбогдох хууль бүрт хариуцлагын заалтыг дэлгэрэнгүй бичсэн ба, жишээ нь Барилгын стандарт хуулийн хувьд 98-107-р зүйл бүхэлдээ хүлээлгэх хариуцлагын талаар авч үзсэн. Талуудын оролцооны хэлбэрээс хамааруулж нарийвчлан зохицуулжээ. Сингапурт: Хөдөлмөрийн яам (Ministry of Manpower) нь холбогдох агентлагийн эрх мэдэлд хамаарах хууль тогтоомжтой холбоотой гэмт хэргийг мөрдөн шалгах үүрэгтэй өөрсдийн прокурорын хэлтэстэй байдаг. Даатгал, ХАБЭА-ийн дүрэм, журмыг зөрчсөн болон барилгын салбар дахь мэргэжилтнүүдэд ногдуулах хариуцлагын төрөл нь эхний удаад торгох, дараагийн удаад хорих хүртэл ял ногдуулдаг. Австралид: Барилгын кодоор бүх төрлийн барилгыг 10 ангилна. Энэхүү ангилал нь түүнийг барих гүйцэтгэх хуулийн этгээд, хяналт тавих этгээдийн гэрчилгээтэй хамааралтай байна.
Санал	➤ Монгол улсын барилгын тухай хуулийг зөрчсөнтэй холбоотой хүлээлгэх хариуцлагыг зөрчлийн тухай хууль, эрүүгийн хууль, төрийн албаны тухай хууль зэргээр зохицуулахаар байдаг. Бусад улсад хүлээлгэх хариуцлагыг салбарын хуулиараа нарийн зохицуулдаг. Ялангуяа Хятад улсын барилгын тухай хуульд хүлээлгэх хариуцлагатай холбоотой бүлэг нь хамгийн олон зүйлтэй байна.

6. КОРПОРАЦИ, КОМПАНИ БИЙ БОЛГОХ, ХӨГЖҮҮЛЭХ САНАЛ

Засгийн газрын харьяа үндэстэн дамнасан корпораци байгуулж, эсхүл компанийн засаглал сайтай томоохон компаниудын бодлогоор дэмжин, хөгжүүлснээр барилгын салбараар дамжуулан гадаадын зах зээлээс валют татаж, эдийн засгаа тэлэх боломж бүрдэнэ. Хятад бол хамгийн том жишээ юм. Ямарваа улс, орны барилгын салбарын хөгжлийг илэрхийлэгч гол хүчин зүйлийн нэгээр корпорацуудын тоо, цар хүрээг авч үздэг.

ЗУРГАА. УУЛЗАЛТ, ХЭЛЭЛЦҮҮЛЭГ – САНАЛ, ЗӨВЛӨМЖ

Зөвлөх баг нь Барилгын тухай хуулийн хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээг хийх зорилгоор хууль хэрэгжүүлэгч төрийн захиргааны байгууллагууд, мэргэжилтнүүдтэй 2023 оны 9 дүгээр сарын 1-ээс 15-ны хооронд нийтдээ 18 удаагийн уулзалт, ярилцлагуудыг хийсэн¹⁰¹.

Уулзалт хийсэн байгууллага, мэргэжилтнүүд:

- БХБЯ, Мэдээлэл Хяналт, Шинжилгээ, Үнэлгээний Газар, Статистик Мэдээлэл Технологийн Хэлтэс – БХБЯ, МХШҮГ, СМТХ
- БХТ, Барилга байгууламжийн зураг Төслийн магадлалын хэлтэсийн дарга Э.Хангал – БХТ, ББЗТМХ дарга
- БХТ, Нийтийн аж ахуйн хэлтэс – БХТ, НААХ
- БХТ, Норм Нормативын Хэлтэс – БХТ, ННХ
- БХТ, Барилга Байгууламж Зураг Төсөл, Магадлалын Хэлтэсийн Мэргэжилтэн н.Солонго – БХТ, ББЗТМХ мэргэжилтэн
- БХТ, Ерөнхий Инженер Д.Алтанхуяг – БХТ, ерөнхий инженер
- БХТ, Захиргаа Удирдлагын Хэлтэс – БХТ, ЗУХ
- БХТ, Захирал Ц.Амарсанаа – БХТ, захирал
- Барилгын Үйл Ажиллагааны Тусгай Зөвшөөрлийн Хэлтэс - МБҮА
- НЗДХА, Нийслэлийн Дотоод Аудитын Газар – НЗДХА, НДАГ
- НЗДХА, Нийслэлийн Засаг Даргын Захиргаа, Хууль, Эрх Зүйн Асуудал Хариуцсан Ахлах Зөвлөх Д. Мөнх-Эрдэнэ –НЗДХА, НЗДЗ
- НЗДХА, Нийслэлийн Орон Сууцны Бодлогын Газар – НЗДХА, НОСБГ
- НЗДХА, Нийслэлийн Хөрөнгө Оруулалтын Газар –НЗДХА, НХОГ
- НЗДХА, Агаар, орчны бохирдолтой тэмцэх газар –НЗДХА, АОБТГ
- НЗДХА, Хотын Стандарт, Хяналтын Газар –НЗДХА, ХСХГ
- НДХЗА, Хот Байгуулалт, Хөгжлийн Газар –НЗДХА, ХБХГ
- НЗДХА, Улаанбаатар хотын захирагчийн ажлын алба –НЗДХА, УХЗАА

Уулзалтуудаас гарсан саналуудыг дараах байдлаар нэгтгэлээ. Үүнд:

- Хүснэгт №1-д одоо байгаа хуулийн заалтад өөрчлөлт оруулах саналууд,
- Хүснэгт №2-т шинэ гарах хуулийн төсөлд нэмэлтээр оруулах, анхаарах хэрэгтэй асуудлууд

¹⁰¹ Уулзалт тус бүрийн дэлгэрэнгүй тэмдэглэлүүдийг Хавсралт 5-аас харна уу.

Хүснэгт 1: Төрийн захиргааны байгууллагуудаас өгсөн Барилгын тухай хуулийн зүйл, заалтуудад нэмэлт, өөрчлөлт оруулах саналууд

БТХ-ийн зүйл, заалтын дугаар	Зүйл, заалт	Өөрчлөх саналууд	Санал өгсөн байгууллага
1.1	Энэ хуулийн зорилт нь барилгын үйл ажиллагаа эрхлэх, барилгын материал үйлдвэрлэх, барилгын ажил гүйцэтгэх, түүнд хяналт тавих, ашиглалтад оруулахтай холбогдсон харилцааг зохицуулахад оршино	Ашиглалт, буулгалтыг оруулах	БХТ, НААХ НЗДХА, УХЗАА БХТ, ННХ
4.1		Ажлын зураг гэсэн нэр томъёо шинээр оруулах	БХБЯ, СХГ НЗДХА, НХОГ
4.1		Геодезийн ажил гэсэн тодорхойлолтыг оруулах шаардлагатай	БХБЯ, СХГ
4.1		Амины орон сууц гэсэн тодорхойлолтыг оруулах	НЗДХА, НОСБГ НЗДХА, ХБХГ
4.1		Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар гэсэн тодорхойлолтыг оруулах	НЗДХА, ХСХГ
4.1.1	"барилга байгууламж" гэж орон сууц, иргэн, үйлдвэр, эрчим хүч, харилцаа холбоо, ус, нефтийн барилга, ус суваг, далан хаалт зэрэг байгууламж түүний инженерийн шугам сүлжээг;	Өргөх байгууламж, автозам, гүүр, гадна тохижилт зэргийг оруулах	БХБЯ, СХГ НЗДХА, ХСХГ
4.1.27	загвар зураг гэж барилга байгууламжийн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, орчны тойм, эзлэхүүн төлөвлөлт, барилгын нүүр тал /фасад/, өнгөний шийдэл, төлөвлөлтийг тодорхойлсон баримт бичгийг;	загвар зураг гэсэн нэршлийн тодорхойлолтыг засах	БХБЯ, СХГ
4.1.27, 4.1.43	"загвар зураг", "эх загвар зураг /эскиз/" тодорхойлолт	давхардуулсан нэр томъёо бөгөөд зураг төслийн компанид давхар ажил хийлгэдэг	НЗДХА, ХБХГ
4.1.43	"эх загвар зураг /эскиз/" гэж инженер хайгуулын судалгаанд үндэслэн боловсруулсан барилга байгууламжийн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, тохижилт, гудамжны дэлгээснүүд, орчны барилгуудтай уялдсан байдал, эзлэхүүн төлөвлөлт, бүтээц, инженерийн хангамжийн ерөнхий шийдэл, эрүүл ахуй, галын аюулгүй байдал, нарны тусгал, барилгын давхрын байгуулалт, огтлол, нүүр тал /фасад/, архитектур, өнгөний шийдэл, үзүүлэлтийг тодорхойлсон баримт бичгийг.	Эх загвар зураг гэсэн нэршлийн тодорхойлолтыг засах	БХБЯ, СХГ

4.2.3	Магадлалыг дараах зураг төсөлд хийнэ: -газар хөдлөлтийн долоогоос доош баллын бүсэд баригдах энэ хуулийн 10.1.4, 10.1.5-д заасан ангилалд хамаарах барилга байгууламжийн зураг төсөл, техник, эдийн засгийн үндэслэл, инженерийн тооцоо, өртгийн төсөвт;	бусад ангиллын 7-оос доош баллтай олон нийтийн байгууллагад магадлал хийх эсэх тодорхойгүй	БХТ, ББЗТМХ дарга
5.1	5.1.Барилгын үйл ажиллагааг доор дурдсан норм, нормативын баримт бичгээр зохицуулна: 5.1.1. барилгын норм, дүрэм; 5.1.2. барилгын болон техникийн дүрэм, заавар, цомог, аргачлал; 5.1.3. стандарт.	Норм дүрэм, техникийн дүрэм, техникийн зохицуулалт зэргийг нэг болгоод, стандарт гэсэн хоёр ангилал л байвал илүү ойлгомжтой	БХБЯ, СХГ
5.7.1	барилга байгууламжийн төсөвт өртгөөс 0.18 хувиар авсан орлого;	Аж ахуйн нэгжүүдэд дарамттай, цуглуулахад бэрхшээлтэй учраас улсын төсвөөс санхүүжүүлэх Хуучин хэвээр үлдээх	БХТ, ЗУХ БХТ, НААХ
7	Нийтийн болон гуравдагч этгээдийн эрх, ашиг сонирхол	Нийгмийн чанартай, нийтийн эрх ашгийг хангахтай холбоотой улсын чанартай төсөл арга хэмжээнд хамруулахгүй байх	НЗДХА, УХЗАА
7	Нийтийн болон гуравдагч этгээдийн эрх, ашиг сонирхол	Гуравдагч этгээдийн талаар тодорхой заалт оруулах хэрэгтэй байна. Шантааж их хийж байна. Гомдлыг ямар тохиолдолд гаргаж болох вэ, ямар тохиолдолд гаргаж болохгүй вэ гэсэн заалт байх хэрэгтэй.	НЗДХА, ХБХГ БХБЯ, СХГ НЗДХА, ХСХГ
7.1	Эрх бүхий байгууллага барилгын ажлын зөвшөөрөл олгохдоо доор дурдсан асуудлыг харгалзан үзнэ: 7.1.1.барилгын үйл ажиллагаанаас шалтгаалан үүсэх иргэн, хуулийн этгээдийн өмчлөл, эзэмшил, ашиглалтад байгаа газар, үл хөдлөх эд хөрөнгөтэй холбоотой эрх, ашиг сонирхол; 7.1.2.иргэн, хуулийн этгээдийн эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах, ажиллахтай холбогдон үүсэх эрх, ашиг сонирхол; 7.1.3.энэ хууль болон хот байгуулалтын тухай хууль тогтоомжид заасан зарчимд нийцэж байгаа эсэх.	Барилгын ажлын зөвшөөрөл хүссэн хуулийн этгээд яг хуулийн процедурын дагуу бичиг баримт, материалаа бүрдүүлээд барилгын ажил эхлүүлэх зөвшөөрлөө авчихдаг, суурийн нүхээ ухаад эхлэхээр ойр хавийн оршин суугчид нь 7-р зүйлд заасан эрх, ашиг сонирхол нь гарч ирдэг. Тэгэхээр энэ дараалал нь буруу байгаад байгаа юм. Нийслэлийн иргэдийн хурлын тогтоол 5/14 гэж байсан, яг эрх ашиг нь хөндөгдөхөөр бол эхлээд саналаа авч ирээд зөвшөөрлөө авна гэсэн утгатай, тэр нь хууль зүйн яаманд бүртгэлгүй байсан учраас сая өөрсдөө цуцалсан. Энэ дээр байгаа сайн заалтуудыг хуульд оруулах хэрэгтэй	НЗДХА, ХСХГ НЗДХА, ХБХГ
8	Барилгын салбарын даатгал	Заавал даатгуулах болгох	БХБЯ, СХГ НЗДХА, ХСХГ
10.1.1	барилгын ажлын зөвшөөрөл шаардахгүй барилга байгууламж;	архитектур төлөвлөлтийн даалгавар авах эсэхийг тодорхой заах,дотор нь ангилах	НЗДХА, ХСХГ
14.3	Барилга байгууламжийг ашиглалтад зүгшрүүлэх, тохируулах хугацаа нэг жил байна.	Энэ заалтыг биелүүлээгүй бол яах вэ гэдэг талаар хариуцлагыг нэмэгдүүлэх шаардлагатай.	БХБЯ, СХГ НЗДХА, ХСХГ
14.4	Энэ хуулийн 14.3-т заасан хугацаа дуусгавар болсон тохиолдолд гүйцэтгэгч, зураг төсөл зохиогч, захиалагч	Тэмдэглэл үйлдээгүй бол яах вэ гэдэг дээр хариуцлагыг тодорхой болгох шаардлагатай. Энэ заалт хэрэгждэггүй.	БХБЯ, СХГ

	болон ашиглагч тухайн барилга байгууламжид хамтарсан үзлэг хийж, зөрчлийг арилгах талаар тэмдэглэл үйлдэнэ.		
14.6	Энэ хуулийн 14.3-т заасан хугацаа дуусгавар болсноос хойш барилга байгууламжийн гадна, дотор засал, бүх төрлийн материал, үндсэн хийц, бүтээц, цэвэр, бохир ус, уур, хий, дулаан, цахилгаан, харилцаа холбооны тоног төхөөрөмж, тоноглолын хэвийн ашиглалтын хугацаа гурваас доошгүй жил байна.	Зүгшрүүлэх хугацааны 1 жил дуусаад барьцаа мөнгийг буцааж олгодог, ашиглалтын 3 жил дотор асуудал үүсэхэд хариуцах эзэн байдаггүй. Биелүүлээгүй тохиолдолд хариуцлагыг тодорхой заах	НЗДХА, НДАГ НЗДХА, НХОГ НЗДХА, ХСХГ
16.1	Захиалагч, гүйцэтгэгч барилга байгууламжийг барихаар олгогдсон газрын хил хязгаар, хэмжээг дур мэдэн өөрчлөхийг хориглоно.	Олгогдсон барилгын хил хязгаарыг заасан байхад газрын хил хязгаар гэж иргэж ойлгодог. Иймээс тодорхой заах хэрэгтэй байна.	НЗДХА, ХБХГ
20.8.1	20.8.1.энэ хуулийн 12, 13, 14 дүгээр зүйлд заасан шаардлагыг зөрчсөнийг барилгын улсын хяналт хэрэгжүүлэх байгууллага, албан тушаалтны дүгнэлтээр тогтоосон;	Ямар тохиолдолд тусгай зөвшөөрлийг хүчингүй болгохыг нарийвчилж заах, 14.3-дээр заасан зүгшрүүлэх хугацаанд илэрсэн зөрчлүүдийг арилгах гэсэн дүгнэлтийг үндэслээд залруулах боломжтой асуудал дээр тусгай зөвшөөрөл цуцалсан тохиолдол 2 ч гарсан, одоо захиргааны хэргийн шүүх дээр явж байгаа.	БХБЯ, СХГ
24.3	Энэ хуулийн 44.3.2, 44.3.3-т заасан мэргэшлийн зэрэгтэй төсөвчид төсөвчний мэргэжлийн байгууллагаар ажлын тайлангаа жил бүр дүгнүүлнэ. Төсөвчний ёс зүйн дүрмийг энэ хуулийн 33.1-д заасан байгууллага баталж, мөрдүүлнэ.	Төсөв хийсэн хүмүүсийг үнэлэх талаар зохицуулалт байвал зүгээр байна. Учир нь төсвийг аль болох өсгөх сонирхолтой байдаг. Төсөвчид бодитоор нь төсөв хийдэг байлгахын тулд хариуцлагын асуудлыг авч үзэх хэрэгтэй. Үнэлээд зэргийг нь бууруулах, хадгалах, нэмэх зэрэг нь хариуцлагыг сайжруулах байх.	НЗДХА, НДАГ
25.5	Барилгын ажлын явцад барилга байгууламжийн үндсэн хийц, бүтээцэд өөрчлөлт оруулсан бол тухайн өөрчлөлтийг тусгаж боловсруулсан зураг төсөлд дахин магадлал хийлгэнэ.	Магадлалаар оруулна гэсэн байгаа нь асуудал үүсгэж байна. Манай байгууллагаас өгсөн даалгавартай зөрчилддөг. Хууль дээр нь магадлалаар оруулна гэснээс барилгын зориулалтыг өөрчлөөд гаргаж байна. Энэ хууль дээр Нийслэлээс дахин зөвшөөрөл авах талаар дурдаагүй.	НЗДХА, ХСХГ
28.2	Барилгын ажлын зөвшөөрөл авах хүсэлтэд дараах баримт бичгийг хавсаргана:	Энд шинэ барилга байгууламжид ямар материал бүрдүүлэхийг заасан боловч буулгалтын ажил, тохижилтын ажил хоёр дээр нь байхгүй.	НЗДХА, ХБХГ
28.3	Энэ хуулийн 28.2-т заасан баримт бичгээс гадна зураг төсөл боловсруулсан болон барилгын ажил гүйцэтгэх хуулийн этгээдийн тусгай зөвшөөрлийг хавсаргана.	гэрчилгээн дээр бичигдсэн байгууллага тухайн барилгыг гүйцэтгэхгүй өөр байгууллага гүйцэтгэсэн тохиолдол их байдаг	НЗДХА, ХСХГ
34.1.4	барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх ажлыг зохион байгуулах;	Зураг төсөл магадлалаар ороод батлагдсаны дараа алдаатай байсан нь тогтоогдвол хариуцлагыг хэн үүрэхийг заах	НЗДХА, НХОГ НЗДХА, ХБХГ БХТ, ББЗТМХ дарга

34.1.9	улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар баригдах барилгын ажлын гүйцэтгэгчийг сонгон шалгаруулах ажиллагаанд тусгай зөвшөөрөл олгогчийг төлөөлөн оролцох;	Хэрэгждэггүй, заалтыг хасах	БХТ, ЗУХ
37.3	Барилгын үйл ажиллагаанд захиалагч тодорхой байна. Захиалагч тодорхой бус тохиолдолд тухайн барилга байгууламжийн эзэмшигч буюу өмчлөгчийг захиалагчид тооцно. Барилга байгууламжийн эзэмшигч, өмчлөгч тодорхой бус бол тухайн газрын эзэмшигч буюу өмчлөгчийг захиалагчид тооцно.	Газар эзэмших, эрх шилжүүлэх үед дагалдах зөвшөөрлүүд дагаж шилжих үү гэдэг асуудал тавигдаж байна. Энийг хуульд заах хэрэгтэй байна.	НЗДХА, ХБХГ
40.1.24	10.1.1-ийн заалт дээрх барилгын ажлыг холбогдох зөвшөөрөлгүйгээр иргэн, хуулийн этгээд гүйцэтгэж болно. Энэ тохиолдолд барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг дагаж мөрдөх	Энэ “холбогдох зөвшөөрөлгүйгээр” гэсэн үг энэ ангилалд байх барилгыг барихад ямар ч зөвшөөрөл хэрэггүй, А даалгавар, загвар зураг хэрэггүй гэсэн утга гарч ирж байгаа. Энэнээс гарах дараагийн том асуудал нь зөвшөөрөлгүй барихдаа хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөгөөр зам төлөвлөсөн газар, эсвэл төлөвлөсөн шугамын трасс дээр барих эрхийг энэ хуульд зөвшөөрчихсөн. Энэ цоорхойтойгоор холбоотойгоор магадгүй 40.1.24 дээр “холбогдох зөвшөөрөлгүйгээр” гэсэн үгийг “барилгын ажлын зөвшөөрөлгүйгээр” гэхий юм бол А даалгавар, загвар зургаа батлуулах нь зөв болно.	НЗДХА, ХБХГ
43	Барилгын материал үйлдвэрлэгч, ханган нийлүүлэгчийн чиг үүрэг	Гол нэр төрлийн бүтээгдэхүүн гэсэн үгийг нэр томъёонд оруулаад импортоор орж ирж байгаа гол нэр төрлийн бараа бүтээгдэхүүнд заалт оруулах. 43.2-р зүйл гэж оруулж өгөөд импортоор оруулж ирж байгаа гол нэр төрлийн бүтээгдэхүүн нь эрх бүхий байгууллагаас авсан тохирлын гэрчилгээтэй байна гэж заалт оруулах Материал үйлдвэрлэгч материалын чанарын баталгаа 4 жил байх ёстой (14.3, 14.6), хариуцлагын механизм заах	НЗДХА, ХСХГ НЗДХА, НХОГ
43.1	Барилгын материал үйлдвэрлэх тусгай зөвшөөрөл бүхий хуулийн этгээд бусад хууль тогтоомжид зааснаас гадна дараах чиг үүрэгтэй:	Барилгын материалын ханган нийлүүлэгчийн чиг үүргийг оруулах Барилгын материалын үйлдвэрлэгч үйлдвэрлэсэн бүтээгдэхүүнийхээ чанар аюулгүй байдлыг хариуцна гэсэн заалт оруулах	НЗДХА, УХЗАА БХБЯ, СХГ
48	Барилга байгууламж ашиглалтад оруулах	Барилгыг улсын комисс хүлээж авахад ашиглагч байгууллагын оролцоог хангах, төлөөллийг оруулах	БХТ, ННХ НЗДХА, УХЗАА
49.2	Барилга байгууламжийн ашиглалтын гэрчилгээ чанар, аюулгүй байдлын түвшингээр дараах төрөлтэй байна: 49.2.1.шинээр баригдаж ашиглалтад орсон ашиглалтын шаардлага хангасан барилга байгууламжид ногоон өнгийн; 49.2.2.засвар, шинэчлэлт хийгдэж, ашиглалтын	барилга ашиглалтад орсноос 5 жилийн дараа олгоно гэх маягийн заалт байхгүй бол энэ гэрчилгээ үнэ цэнгүй, ногоон гэрчилгээг л өгөхгүй бол шар, улаан гэрчилгээг авдаг байгууллага гэж байхгүй	НЗДХА, ХСХГ

	шаардлага хангах боломжтой нь паспортжуулалтаар тогтоогдсон ашиглагдаж байгаа барилга байгууламжид шар өнгийн; 49.2.3.ашиглалтын шаардлага хангахгүй болсон нь паспортжуулалтаар тогтоогдсон ашиглагдаж байгаа барилга байгууламжид улаан өнгийн;		

Хүснэгт 2: Төрийн захиргааны байгууллагуудаас өгсөн Барилгын тухай хуульд шинээр буюу нэмэлтээр оруулах саналууд

№	Нэмэлт саналууд	Санал өгсөн байгууллагууд
1	Хууль муу биш хуулийн хэрэгжилт нь муу байна	БХБЯ, СХГ НЗДХА, НДАГ НЗДХА, ХБХГ
2	Эрчим хүч, холбоо дохиоллын байгууламжийн барилга гээд тус тусад нь салбарын яамд хариуцаад яваад байгаа нь асуудал үүсгээд байна. Эрчим хүчний барилгыг эрчим хүчний салбар хүлээгээд авчихсан боловч барилга талаас нь үзэхэд барилгын норм, дүрмийг хангахгүй байх тохиолдлууд гарч байна. Барилга байгууламж гэсэн тодорхойлолтыг эрчим хүчний тухай хуультай уялдуулах шаардлагатай. Эрчим хүчний байгууламж дээр ангилал нь таардаггүй. Жишээ нь 30м-ээс өндөр байгууламжид тусгай зөвшөөрөл авсан байх ёстой гэсэн байдаг бол эрчим хүчний тухай хууль дээр энэ талаар байхгүй учраас тухайлсан байгууламжийн тусгай зөвшөөрлийг оруулаагүй байдаг.	БХБЯ, СХГ
3	Хот байгуулалтын тухай хуулийг барилгын тухай хуультай уялдуулах шаардлагатай байна.	БХБЯ, СХГ
4	Барилгын тухай хуулийг эрчим хүчний тухай хууль, автозамын тухай хууль, уул уурхайн холбогдох хуультай уялдуулах шаардлагатай.	НЗДХА, УХЗАА НЗДХА, НХОГ
5	Газрын тухай хууль, барилгын тухай хууль гэсэн хуулиуд хоорондоо уялдаа муутай байна.	НЗДХА, НОСБГ БХТ, НААХ
6	Зөрчлийн хууль дээр заавал мөрдөх, сонгож мөрдөх гэсэн заалтуудыг зөрчвөл торгох шаардлагатай болоод байгаа. Заавал мөрдөх, зөвлөмжийн чанартай заалтуудыг маш нарийн заах шаардлагатай байна.	БХБЯ, СХГ
7	Шинээр агентлаг байгуулах, хараат бус лабораторитой байх улсын төсвөөр санхүүждэг байх, Барилгын яам хэрэгжүүлэгч агентлагтай байх, агенлагт эрдэм шинжилгээний институт байх,	БХТ, захирал БХТ, НААХ БХБЯ, МХШҮГ, СМТХ
8	Барилга барих үйл ажиллагаанд өртөгч талуудын оролцоог хангах, тэдний хүрээг тодорхойлох	НЗДХА, УХЗАА
9	Төсөл хэрэгжүүлэгч инженерийн шугам сүлжээг хувийн хөрөнгөө хийж гүйцэтгэсэн ч шугамыг хангах ус, дулаан, хий, цахилгаан нь улсын мэдлийн эх үүсвэрээс авч эсвэл түүнд өгч байгаа бол холбогдох ашиглалт хариуцсан байгууллагад зуун хувь шилжүүлэн өгч байх	НЗДХА, УХЗАА
10	Барилгын хууль дээр шугам сүлжээ, барилга байгууламжаас хэдэн метр зайд мод тарих зайг зааж өгөх, зай талбайг хангуулах заалт өгөх	БХБЯ, СХГ
11	Барилгын тухай хуульд амины орон сууцанд зөвшөөрөл авахгүй гэж ойлгогддог. Шугам сүлжээ ч мөн зөвшөөрөлгүй явах юм шиг иргэд ойлгодог.	НЗДХА, ХСХГ
12	Инженерийн шугам сүлжээ бүгд улсынх байх ёстой байтал хувийнх байгаад байна. Иймээс энэ талаар хуульд оруулж өгөх хэрэгтэй. Үгүй бол хувийн компани өөрийн шугам гээд өөрсдөө цааш зөвшөөрөл өгөх асуудал байна.	НЗДХА, ХБХГ
13	Ашиглагчийн чиг үүргийг зааж өгөх	НЗДХА, УХЗАА НЗДХА, НХОГ БХТ, НААХ
14	Ашиглагч ашиглалтын зардлаас элэгдэл хорогдлын зардал 3 хувь, гамшгийн эрсдэлийн зардал 1 хувийг тус тус тооцож хуримтлал үүсгэх	НЗДХА, УХЗАА
15	Зураг төслийн хяналтыг ашиглагч талаасаа хяналт тавих	НЗДХА, УХЗАА БХТ, НААХ
16	Ашиглагчийн буруутай үйл ажиллагаанаас барилгад гэмтэл учруулах, тоног төхөөрөмж гэмтэх асуудлууд гардгийг үнэлж, тухай бүрд арга хэмжээ авах шаардлагатай байна. Барилга ашиглалтын явцад тогтсон хугацаанд үнэлэлт, дүгнэлт өгч шаардлагатай арчилгаа, засварыг тухай бүрт нь хийх	НЗДХА, УХЗАА
17	Алдаатай зураг төсөл, төсөл магадлалаар батлагдаад гарж ирсэн тохиолдолд хариуцлагыг хэн хүлээхийг заах, магадлал хийсэн хүмүүс хариуцлага хүлээдэггүй. Зураг төслийн байгууллага мөн хариуцлага хүлээдэггүй.	БХБЯ, СХГ НЗДХА, НДАГ БХТ, ББЗТМХ дарга

18	Зураг төслийн алдааг гүйцэтгэгч байгууллага үүрдэг, зураг төслийн компани алдаатай зураг зурсан бол дагалдах хариуцлагыг хүлээх заалт оруулах	НЗДХА, НХОГ
20	Захиалагч болон зураг төсөл зохиогчийн хариуцлага дээр ойлгомжгүй зүйлс байна. Нарийвчилж заах зүйлс их байна.	НЗДХА, ХСХГ
21	Нэг инженер тухайн объектыг дуустал ажиллах, Үгүй бол өмнөх инженерийн ажлын хариуцлагыг дараагийн инженер үүрэх шаардлага их гардаг.	БХБЯ, СХГ
22	Хот байгуулалтын тухай хууль дээрх 70, 30 хувиар төлөвлөх бол хэрэгжүүлэхэд хэцүү. 30 хувьд ногоон байгууламж гэдэг бага. Хот тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм дээр газар талбайн хэмжээ болон барилгажилтын талбай хоёрыг харьцуулж тооцдог. Тооцоход ихэвчлэн газрын хэмжээний 40-өөс илүү хувь дээр барилга байгууламж гарахааргүй тооцоо гарч ирдэг.	БХБЯ, СХГ НЗДХА, НОСБГ НЗДХА, НЗДЗ
23	Хот байгуулалтын тухай хууль 70 хүртэл хувьд барилга барьж болно гэсэн заалт байгаа, үүнээс үүдээд 70 хувь дээрээ барилга барих зөвшөөрөл хүсдэг. Гэтэл ерөнхий төлөвлөгөөг дагах хэрэгтэй байгаа. Иймээс энэ 70 хувь гэдэг тоог хасах хэрэгтэй.	НЗДХА, ХБХГ
24	Өргөх төхөөрөмжийг иргэний, онцгой гэж 2 янзаар л ангилахад болохоор байна. Төвөгшлөөс татгалзах шаардлагатай.	БХБЯ, СХГ
25	БХТ дээр магадлалыг экспертүүдээр хийлгэдэг. Гэтэл энд байх нь зөв үү, эсвэл зөвлөх үйлчилгээний байгууллагууд хийх юм уу. Санхүүгийн аудитын ажил хийгддэг шиг хийгдэхэд болохоор.	БХБЯ, СХГ
26	Мэргэжлийн хариуцлага хүлээх шаардлагатай хүмүүсийг үнэлэх шаардлагатай байгаа. Үнэлгээ хийгээд зэргийг нь бууруулах, хадгалах, нэмэх заалт оруулах	НЗДХА, НДАГ
27	Барилгын үе шат бүр дээр аудит хийж байвал зүгээр байна. Бүх ажил дууссаны дараа аудит хийхэд баримт бичиг устсан, дутуу байх зэрэг асуудал гардаг.	НЗДХА, НДАГ
28	Улсын хөрөнгөөр баригдаж байгаа ажлууд дээр хяналт бол заавал байх хэрэгтэй. Гэтэл засварын ажил зэрэг бага хэмжээний байнга давтагддаг ажлуудыг магадлалаар оруулахгүй байх, холбогдох шат дамжлагыг багасгах	НЗДХА, НДАГ НЗДХА, УХЗАА НЗДХА, НХОГ БХТ, ЗУХ
29	Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, газар олголт, барилга барих төлөвлөгөө хоорондоо уялддаггүй. Мэдээлэл ил байх хэрэгтэй. Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг хуулийн дагуу батлах хэрэгтэй гэтэл хууль зөрчсөн ерөнхий төлөвлөгөөг баталдаг	НЗДХА, НЗДЗ НЗДХА, НОСБГ
30	Газрын эрх олгохдоо зориулалт зааж өгдөг, гэтэл хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнөөс зөрдөг.	НЗДХА, ХБХГ
31	А даалгавар хэдэн жилийн хүчинтэй байхыг зааж өгөх шаардлагатай.	НЗДХА, НЗДЗ НЗДХА, ХБХГ
32	Өмнөх хууль дээр баригдаж дуусаагүй барилга дээр хөрөнгө төвлөрүүлэхийг 70 хувь баригдсан тохиолдолд болно гэсэн заалт байсныг одоо аваад хаячихсан байгаа нь асуудал их үүсгэж байгаа. А даалгавраа аваад хөрөнгө төвлөрүүлээд байна. Энэ заалт хэрэгтэй байна.	НЗДХА, ХСХГ
33	Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврыг заавал авах шаардлага байгаа. Амины сууц байсан ч өмчилсөн газар дээрээ А даалгавар авч байж хот байгуулалтын менежментийн системд орно. Дараа дараагийн төлөвлөлтүүд тэндээс зай хэмжээгээ авна.	НЗДХА, ХБХГ
34	Хугацаанд уялдаа байхгүй. Гадны хөрөнгө оруулалт хийж байгаа компани зөвшөөрөл нь хэр удаан байх нь тодорхойгүй байдаг. Хугацааг тодорхой болгох нь маш чухал. АНУ-д жишээ нь А даалгавар гарах хугацаа 1 сар, тэрнээс урагшаа, хойшоо хөдөлгөх ямар ч боломжгүй байдаг. Дараагийн зөвшөөрөл мөн 1 сар байдаг. Энэ хугацаа тодорхой байснаар бизнес эрхлэгчдэд ажлаа төлөвлөхөд тустай байдаг.	НЗДХА, ХБХГ
35	Барилгыг улсын комисст хүлээж авах хүмүүсийн үүрэг, хариуцлагыг маш тодорхой заах хэрэгтэй.	НЗДХА, НЗДЗ
36	Ногоон барилгын гэрчилгээг Монгол улсад олгодоггүй. Олон улсын шаардлагыг биелүүлж, гэрчилгээг авна гэхээр 1. Шаардлага их өндөр 2. Зардал өндөртэй байдаг.	НЗДХА, НОСБГ
37	Нэг хэргийг шүүгчид өөр өөр шийдэх тохиолдол их гардаг. Энэ нь хууль салаа утгатай байгаагийн илрэл. Иймд цогцоор нь ямар нэг салаа утгагүй, тодорхой хууль хэрэгтэй байна.	НЗДХА, НОСБГ

38	Дахин төлөвлөлтийн хүрээнд захиалагч нь иргэд байх юм уу, нийслэл байх юм уу тодорхойгүй. Энэ талаар заалт байхгүй. Салаа утга гарч ирдэг.	НЗДХА, НОСБГ
39	Мэдээллийн сангийн талаар барилгын тухай хууль доруулж өгөх	НЗДХА, НХОГ
40	Хаших хийцийн талаар заалтуудыг оруулах, барилгын дулаан алдагдлын талаар ойлголтуудыг оруулах	НЗДХА, АОБТГ
41	Хяналт, шалгалтын ажил хийхэд зуухны байгууламж дээр олон гомдол өгдөг. Хуульдзуухны яндангийн утаа хаях өндөр 3м байх ёстой гэж заасан байдаг. Гэтэл зуухны байгууламж өмнө баригдсан байгаад дараа нь 16 давхар барилга баригдаад 16 давхрын иргэд гомдол ирүүлэх тохиолдол их байдаг. Энэ талаар зохицуулалт шаардлагатай байгаа	НЗДХА, АОБТГ
42	Зураг төслийн хяналт бага байна. Гадны орны тогтолцоог жишиг болгож авах хэрэгтэй. Зургийн авторт хариуцлага их байгаад хяналтыг сайн тавих шаардлагатай байна.	НЗДХА, ХБХГ
43	Зураг төсөл зохиох, магадлал хийх дүрэм мөн хуультай зөрчигддөг.	НЗДХА, ХБХГ
44	48-р зүйл дээр захиалагч барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах зардлыг хариуцна гэсэн байдаг. Гэтэл болоогүй байхад комисс ажиллуулаад болоогүй байна гээд хэд хэд ажиллуулдаг. Төр үнэгүй үйлчилгээ үзүүлдэг, олон дахин үнэгүй дуудаад байдаг асуудал гардаг. Иймд төлбөртэй болгох хэрэгтэй	НЗДХА, ХСХГ
45	Одоо байгаа ангилал нь зөв. Ангиллыг өөрчлөхөд дагаж гарах үр дагаврыг бодолцох хэрэгтэй. Мэргэжилтэй боловсон хүчний дутагдал одоо их байгаа. Аймгууд дээр 1 л мэргэжилтэн байдаг.	НЗДХА, ХСХГ БХТ, НААХ
46	Төр ажлаасаа ТББ-ууд руу эрхээ шилжүүлж байгаа. Гэтэл мэргэжлийн ТББ-ууд бас алдах тохиолдол байдаг. Үүн дээр мөн хяналт хэрэгтэй.	БХБЯ, СХГ НЗДХА, ХСХГ
47	Барилга, хот байгуулалттай холбоотой хууль Кодекс хуулиар яваад дотроо хот байгуулалт, газрын харилцаа, барилга гээд багтаагаад нэг цогц хууль болговол хийдэл зөрчил гарах нь багасна.	НЗДХА, ХБХГ
48	Захиалагчийн хяналтын тогтолцоо хэрэгжихгүй байна. Эрх зүйн орчин нь бүрдсэн боловч, төдий л амжилттай хэрэгжихгүй байна. Улсын байцаагч нарын эрх нь бага байна. 72 цаг лацадна, тэгээд ажил нь үргэлжлээд явчихдаг.	НЗДХА, ХБХГ
49	Иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлын бүрэн эрхийг оруулах	НЗДХА, ХБХГ
50	Хот байгуулалт, барилгын үйл ажиллагааны дөрвөн гол элемент болох захиалагч, зураг төсөл зохиогч, захиргааны хэсэг буюу баталдаг бүлэг, эцсийн хэрэглэгч гээд энэ дөрвийг бодолцож дөрвүүлэнг орхигдуулахгүй хуульд оруулах хэрэгтэй. Захиалагчийн асуудлыг хуульдсайн оруулах хэрэгтэй. Учир нь монголд хамгийн хүчтэй, хамгийн том ялагч нь мөнгөний эзэн. Хэрэглэгчийг хамгаалсан заалт, хэрэглэгчийн хариуцлагыг заасан заалт бас байх хэрэгтэй байна.	НЗДХА, ХБХГ
51	Зөвшөөрөлгүй барилгад үйл ажиллагааны зөвшөөрөл өгчихсөн байдаг. Нураах барилгын жагсаалтад орсон боловч авто угаалга хийгээд байж байгаа байгууллага байна. Ашиглалтын хугацаа дууссан барилгууд ашигласаар байдаг, эрсдэл дагуулж байна.	НЗДХА, ХБХГ БХТ, НААХ
52	Үйлдвэрийн бүсэд орон сууц барихгүй байх ёстой байтал тэр зарчим алдагдаад 10 жил болж байна. Газрын зөвшөөрлийн Нийслэлийн засаг дарга өгснөөс ийм асуудал үүсэж байна.	НЗДХА, ХБХГ
53	Захиалагчийн эрх үүрэг дээр даалгаврын дагуу зураг төслийг хийх ёстой байхад захиалагчийн хүсэл гэж хуулиас гадуур болоод байна. Захиалагч их хүчтэй байна.	НЗДХА, ХБХГ
54	Ажил эхлэх зөвшөөрөл дээр санхүүгийн чадамжийг шалгаж байж зөвшөөрөл өгөөгүйгээр барилга дундаа зогсоод асуудал их үүсгэж байна. Иргэдээс мөнгө татчихдаг, иргэд хохирдог.	НЗДХА, ХБХГ
55	Төсөл хэрэгжүүлэгч гэж байх хэрэгтэй байна. Төсөл хэрэгжүүлэгч гээд хэдэн га газар аваад эсвэл компанийн эрхээ шилжүүлээд байна.	НЗДХА, ХБХГ
56	Зөвлөх үйлчилгээг албажуулаад төрийн байгууллага дээр байх үүргийг ТББ-ууд, зөвлөх үйлчилгээний байгууллагууд руу шилжүүлэх шаардлагатай байна.	НЗДХА, ХБХГ
57	Хот суурин газрын дахин хөгжүүлэх тухай хуулийг буцааж татах, өөрчлөх, шинэчлэх шаардлагатай байна.	НЗДХА, ХБХГ
58	Барилгын үйл ажиллагаанд оролцогчдод хариуцлагын асуудлыг нэмэгдүүлэх	НЗДХА, УХЗАА
59	Мэргэшлийн зэрэг нь өөрөө мэргэжилтний хариуцлага хүлээх чадвартай уялдах ёстой	БХТ, ББЗТМХ дарга

60	Хувийн хэвшлийн барилга байгууламж дээр хувийн хэвшил магадлал хийж болно	БХТ, ББЗТМХ дарга
61	Гүйцэтгэгч байгууллага комисс ажиллуулаад комиссын акт баталгаажсан бол захиалагч хариуцна гэсэн утгатай байгаа. Улсын комисс ажиллаад хэн нэгэн хариуцаад ашиглагч гээд гарын үсэн зурсан бол түүнээс хойш хариуцаж явах хэрэгтэй.	НЗДХА, НХОГ БХТ, НААХ
62	Барилга байгууламжийг паспортжуулах тухай дүрэм байдаг. Эрх үүргийг нь аймаг, нийслэлийн засаг даргын бүрэн эрхэд өгсөн ч мөнгөтэй холбоотой гацсан байдалтай байна	БХТ, НААХ
63	Хууль дүүрэг хариуцлагын асуудлыг тодорхой тусгаж өгөх, Захиалагч, Ерөнхий гүйцэтгэгч, туслан гүйцэтгэгчийн уялдаа холбоо, Барилгын тусгай зөвшөөрөлтэй холбож хариуцлага тооцох	БХТ, НААХ
64	Хяналт шалгалтын ажлыг сайжруулах	БХТ, НААХ
65	ВІМ нэвтрүүлэх асуудлыг хууль дээр оруулах,	БХТ, НААХ
66	Ямар зүйлсийг цахимжуулах вэ гэдгийг хуульд оруулах,	БХТ, НААХ
67	Барилгын тухай хуульд барилга барихын өмнө анхны зөвшөөрсөн баримт бичиг нь юу юу байхыг ойлгомжтой болгох	БХТ, ББЗТМХ мэргэжилтэн
68	Хот байгуулалт хөгжлийн газар, Барилгын хөгжлийн төв гээд төрийн байгууллагууд байгаа боловч эрх нь зөрчигдсөн иргэд хаана очих нь тодорхойгүй, очсон ч хариуцах эзэн байхгүй, хариуцлага хүлээх байгууллага байхгүй.	БХТ, ББЗТМХ мэргэжилтэн
69	Нэг байгууллага зураг, угсралт, хяналтыг бүгдийг нь хэрэгжүүлж байна, энэ талаар зохицуулалтыг оруулах	БХТ, ЗУХ
70	Барилгын материалын тусгай зөвшөөрлийн хэрэггүй, бүтээгдэхүүний тохирлын гэрчилгээтэй байх, Чанарыг тэмдэг олгох, аюулгүйн тэмдэгт байх хэрэгтэй	БХТ, ЗУХ
71	Барилгын тухай хуульд Фасадны ажил дээр тодорхой заалт байхгүй, энэ талаар хуульд тусгах	МБҮА
72	Инженерүүдийн давхцал	МБҮА
73	Хүний нөөцийн хомсдол	МБҮА

ДОЛОО. НЭГДСЭН ДҮГНЭЛТ, ЗӨВЛӨМЖ

Зөвлөх баг нь 2016 онд батлагдан хэрэгжиж буй Барилгын тухай хуулийн хэрэгжилтийг Аргачлалын дагуу судлан үзэж, шаардлагатай мэдээлэл, материал, баримтуудыг цуглуулж, салбарын мэргэжилтэн, төрийн албан хаагчид, төлөөлөх байгууллагуудтай хийсэн уулзалт зэрэгт үндэслэн энэхүү судалгааг нэгтгэн гаргалаа.

Нийт судалгааны үр дүнд Барилгын тухай хууль нь 2016 оноос хойш 7 жилийн турш хэрэгжиж, нийгэм, эдийн засагт тодорхой хэмжээний үр нөлөө үзүүлсэн хэдий ч тодорхойлсон зорилтдоо бүрэн хэмжээнд хүрч чадаагүй, барилгын салбарт үүсэж буй асуудлуудыг шийдвэрлэхэд хангалттай зохицуулалт, эрх зүйн орчныг бүрдүүлж чадаагүй байна гэж дүгнэлээ.

Товч дүгнэвэл, **Барилгын тухай хуулийн хэрэгжилт хангалтгүй байна.**

Барилгын тухай хуулийг холбогдох бусад хуультай харьцуулан давхардал, зөрчил, хийдлийг тогтоох, тэдгээрийн уялдаа холбоог сайжруулах ажлын хүрээнд Барилгын тухай хуулийг холбогдох бусад хууль тогтоомжтой харьцуулсны үндсэн дээр нийтдээ 74 давхардал, зөрчил, хийдлийг илрүүлсэн. Иймд, Барилгын тухай хуулийг холбогдох бусад хуультай уялдуулж, сайжруулах хүрээнд Барилгын хуулийн давхардал, зөрчил, хийдлийг арилгах, бусад хууль уялдаа холбоог хангах, сайжруулах зайлшгүй шаардлагатай байна.

Монгол Улсын барилгын салбарын хөгжил олон улсын жишигтэй харьцуулахад хөгжил доогуур байна. Мөн хууль, эрх зүйн зохицуулалтаас гадна хэрэгжүүлэх арга, механизм, олон талт байдлыг уялдуулж авч үзсэн талаар хоцрогдолтой байна. Хуульд олон асуудлыг дутуу зохицуулсан нь бусад орны хуультай харьцуулахад ажиглагдаж байсан. Иймд, барилгын салбарын зохицуулалтыг сайжруулж, олон улсын жишигт нийцсэн хууль, эрх зүйн орчныг бүрдүүлэх нь зүйтэй.

Олон улсын судалгааны үр дүнгээс харахад ТББ-ууд тусгай зөвшөөрөл олгох, норм дүрэм боловсруулах, экспертиз хийх ажлуудыг хариуцаж, харин норм, стандарт боловсруулах, батлах мөрдүүлэх, барилгын явцад хяналт хийх, зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх, барилгын материалын хяналт шинжилгээ, баталгаажуулалт, бусад бүх төрөл бүрийн зөвшөөрлүүд олгох үйл ажиллагаа хувийн хэвшил, төрийн бус байгууллагуудын оролцоотой зөвлөх компани хариуцдаг жишиг аль хэдийн тогтсон байгааг олон улсын харьцуулсан судалгаанд хамруулсан улсуудын жишээ харуулж байна.

Түүнчлэн, зөвхөн хуулийг сайжруулж, өөрчлөөд орхихгүй барилгын салбарын бодлого, зохицуулалтын түвшинд шаардлагатай арга хэмжээнүүдийг зөв төлөвлөлт, удирдлага, зохион байгуулалтын хүрээнд авч хэрэгжүүлж, хуулийн орчныг хэрэгжих нөхцөл боломжийг зэрэг бүрдүүлэх шаардлагатай юм.

Зөвлөх багийн зүгээс нийт судалгааны ажлын үр дүнд үндэслээд 2016 онд шинэчилсэн найруулгаар батлагдсан Барилгын тухай одоогийн хуулийг хүчингүй болгож, энэхүү тайланд дурдсан бүхий л асуудлыг зохицуулж чадах, олон улсын жишигт нийцсэн, хамгийн гол нь Монгол

Улсын Үндсэн хуульд заасан “хүний эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах, орчны бохирдол, байгалийн тэнцэл алдагдахаас хамгаалуулах эрх”-ийг хангаж чадах хууль, эрх зүйн орчныг бүрдүүлэх үүднээс Барилгын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төслийг боловсруулж батлуулах нь хамгийн оновчтой хувилбар гэж үзэж байна.

Нэг. Барилгын хууль тогтоомж, эрх зүйн орчныг сайжруулах хүрээнд дараах асуудлуудыг хууль тогтоомжийн шинэчлэлд тусган шийдвэрлэх шаардлагатай. Үүнд:

- 1) Барилгын салбарын хэмжээнд хэрэглэгдэх хуулийн нэр томъёог шинэчлэх, сайжруулах, олон улсын жишигт нийцүүлэх;
- 2) Одоогийн Барилгын тухай хуулийн зорилт нь салбарын харилцааг зохицуулах буюу илүү журмын шинжтэй байгааг өөрчлөн бодлогын түвшинд хэрэгжих боломжтой байх, ард иргэдийн эрүүл, аюулгүй амьдрах таатай орчин нөхцөл бүрдүүлэхэд чиглэсэн үндсэн зорилтод нийцүүлэх;
- 3) Хот, тосгон бусад суурин газрын хөгжлийн ерөнхий болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөө, хот байгуулалтын баримт бичиг, хот байгуулалтын бүсчлэлд нийцсэн, уялдсан төлөвлөлт хийгдэх, барилгын үйл ажиллагаа явагдах эрх зүйн орчныг сайжруулан, хариуцлагыг нэмэгдүүлэх;
- 4) Барилгын зөвшөөрлийг олон улсын жишгийн дагуу тухайн төсөлд нь хугацаатай олгодог байх;
- 5) Олгогдсон барилгын зөвшөөрлийг зөрчвөл барилгын үйл ажиллагааг зогсоох, оролцогч талуудын үйл ажиллагаа эрхлэх зөвшөөрөл, инженер техникийн ажилтны зэрэг дэв олгосон гэрчилгээ зэргийг хүчингүй болгох түдгэлзүүлэх улмаар газрын эрхийг хүчингүйд тооцох зэрэг шат дараалсан арга хэмжээ авах;
- 6) Зураг төслийн үе шатыг олон улсын жишигт нийцүүлэх, магадлал хийх үйл ажиллагааг зөвхөн улсын төсвөөр баригдах төсөл арга хэмжээнд гүйцэтгэх, харин хувийн төсөл арга хэмжээнд мэргэжлийн хариуцлагаар даатгагдсан зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч этгээд үе, шат бүрээр нь хянаж баталгаажуулах байдлаар зохицуулалтыг бүрдүүлэх;
- 7) Зураг төслийн иж бүрдэлд техникийн шаардлагыг багтаах, зураг төслийг олгогдсон зөвшөөрлийн хүрээнд барилгын чанар аюулгүй байдал, зураг төслийн шаардлагад нийцүүлэн боловсруулах хариуцлагыг зураг төсөл боловсруулагч бүрэн хариуцах, үүрэг хариуцлагыг хуульд тодорхой заах;
- 8) Зураг төслийн үйл ажиллагааг технологи, программ хангамжийн хувьд дараагийн шатанд хүргэхэд дэмжих заалт оруулах;
- 9) Зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрлийг мэргэжилтэнд нь тулгуурлан олгож, түүний туршлага, боловсрол дээр үндэслэн барилгын зураг төсөл, зөвлөх үйлчилгээний ажлыг гэрээлэх, зохицуулалтуудыг хуульд тусгах;
- 10) Барилга ашиглалтад авах үйл ажиллагааг зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч этгээдээр үе шат бүрд нь хяналт тавьж, баталгаажуулах маягаар чанарыг эзэнжүүлэх, улмаар чанарын хариуцлагыг олон улсын жишгийн дагуу зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх этгээдэд оногдуулах, түүнд зөвшөөрөл олгох үйл ажиллагаа, хариуцлага алдсан тохиолдолд авах арга хэмжээг хуульд тодорхой тусгах;
- 11) Барилга ашиглалтад авах үйл ажиллагааны бүртгэл мэдээллийн тогтолцоо, хөндлөнгийн хяналт тавихыг төрийн байгууллага хариуцах,

төлөвлөх, зохион байгуулах, мэдээллээр хангах, ашиглагчид шилжүүлэх ажлыг захиалагч тус тус хариуцахаар зохицуулах;

- 12) Барилгын салбарын мэргэжилтний мэргэжлийн ур чадварыг баталгаажуулан, зэрэг дэв олгох, гэрчилгээжүүлэх үйл ажиллагааг төрийн бус мэргэжлийн холбоодод бүрэн хариуцуулах, мэргэжлийн холбоод нь мэргэжилтний мэргэжлийн баталгааг гаргаж, мэргэжлийн болон ёс зүйн алдаа гаргасан тохиолдолд хамт хариуцлага хүлээх, мэргэжилтний мэргэжлийн зэрэг, дэв, үнэмлэхийг хүчингүй болгох зэрэг зохицуулалтыг хуульд тусгах, мэргэжилтний эрх зүйн байдлыг зохицуулалтын хувьд шинэ түвшинд гаргах;
- 13) Барилгын ажил гүйцэтгэгч аж ахуйн нэгж салбарын мэргэжилтэн, мэргэжилтэй ажиллах хүчийг бүрэн бүртгэлжүүлэх, зэрэглэл тогтоож ур чадвараар үнэлэн гэрчилгээжүүлэх;
- 14) Дээрх гэрчилгээ, зөвшөөрлийг бусдад шилжүүлэн ашиглуулахыг хориглох, хязгаарлах ба шилжүүлэн ашигласан тохиолдолд мэдүүлж, бүртгэлийг шинэчлүүлэх, шилжүүлсэн тухай олон нийтэд зарлах, хариуцлага тооцох зэргээр энэ төрлийн далд бизнесийг хязгаарласан зохицуулалт хуульд оруулах;
- 15) Барилгын талбай, ажилчдын эрүүл мэнд, аюулгүй байдал болон барилгын ажилд ашиглах машин механизм, тоног төхөөрөмжийн техникийн бүрэн бүтэн байдал, аюулгүй ажиллагааг хангаж буйг тогтмол шалгаж баталгаажуулах, хэрэв захиалагч болон түүний хяналт хэрэгжүүлэгч аюулгүй ажиллагааны шаардлага хангаагүй барилгын ажил гүйцэтгэвэл барилгын ажлын зөвшөөрөл, барилгын ажил үйлчилгээ эрхлэх тусгай зөвшөөрлүүдийг түдгэлзүүлэх, цуцлах хүртэл арга хэмжээ авах зохицуулалтыг хуульд тусгах;
- 16) Барилгын худалдан авагч, хөрөнгө оруулагч, захиалагч, зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч, зураг төсөл боловсруулагч, хяналт хэрэгжүүлэгч, гүйцэтгэгч, туслан гүйцэтгэгч, мэргэжилтэй ажилчид, материал, машин механизм ханган нийлүүлэгч нарын хоорондын гэрээг олон улсын жишигт нийцсэн загвар гэрээнд тулгуурласан стандарт гэрээний загвараар хангаж, гэрээний хэрэгжилт, маргаантай асуудлыг шүүхэд хандахаас өмнө “Маргаан шийдвэрлэх зөвлөл”-өөр шийдүүлдэг байх зохицуулалтыг хуульд тусгах;
- 17) Барилгыг материал үйлдвэрлэгчид тусгай зөвшөөрөл олгох, үйлдвэрлэсэн материалд тохирлын гэрчилгээ олгодог давхардсан зохицуулалтаас тусгай зөвшөөрлийн хэсгийг хасах;
- 18) Барилгын чанарын баталгаат хугацааг олон улсын жишгийн дагуу бүтээц хийц, системийн хувьд ялгаатай тодорхойлох, үндсэн бүтээц хийцэд 5-аас дээш жил, төрөл бүрийн инженерийн шугам сүлжээний ажилд 2-оос дээш жил гэх мэт баталгаа шаардах, чанарын баталгаат хугацаанд гарсан асуудалд хуулийн хариуцлага хүлээх асуудлыг тохиолдол бүрээр тодорхой заах, чанарын баталгааны үүрэг гүйцэтгүүлэх үйл ажиллагааг даатгалын системтэй холбох;
- 19) Барилга, байгууламжийн ашиглагч талын оролцоог илүү нарийвчилж, эрх, үүрэг мөн хариуцлагыг тодорхой болгох;
- 20) Барилга, байгууламжийн төвөгшлийг олон улсын жишигт нийцүүлэн цөөн төрөл, ангилалд хуваах, ангиллыг эрсдэлийн аюулд нь тулгуурлан тодорхойлох;

- 21) Цаашид барилгын үйл ажиллагааны явцад төлөвлөлтийн болон техникийн, ашиглалтын шаардлагуудаар нарийвчлан ангилах зохицуулалтыг тусад нь дүрэм журмаар зохицуулах;

Хоёр. Дээр дурдсан болон бусад үүсээд байгаа нөхцөл байдлуудаас үүдэн барилгын салбарт дараах арга хэмжээнүүдийг бодлого, зохицуулалтын хувьд авч хэрэгжүүлэх шаардлагатай байна. Үүнд:

- Барилгын салбарт байнгын үйл ажиллагаатай, салбарыг бүхэлд нь эрчимтэй бөгөөд тогтвортой хөгжүүлэх үүрэг бүхий салбарын мэргэжлийн судалгаа шинжилгээний төвийг байгуулж түүгээр дамжуулан шинжлэх ухаан, дэвшилтэт технологи судлах, салбарын тэргүүлэх чиглэлүүдийг тодорхойлох, импортыг орлох экспортын баримжаатай барилгын материалын үйлдвэрлэлийг судлах, нэвтрүүлэх эрчим хүчний хэмнэлттэй, байгаль орчинд ээлтэй, материал, бүтээгдэхүүн, техник, технологи холбогдох стандарт, техникийн шаардлага зэргийг судалж нэвтрүүлэх институт, судалгаа хөгжлийн төвийн хэв маяг бүхий бүтцийг бий болгох;
- Аймаг, хот, сум, суурин газруудын хөгжлийн ерөнхий болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөө дахин төлөвлөлтийн байршлуудад нэн тэргүүнд инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ, дэд бүтэц татах ажлуудыг гүйцэтгэж байх;
- Төлөвлөлийн болон инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ, дэд бүтэцтэй холбоотой мэдээллийг цахимжуулж олон нийтэд нээлттэй байршуулах, аливаа төсөл хэрэгжүүлэх сонирхол бүхий этгээдүүдэд өрсөлдөөний тэгш боломжийг олгох тогтолцоог бүрдүүлэх;
- Барилгын үйл ажиллагааны явцад төрийн захиргаа, орон нутгийн эрх бүхий байгууллагуудын олгодог төрөл бүрийн зөвшөөрлийн олон шат дамжлагыг багасган нэг цонхоор, цахимжуулах замаар олон улсын жишигт хүргэж, төрийн албан хаагчийн шийдвэрийг эзэнжүүлэх, албан хаагчид оногдуулах хариуцлагыг нэмэгдүүлэх;
- Барилга угсралтын техникийн бичиг баримтыг олон улсын жишигт нийцүүлэх, холбогдох маягт загваруудыг бүрэн шинэчлэх, түүнийг цаг тухай бүрд нь хөтлөх, архивлах, хүлээлгэн өгөх үйл ажиллагааг нэг бүрчлэн тогтоож, хариуцлагыг тодорхой зохицуулах;
- Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа ажил үйлчилгээ худалдан авах тухай хуулийн хэрэгжилт, хугацаа, ил тод байдал мөн төслүүдийн чанар, төсөвт өртгийн хувьд асуудал дагуулсаар байгаа ба хуулийг хэрэгжүүлэх үе шатанд ч нугалаа хийдэл гаргасаар байгаа тул зохих өөрчлөлтүүдийг хийж сонгон шалгаруулалтын ажлын төлөвлөгөө, явцыг ил тод байлгах, бэлтгэл ажил бүрэн хангагдсан төсөлд сонгон шалгаруулалт зарладаг байх, техникийн тодорхойлолт, шаардлага, ажлын даалгавар боловсруулах болон сонгон шалгаруулалтад оролцогчдын техникийн саналыг үнэлэх ажилд мэргэжлийн зөвлөх үйлчилгээ авах талаар зохицуулалтыг тусгах, ёс зүй алдсан албан тушаалтан, гишүүдэд хариуцлага тооцдог болгох;
- Барилгын салбарын мэргэжилтнийг тогтмол сургалт явуулж, үе шат бүрээр үнэлэх маягаар чадавхжуулах улмаар ажилласан жилд нь биш бодит мэдлэгт нь тулгуурлан мэргэшлийн зэрэг дэв олгох үйл ажиллагааг зохицуулах;
- Барилгын салбарын үнэ бүрдлийн одоогийн тогтолцоог шинэчлэх, төрөөс нэгж үнэлгээ тогтоохгүй байх, өнөөгийн чөлөөт өрсөлдөөнт зах зээлийн

шугамаар өрсөлдөөнийг нэмэгдүүлэх, төрөөс зөвхөн жишиг үнийн статистик судалгааг тогтмол гаргаж олон нийтэд нийтэлдэг байх, үнэ тооцох арга аргачлал, хөдөлмөр зарцуулалтын тооцоог техник технологитой уялдуулж тогтмол шинэчилдэг байнгын үйл ажиллагаатай бүтцийг бий болгох, эсхүл барилгын судалгаа хөгжлийн төв, институтэд хариуцуулах;

- Орон сууц барьж байгаа компаниудад олгож байгаа зээлийн хүү дунджаар жилд 24 хүртэл хувь байгаа нь барилгын өртгийг энэ хэмжээгээр нэмэгдүүлж байна. Иймд орон сууцжуулах бодлогын хүрээнд барилгын орон сууцны төслүүдийн борлуулалтыг дэмжих зорилгоор ипотекийн зээлийг идэвхжүүлэх замаар төсөл эхлүүлэх шатанд шаардлагатай санхүүжилтийг төвлөрүүлэх механизмыг бий болгох, төрөөс дэмжлэгийн орчныг бүрдүүлэх;
- Монгол улсын барилгын салбар нь нийт барилгын материалын 50-аас дээш хувийг экспортоор авч байна. Хэрэв барилгын үндсэн түүхий эд материал нь чанартай мөн экспортоор авч буй зөвхөн заслалтай холбоотой материалуудыг дотооддоо их хэмжээгээр, улирал харгалзахгүй, олон улсад өрсөлдөхүйц чанартайгаар үйлдвэрлэж эхлэхэд барилгын нийт төсөвт өртгийг 15-25 хувь хүртэл буулгах боломжтой байна. Тиймээс дотоодын үйлдвэрлэлийг дэмжих, тэднийг дэд бүтцээр хангах ажлуудыг улам эрчимжүүлж, хурдацтай ажиллаж холбогдох хөрөнгө оруулалтуудыг нэмэгдүүлэх шаардлагатай байна;
- Улаанбаатар хот дахь барилгын материал, бүтээгдэхүүний үйлдвэрлэлийн төвлөрлийг сааруулах зорилгоор барилгын материалын үйлдвэрүүдийг орон нутагт бүсчлэн байгуулах, уул уурхай, дэд бүтцийн салбарт хэрэгжих томоохон төслүүдийн бүтээн байгуулалтын ажил, эрэлт, хэрэгцээтэй уялдуулан хөгжүүлэх, барилгад өргөнөөр хэрэглэгдэх гол нэр, төрлийн материал, бүтээгдэхүүнийг тодорхойлж, эрэлт, хэрэгцээний тэнцвэрт байдлыг хангах, дотоодын зах зээлийг хамгаалах замаар барилгын материалын үйлдвэрлэлийг хөгжүүлэх, эрчим хүчний хэмнэлттэй, байгаль орчинд ээлтэй технологи үйлдвэрлэлийг хөгжүүлэх хэрэгцээ үүсээд байна;
- Барилгын материал, бүтээгдэхүүний ханган нийлүүлэлт, түгээлт өртөг, зардал ихтэй үйлдвэрлэл, тээвэр ложистикийн тогтолцоонд суурилсан, эдийн засгийн хувьд үр ашиггүй байгаа тул захиалга хүргэлтийн үйлчилгээний оновчтой хэлбэрт шилжүүлэх шаардлага мөн үүсээд байна;
- Эрчим хүчний хэмнэлт, ногоон хөгжлийн хэсгийг шинээр барилгын тухай хуульд зүйл болгож нэмэх замаар барилга, байгууламжид тавигдах шаардлагыг нэг шатаар ахиулах, эрчим хүчний хэмнэлтийг барилгын салбарт тавигдах зүй ёсны шалгуур болгох, олон улсын жишигт нийцүүлэх алхмуудыг хийх.

Дээрх байдлаас үзэхэд Барилгын тухай хуулийг хүчингүй болгож, шинэчилсэн найруулгын төслийг боловсруулж батлуулах нь хамгийн оновчтой хувилбар гэж дүгнэлээ.

БАРИЛГЫН САЛБАРЫН ТҮҮХЭН ТОВЧОО

Монголын тал нутагт амьдардаг нүүдэлчин ард түмэн бэлчээрийн мал аж ахуй эрхэлдэг, уур амьсгалын эрс тэс нөхцөлөөс хамааран суурин амьдрах бололцоогүй байсан. Монгол нутагт барилгын салбар хөгжил буюу хотжих үйл явц МЭӨ II зуунаас уламжлалтай. Нэн эртнээс бага хаадын үеийг хүртэлх хугацаанд хамаарах хот суурины тухай мэдээлэл ховор байдаг. Байнгын дайн тулаанаас болж хотууд өргөжин хөгжих боломжгүй, ойр ойрхон сүйтгэгддэг байв. Тэдгээр хотууд гол төлөв орд өргөө, цэргийн бэхлэлт, худалдаа наймаа эрхлэх, засаг захиргааны чиг үүрэгтэй байсан. Энэ үеийн архитектурын дурсгалуудаас олон хотын тууриуд өдгөөг хүртэл үлдсэн байна.

- Буддизмын нөлөөгөөр гаднын орны архитектурын дүр төрх богино хугацаанд Монголын хүрээ хийдүүдэд нутагшсан. Буддын шашин Төвөдөөс Монголд дэлгэрсэн цаг үе нь 16-р зууны хоёрдугаар хагасаас эхэлсэн ба 300 гаруй жилийн хугацаанд Монголд Буддын шашин уугуул соёлын салшгүй хэсэг болтлоо нутагшсан байна. 1937 оны тооллогоор Монголд Буддын соёлд тулгуурласан, Монголчуудын эртнээс хүрээлэн буудаг хотын хэлбэрийг төлөвлөлтдөө хадгалсан 1000 гаруй том, жижиг хүрээ хийдүүд бүртгэгдсэн байдаг.
- Улмаар Монголчууд барилгад нүсэр чимэглэлтэй, суурин соёл иргэншилтэй орнуудын архитектурын хэлбэрийг ашиглахаа бараг больж өөрсдийн боломж нөхцөлтэй уялдуулан Монголын архитектурын уламжлалт хэлбэрийг буддын шашны шинэ баригдах сүм дугануудад хэрэглэсэн.
- Монголын уламжлалт загвар нь монгол гэрийн ерөнхий шинж төрхийг хадгалсан, элдэв нүсэр хээ чимэглэлээс татгалзсан, зөөвөрлөж, угсарч болдгоороо бусад орны архитектураас гол ялгаатай байв.
- 18-р зуунаас 20-р зууны эхэн үе бол Монголын сүм хийдийн барилга байгууламж, уламжлалт архитектурын оргил үе гэж хэлж болно. Энэ үеийн архитектурын дурсгалууд тухайн нийгмийн дээд давхарга буюу хутагт ноёд, сайд, баячууд, шашны байгууллагад зориулагдсан гэдгээрээ онцлогтой. 1911 онд Монголын төр дахин сэргэсний дараа Монголын ноёд хувьдаа тансаг сууц бариулах, томоохон хутагтуудад зориулан шүтээн сүмүүд бариулах явдал улам ихэссэн ба Оросуудын нөлөөгөө тогтоох алхмууд мөн нэмэгдсэнээр Орос, Сибирийн архитектуртай хувийн сууц, худалдааны барилгууд нэмэгдэж эхлэв.
- 1937 оныг хүртэл оршиж байсан сууринууд урд өмнөх Монгол нутагт байсан хот сууринуудаас хавьгүй илүү хотожсон хэв маягтай, байнгын оршин суугчидтай, тэдгээр иргэд нь хөдөө аж ахуйн бус хөдөлмөр эрхэлдэг, буддын сургаалыг өдөр тутмын амьдралдаа мөрдлөг болгодог байлаа.

- Монгол нутагт ардын засаг ялж, Ардын засгийн газрын хурлын 1926 оны 40 дүгээр тогтоолоор Аж ахуйн явдлын яамны бүтцэд “Барилгын хэлтэс” байгуулж, барилга барих, барилгын материал үйлдвэрлэх, зураг төсөл зохиох ажлыг эхлүүлсэн нь шинэ үеийн барилгын салбар үүссэн гэж үздэг байна. БНМАУ-ын Засгийн газрын 1929 оны 9 дүгээр сарын 06-ний өдрийн хуралдааны 18 дугаар тогтоолоор “Барилгын инженер-техникчдийн товчоон” байгуулснаар орчин цагийн барилгын зураг төсөл боловсруулах үе эхэлсэн. Барилгын үүсэл хөгжлийг үечлэн авч үзвэл эхний шат буюу 1926 -1930 он барилгын байгууллага цогцоороо үүсэн бий болсон жилүүд байлаа. Энэ үед Аж үйлдвэрийн комбинатын барилга дээр ЗХУ-ын мэргэжилтнүүд монгол ажилчдыг сургахын зэрэгцээ 130-аад хүнийг сургаж үндэсний барилгачид бий болж эхэлжээ.
- 1931-1945 онд барилга улс ардын аж ахуйн салбар болж хөгжив.1946-1965 он барилгын салбарын хувьд их бүтээн байгуулалтын үе байв.1965-1989 он барилгын материал техникийн бааз суурь бэхэжсэн,улс ардын аж ахуйн тэргүүлэх салбар боллоо. 1980-1990 оны үе нь Монголын барилгын байгууллагуудын хөгжлийн оргил үе байсан бөгөөд жилдээ 5000 м квадрат хүртэл талбайтай орчин үеийн тохилог орон сууц, олон үйлдвэр, барилгуудыг ашиглалтад өгсөн байна. Харин 1991-1995 он барилгын салбарын үйл ажиллагаа үндсэндээ зогсолтод орсон үе байв. 1996 оноос барилгын үйлдвэрлэл сэргэх хандлагатай болж хувийн хөрөнгө оруулалтаар жижиг барилгуудыг барих болсон юм.
- 1947 он: МАХН-ын төв хороо, БНМАУ-ын Сайд нарын зөвлөлийн 60/26 дугаар тогтоолоор “Барилгын хэрэг эрхлэх ерөнхий газар”-ыг байгуулсан. 1957 он: БНМАУ-ын Ардын Их Хурлын Тэргүүлэгчдийн 99 дүгээр тогтоолоор “БНМАУ-ын Барилгын хэрэг эрхлэх хороо”-г байгуулжээ.1960 он: МАХН-ын төв хороо, БНМАУ-ын Сайд нарын зөвлөлийн 526/364 дүгээр тогтоолоор “БНМАУ-ын Барилга, эдийн засгийн комисс”-ыг байгуулжээ.
- 1956 онд Барилга, барилгын материалын үйлдвэрийн яамыг Олзны хэрэг эрхлэх газрын суурин дээр байгуулав.
- БНМАУ-ын Сайд нарын Зөвлөлийн дэргэд “Барилга-архитектурын комисс”-ыг 1972 онд байгуулж, 1981 онд Барилга-архитектур, техник хяналтын улсын хороо болгон өөрчлөн зохион байгуулав.

1986 онд Барилга-архитектур, техник хяналтын улсын хороо болон Барилга, барилгын материалын үйлдвэрийн яамыг нэгтгэн Улсын Барилгын хороог байгуулсан бол 1989 онд Барилгын яам нэртэй болгон өөрчилсөн бол Засгийн газрын 1990 оны 13 дугаар тогтоолоор Барилга хот байгуулалтын талаар улсын нэгдсэн бодлого явуулах, барилгын салбарын норм, норматив боловсруулах ажлыг зохион байгуулж, тэдгээрийг хянаж батлах үүрэг бүхий “Барилга, хот байгуулалтын комисс”-ыг Засгийн газрын дэргэд байгуулжээ.

Шинэ Үндсэн хууль батлагдсаны дагуу Засгийн газрын тухай хуулиар “Барилга, хот байгуулалтын яам”-ыг байгуулж 1994 онд Монгол Улсын Засгийн газрын тухай хуульд нэмэлт өөрчлөлт оруулж “Барилга хот байгуулалтын яам”-ыг Зам тээвэр, холбооны яамтай нэгтгэн “Дэд бүтцийн хөгжлийн яам”-ыг байгуулсан.

УИХ-ын 1996 оны 40 дүгээр тогтоолын дагуу Монгол Улсын Засгийн газрын 1996 оны 300 дугаар тогтоолоор байгуулагдсан Засгийн газрын хэрэгжүүлэгч агентлаг “Барилга, архитектурын газар” Засгийн газрын хэрэгжүүлэгч агентлаг “Нийтийн аж ахуйн үйлчилгээний газар”-ыг нэгтгэн УИХ-ын 2000 оны 32 дугаар тогтоолын дагуу 2000 онд Монгол Улсын Засгийн газрын 139 дүгээр тогтоолоор Засгийн газрын хэрэгжүүлэгч агентлаг “Барилга, хот байгуулалт, нийтийн аж ахуйн газар”-ыг байгуулсан боловч 2004 оны УИХ-ын сонгуулийн дараа УИХ-ын 2004 оны 14 дүгээр тогтоолын дагуу татан буулгасан байна.

Барилгын тухай хуульд барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага буюу Засгийн газрын хэрэгжүүлэгч агентлаг байхаар заасан боловч байгуулаагүй өдийг хүрсэн байна.

“Төрийн зарим чиг үүргийг мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлэх тухай” Засгийн газрын 2018 оны 51 дүгээр тогтоолоор барилгын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны байгууллагын чиг үүргийг “Барилгын хөгжлийн төв” аж ахуйн тооцоотой төрийн өмчит үйлдвэрийн газраар гэрээний үндсэн дээр гүйцэтгүүлэх”-ээр шийдвэрлэсэн болно.

-ooOoo-

ХУУЛЬ ТОГТООМЖИЙН ЖАГСААЛТ

Баримт бичгүүдтэй танилцах холбоос

№	Эрх зүйн баримт бичгийн нэр	Танилцах холбоос
1.	Хууль	
1.1.	Суурь зохицуулалттай хууль	
1.1.1	Монгол улсын үндсэн хууль	https://legalinfo.mn/mn/detail/367
1.1.2	Иргэний хууль /2002 он/	https://legalinfo.mn/mn/detail/299
1.1.3	Захиргааны ерөнхий хууль /2015 он/	https://legalinfo.mn/mn/detail/11259
1.2.	Барилгын салбарын хууль	
1.2.1	Барилгын тухай хууль /2016 он/	https://legalinfo.mn/mn/detail/11705
1.2.2	Хот байгуулалтын тухай хууль /2008 он/	https://legalinfo.mn/mn/detail/530
1.2.3	Хот тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хууль /1993 он	https://legalinfo.mn/mn/detail/532
1.2.4	Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль /2015 он/	https://legalinfo.mn/mn/detail/11219
1.2.5	Хот суурины усан хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай хууль /2011 он/	https://legalinfo.mn/mn/detail/531
1.2.6	Сууц өмчлөгчдийн холбооны эрх зүйн байдал, нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн тухай /2003 он/	https://legalinfo.mn/mn/detail/463
1.3.	Барилгын салбартай холбоотой бусад зохицуулалтын хууль	
1.3.1	Автозамын тухай хууль /2017 он/	
1.3.2	Орон сууцны тухай хууль /1999 он/	https://legalinfo.mn/mn/detail/439
1.3.3	Газрын тухай хууль /2002 он/	https://legalinfo.mn/mn/detail/216
1.3.4	Кадастрын зураглал ба газрын кадастрын тухай хууль /1999 он/	https://legalinfo.mn/mn/detail/308
1.3.5	Геодези зураг зүйн тухай хууль /1997 он/	https://legalinfo.mn/mn/detail/222
1.3.6	Газрын хэвлийн тухай хууль /1988 он/	https://legalinfo.mn/mn/detail/218
1.3.7	Нийтийн мэдээллийн ил тод байдлын тухай хууль /2021 он/	https://legalinfo.mn/mn/detail?lawId=16390263044601
1.3.8	Зөрчлийн тухай хууль /2017 он/	https://legalinfo.mn/mn/detail/12695
1.3.9	Зөрчил шалган шийдвэрлэх тухай хууль /2017 он/	https://www.legalinfo.mn/mn/detail/12696
1.3.10	Зөвшөөрлийн тухай хууль /2022 он/	https://legalinfo.mn/mn/detail?lawId=16530780109311
1.3.11	Эрчим хүчний тухай хууль /2001 он/	https://legalinfo.mn/mn/detail/60
1.3.12	Галын аюулгүй байдлын тухай хууль /2015 он/	https://legalinfo.mn/mn/detail/11222
1.3.13	Хог хаягдлын тухай хууль /2017 он/	https://legalinfo.mn/mn/detail/12652
1.3.14	Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний тухай хууль /2016 он/	https://legalinfo.mn/mn/detail/11711
1.3.15	Төмөр замын тээврийн тухай хууль /2023 он	https://legalinfo.mn/mn/detail/467
1.3.16	Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн хууль /2018/	https://legalinfo.mn/mn/detail/13589
1.3.17	Гамшгаас хамгаалах тухай хууль /2017 он/	https://legalinfo.mn/mn/detail/12458
1.3.18	Стандартчилал, техникийн зохицуулалт, тохирлын үнэлгээний итгэмжлэлийн тухай хууль /2017 он/	https://legalinfo.mn/mn/detail/13071
1.4.	Барилгын салбарын төрийн эрх бүхий байгууллагын хууль	
1.4.1	Төрийн орон нутгийн өмчийн тухай хууль /1996 он/	https://legalinfo.mn/mn/detail?lawId=492

1.4.2	Монгол улсын засгийн газрын тухай хууль /1993 он/	https://legalinfo.mn/mn/detail/344
1.4.3	Монгол улсын яамны эрх зүйн байдлын тухай хууль /2004 он/	https://legalinfo.mn/mn/detail/363
1.4.4	Нийтийн албанд нийтийн болон хувийн ашиг сонирхлыг зохицуулах, ашиг сонирхлын зөрчлөөс урьдчилсан сэргийлэх тухай хууль /2012 он/	https://legalinfo.mn/mn/detail/397
1.4.5	Авлигын эсрэг хууль /2006 он/	https://legalinfo.mn/mn/detail/8928
1.4.6	Хөгжлийн бодлого, төлөвлөлт, түүний удирдлагын тухай хууль /2020 он/	https://legalinfo.mn/mn/detail/15403
1.4.7	Монгол Улсын Нийслэл Улаанбаатар хотын эрх зүйн байдлын тухай хууль /2021 он/	https://legalinfo.mn/mn/detail/16230779072091
1.4.8	Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авах тухай хууль /2023 он/	https://legalinfo.mn/mn/detail/493
1.4.9	Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай /2020 он/	https://legalinfo.mn/mn/detail/16106891904801
1.5.	Барилгын хөдөлмөр эрхлэлттэй холбоотой хууль	
1.5.1	Барилгын аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн тухай конвенц /1988 он/	https://mcud.gov.mn/ld/323
1.5.2	Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн тухай хууль /2008 он	https://legalinfo.mn/mn/detail?lawId=564
2.	Улсын Их Хурлын тогтоол	
2.1.	Алсын хараа-2050 /Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоол/	https://legalinfo.mn/mn/detail/15406
2.2.	Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн талаар авах зарим арга хэмжээний тухай /Улсын Их Хурлын 2013 оны 20 дугаар тогтоол/	https://legalinfo.mn/mn/detail?lawId=564
2.3.	Монгол Улсын Засгийн газрын 2020-2024 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр /Улсын Их Хурлын 2020 оны 24 дүгээр тогтоол/	https://legalinfo.mn/mn/detail/15586
2.4.	Монгол Улсын хууль тогтоомжийг 2024 он хүртэл боловсронгуй болгох үндсэн чиглэл /Улсын Их Хурлын 2021 оны 12 дугаар тогтоол/	https://legalinfo.mn/mn/detail?lawId=16147375266521
3.	Засгийн газрын тогтоол	
3.1.	Төрийн зарим чиг үүргийг мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлэх тухай /Засгийн газрын 2018 оны 51 дүгээр тогтоол/	https://legalinfo.mn/mn/detail/13222
3.2.	Барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн ерөнхий тогтолцоо /Засгийн газрын 2019 оны 106 дугаар тогтоол/	https://legalinfo.mn/mn/detail?lawId=209701&showType=1
3.3.	Барилгын үйл ажиллагаанд олон улсын байгууллага, гадаадын барилга байгууламжийн норм, дүрэм, стандартыг бүртгэх, хэрэглэх журам /Засгийн газрын 2019 оны 107 дугаар тогтоол/	https://legalinfo.mn/mn/detail?lawId=209666&showType=1
3.4.	Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм /Засгийн газрын 2019 оны 108 дугаар тогтоол/	https://legalinfo.mn/mn/detail?lawId=209644&showType=1
3.5.	Барилга байгууламжыг ашиглалтад оруулах дүрэм /Засгийн газрын 2021 оны 212 дугаар тогтоол/	https://legalinfo.mn/mn/detail?lawId=16231084736531&showType=1

3.6.	Зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх иргэн, хуулийн этгээдэд тавих шаардлага, бүртгэх журам /Засгийн газрын 2021 оны 343 дугаар тогтоол/	https://legalinfo.mn/mn/detail?lawId=16389756948711&showType=1
3.7.	Барилгын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл олгох дүрэм /Засгийн газрын 2021 оны 213 дугаар тогтоол/	https://legalinfo.mn/mn/detail?lawId=16231084748551&showType=1
3.8.	Барилгын ажлын захиалагчийн дүрэм /Засгийн газрын 2017 оны 170 дугаар тогтоол/	https://legalinfo.mn/mn/detail?lawId=208012&showType=1
3.9.	Барилга байгууламжийн ашиглалтын дүрэм /Засгийн газрын 2017 оны 353 дугаар тогтоол/	https://legalinfo.mn/mn/detail?lawId=208140&showType=1
3.10.	Барилга, хот байгуулалтын яамны үйл ажиллагааны стратеги, зохион байгуулалтын бүтцийн өөрчлөлтийн хөтөлбөр, зохион байгуулалтын бүтэц, орон тооны хязгаарлалтыг шинэчлэн батлах тухай /Засгийн газрын 2023 оны 106 дугаар тогтоол/	https://legalinfo.mn/mn/detail?lawId=16758780474651
3.11.	Барилга байгууламжийн аюулгүй байдлын техникийн зохицуулалт /Засгийн газрын 2023 оны 97 дугаар тогтоол/	https://legalinfo.mn/mn/detail?lawId=16759988021061
3.12.	Төрөөс барилгын салбарын талаар баримтлах бодлого /Засгийн газрын 2019 оны 70 дугаар тогтоол/	https://legalinfo.mn/mn/detail/14164
3.13.	Барилгын нэгж талбайн төсөвт өртөг, төсвийн жишиг үнэлгээ /Засгийн газрын 2010 оны 336 дугаар тогтоол/	https://legalinfo.mn/mn/detail/1991
4.	Шадар сайдын тушаал	
4.1.	Барилга байгууламжийн ашиглалтын дүрэм /Шадар сайдын 2017 оны 78 дугаар тушаал/	https://legalinfo.mn/mn/detail?lawId=208140&showType=1
4.2.	Барилга байгууламжийн ашиглалтын гэрчилгээ олгох, паспортжуулах журам /Шадар сайдын 2021 оны 129 дүгээр тушаал/	https://legalinfo.mn/mn/detail?lawId=16389932850171
5.	БХБ-ын Сайдын тушаал	
5.1.	Барилга байгууламжийн төвөгшлийн ангилалыг зориулалт, хүчин чадлаар нь тогтоох дүрэм /БХБСайдын 2021 оны 211 дүгээр тушаал/	https://legalinfo.mn/mn/detail/16231162297631
5.2.	Барилгын салбарын ажилтны давтан сургалт, мэргэшлийн зэрэг олгох дүрэм /БХБСайдын 2017 оны 200 дугаар тушаал/	https://legalinfo.mn/mn/detail?lawId=208126&showType=1
5.3.	Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх, барилгын материалын үйлдвэрлэл, өргөх байгууламж, түүний эд ангийн үйлдвэрлэл, угсралт, засвар үйлчилгээ эрхлэх хуулийн этгээдэд тусгай зөвшөөрөл олгох, үйлчилгээний хөлс тогтоох, тэдгээрт хяналт тавих журам /БХБСайдын 2021 оны 147 дугаар тушаал/	https://old.legalinfo.mn/annex/details/12023?lawId=16714
5.4.	Журамд нэмэлт өөрчлөлт оруулах тухай /БХБСайдын 2022 оны 182 дугаар тушаал/	Эмхэтгэл дээр орсон боловч, холбогдох сайтуудаас олдохгүй байна.
5.5.	Ашиглалтын шаардлага хангахгүй нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгыг буулган шинээр барих үйл ажиллагааны журам /БХБСайдын 2016 оны 126 дугаар тушаал/	https://legalinfo.mn/mn/detail?lawId=207375&showType=1

5.6.	Барилгын ажилд зураг төсөл зохиогчийн хяналт тавих дүрэм /БХБСайдын 2016 оны 178 дугаар тушаал/	https://legalinfo.mn/mn/detail/12276
5.7.	Барилга байгууламжийн хувийн хэрэг хөтлөх журам /БХБСайдын 2016 оны 180 дугаар тушаал/	https://legalinfo.mn/mn/detail?lawId=207483&showType=1
5.8.	Барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх экспертэд тавигдах шаардлага, түүнийг өрсөлдөөний журмаар сонгон шалгаруулж, эрх олгох журам /БХБСайдын 2019 оны 213 дугаар тушаал/	https://legalinfo.mn/mn/detail/12289
5.9.	Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах, зөвшөөрөлцөх, экспертиз хийх дүрэм /ЗТБХБСайдын 2011 оны 226 дугаар тушаал/	https://legalinfo.mn/mn/detail?lawId=205526&showType=1
5.10.	Шинжлэх ухаан, техник технологийн зөвлөлийн бүрэлдэхүүн, ажиллах журам шинэчлэн батлах тухай /БХБСайдын 2022 оны 134 дүгээр тушаал/	Эмхэтгэл дээр орсон боловч, холбогдох сайтуудаас олдохгүй байна.
5.11.	Архитектор, инженерийн орон тооны бус мэргэжлийн зөвлөлийн ажиллах журам /БХБСайдын 2016 оны 160 дугаар тушаал/	https://gazar.gov.mn/storage/legals/July2019/VF0zJSmP61W9zB3H8isJ.pdf
5.12.	Барилгын материалын туршилт, шинжилгээ судалгааны ажил эрхлэх нэгдсэн лабораторийн дүрэм /БХБСайдын 2016 оны А/193 дугаар тушаал/	https://mcud.gov.mn/resource/mcud/LegalDocumentAttachment/2019/04/24/q8kydte3p8aud1a1/193_2016_labortori.pdf
5.13.	Барилгын төсөвчний ёс зүйн дүрэм /БХБСайдын 2016 оны 103 дугаар тушаал/	https://mcis.gov.mn/storage/uploads/process/file_1624412003974828_162029150860010.pdf
5.14.	Барилгын салбарын мэргэжилтэн болон хуулийн этгээдийн бүртгэл хөтлөх, шинэчлэх, мэдээллийг мэдээллийн санд байршуулах, мэдээллээр хангах ажлыг зохион байгуулах журам /БХБСайдын 2017 оны 66 дугаар тушаал/	https://mcis.gov.mn/main/lawmoreDtl/16238333491324
5.15.	Барилгын салбарын ажилтны мэргэжил дээшлүүлэх, мэргэшлийн зэрэг олгох орон тооны бус зөвлөлийн дүрэм /БХБСайдын 2017 оны 155 дугаар тушаал/	
5.16.	Барилгын аюулгүй ажиллагааны үлгэрчилсэн загвар /БХБСайдын 2017 оны 195 дугаар тушаал/	https://mcud.gov.mn/resource/mcud/LegalDocumentAttachment/2019/04/24/gd2j905dqmyssyik/195_2017_xab.pdf
5.17.	Аргачлал батлах тухай- Тусгай зөвшөөрлийн суурь нөхцөлийг дүйцүүлсэн аргачлал /БХБСайдын 2018 оны 33 дугаар тушаал/	https://mcis.gov.mn/main/lawmoreDtl/16238332247324
5.18.	Барилга байгууламжийн норм, нормативын сангийн журам /БХБСайдын 2019 оны 4 дүгээр тушаал/	https://mcud.gov.mn/resource/mcud/LegalDocumentAttachment/2019/04/24/cbdo3i3f5fxrhqyg/04_nncangin%20juram.pdf
5.19.	Барилгын үйл ажиллагаанд холбогдсон зөвшөөрөл олгох хүсэлтийг цахимаар хүлээн авч шийдвэрлэх болон барилгын салбарт нэг цэгийн үйлчилгээ үзүүлэх нийтлэг журам /БХБСайдын 2022 оны 228 дугаар тушаал/	https://legalinfo.mn/mn/detail?lawId=16531968610401&showType=1
5.20.	Геоземи, зураг зүйн үйлдвэрлэлд мөрдөх хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн дүрэм /БХБСайдын 2022 оны 136, А/125 дугаар тушаал/	https://legalinfo.mn/mn/detail?lawId=16531092185251&showType=1

5.21.	Аймаг, нийслэл, хотын ерөнхий архитекторын дүрэм /БХБСайдын 2010 оны 155 дугаар тушаал/	https://legalinfo.mn/mn/detail?lawId=205360&showType=1
5.22.	Хөдөлмөр зарцуулалтын нэгж хугацааны норм /БХБСайдын 2021 оны 13 дугаар тушаал/	https://old.legalinfo.mn/law/details/16115
5.23.	“Цахилгаан техникийн тоноглол хэрэгсэл, хэмжих, шалгах багаж, автоматикийн тохируулга зүгшрүүлэлтийн ажлын төсвийн норм”, “Ус хангамж, ариутгах татуургын байгууламжийн тохируулга, зүгшрүүлэлтийн ажлын төсвийн норм” /БХБСайдын 2016 оны 75 дугаар тушаал/	file:///C:/Users/user/Downloads/resource_mcu Legal Document Attachment 2018_05_18_uwn2j7pxloro4qr7_Tohiruulga%20zugshruulelt.pdf
5.24.	Ус дулаан хангамж, ариутгах татуургын сүлжээ, үерийн усны байгууламжийн геодизийн ажлын дүрэм /БХБСайдын 2016 оны 25 дугаар тушаал/	file:///C:/Users/user/Downloads/resource_mcu Legal Document Attachment 2018_05_18_27ejy5ynozayqlw9_us%20dulaan%20hangami.pdf
5.25.	Барилга, байгууламжид хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний хүртээмжийг төлөвлөх тухай / БХБСайдын 2022 оны 123 дугаар тушаал /	https://legalinfo.mn/mn/detail?lawId=16530810432291&type=3
5.26.	Эмнэлгийн зориулалттай барилга төлөвлөх /БХБСайдын тушаал 2021 оны 03 дугаар тушаал/	https://legalinfo.mn/mn/detail?lawId=16147375422471
5.27.	Эрчим хүчний барилга байгууламж барих ажлын журам /ЭХСайдын 2019 оны 125 дугаар тушаал/	https://legalinfo.mn/mn/detail/14397
5.28.	Эрчим хүчний барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх журам /ЭХСайдын 2015 оны 188 дугаар тушаал/	https://legalinfo.mn/mn/detail?lawId=11554
5.29.	Барилга байгууламжийн эдэлгээний жишиг хугацаа тогтоох дүрэм /БХБСайдын 2023 оны 60 дугаар тушаал/	https://legalinfo.mn/mn/detail?lawId=16759006261251
5.30.	Газар эзэмших, ашиглах эрхийн дуудлага худалдааны анхны үнэ тодорхойлох аргачлал /БХБСайдын 2018 оны 208 дугаар тушаал/	https://legalinfo.mn/mn/detail/13861
5.31.	Тушаалд нэмэлт өөрчлөлт оруулах тухай /БХБСайдын 2022 оны 222 дугаар тушаал/	https://legalinfo.mn/mn/detail?lawId=16531847422761
5.32.	Барилга угсралтын ажилд мөрдөх барилгын норм ба дүрэм /БХБСайдын 2005 оны 105 дугаар тушаал/	https://legalinfo.mn/mn/detail/13315
5.33.	Барилга угсралт, барилга засварын ажлын хөдөлмөр зарцуулалтын норм боловсруулах дүрэм /БХБСайдын 2005 оны 55 дугаар тушаал/	https://legalinfo.mn/mn/detail/12888
5.34.	Сургуулийн өмнөх боловсролын байгууллагын барилгын төлөвлөлт /БХБСайдын 2022 оны 193 дугаар тушаал /	https://legalinfo.mn/mn/detail?lawId=16531413277491
5.35.	“Барилгын материалаас дотоод орчны агаарт ялгарах дэгдэмхий органик нэгдлийн зөвшөөрөгдөх дээд хэмжээ” болон “Барилгын материалаас дотоод орчны агаарт ялгарах хорт бодисын зөвшөөрөгдөх дээд хэмжээ” /ЭМС, БХБСайдын 2018 оны А/05, 08 дугаар хамтарсан тушаал/	https://legalinfo.mn/mn/detail/13109

5.36.	Барилгын норм ба дүрэм батлах тухай /Усны байгууламжийн буурь/ - /ЗТ,БХБСайдын 2010 оны 107 дугаар тушаал/	https://legalinfo.mn/mn/detail/7573
5.37.	Барилгын төсөв зохиох дүрэм /БХБСайдын 2020 оны 30 дугаар тушаал/	https://legalinfo.mn/mn/detail/15143
5.38.	"Барилгын ажилтны тарифт цалингийн жишиг", "Барилгын ажилтны цагийн тарифт цалингийн жишгийг индексжүүлэн хэрэглэх аргачлал" /БХБСайдын 2019 оны 217 дугаар тушаал/	https://legalinfo.mn/mn/detail/14930/2/210443
5.39.	Орон сууц, иргэний ба үйлдвэрийн барилга байгууламжийн газар хөдлөлтийг тэсвэрлэх чадварыг үнэлэх, судалгаа явуулах, даацын үндсэн бүтээцийг хүчитгэх, паспортжуулах заавар /БХБСайдын 2000 оны 94 дүгээр тушаал/	https://legalinfo.mn/mn/detail/11832
5.40.	"Зураг төслийн баримт бичигт магадлал хийх ажлын гэрээний үлгэрчилсэн загвар", "Зураг төслийн баримт бичигт магадлал хийх иргэн, хуулийн этгээдтэй байгуулах ажил гүйцэтгэх гэрээний үлгэрчилсэн загвар", "Зураг төслийн магадлалын дардас, тэмдгийн загвар" болон "Зураг төслийн магадлалын дүгнэлтийн үлгэрчилсэн загвар" /БХБСайдын 2016 оны 179 дүгээр тушаал/	https://legalinfo.mn/mn/detail/12289
5.41.	Барилга байгууламжийн цахим тооцооллын программ хангамжийг баталгаажуулж, хэрэглэх журам /БХБСайдын 2021 оны 268 дугаар тушаал/	https://legalinfo.mn/mn/detail?lawId=16389886027291
5.42.	Барилга байгууламжийн галын аюулгүй байдлын техникийн зохицуулалтын журам /БХБСайдын 2023 оны 98 дугаар тушаал/	https://legalinfo.mn/mn/detail?lawId=16759988075261
5.43.	Усны сан бүхий газар, усны эх үүсвэрийн онцгой болон энгийн хамгаалалтын, эрүүл ахуйн бүсийн дэглэмийг мөрдөх журам /БОНХАЖСайд, БХБСайдын 2015 оны А-230, 127 дугаар хамтарсан тушаал/	https://legalinfo.mn/mn/detail/11118/2/206807
5.44.	Авто зам, замын байгууламжийн барилгын ажилд техник, технологийн хяналтыг хэрэгжүүлэх журам /ЗТХСайдын 2018 оны 228 дугаар тушаал/	https://legalinfo.mn/mn/detail/13740?fbclid=IwAR3-86_LF1VtAO9tnAenUSxEZ5_ikGde3qyvKXd90oFphJhANBqLbYIXVis
5.45.	Барилгын хог хаягдлыг цэвэрлэх, цуглуулах, ангилах, тээвэрлэх, дахин боловсруулах, сэргээн ашиглах, устгах, булшлах журам /БХБСайдын 2020 оны 48 дугаар тушаал/	https://legalinfo.mn/mn/detail/15177/2/210761
5.46.	Барилгын зураг төсөл боловсруулах барилгын норм ба дүрэм /ЗТ,БХБСайдын 2011 оны 256 дугаар тушаал/	https://legalinfo.mn/mn/detail/7525
5.47.	Барилга угсралтын ажлыг гүйцэтгэсэн тэмдэглэл /МУДБХСайдын 2000 оны 09-р тушаал/	https://legalinfo.mn/mn/detail?lawId=207169&showType=1
5.48.	Ус хангамж, ариун цэврийн байгууламжийн сүлжээнд эрсдэлийн үнэлгээ хийх заавар" /ЭМС болон БХБСайдын 2017 оны А/149, 78 тоот хамтарсан тушаал /	https://moh.gov.mn/uploads/files/07abb264857dab976046ddfaa985ee5321f9eb6f.pdf

5.49.	Барилгын материалын эрүүл ахуйн аюулгүйн үзүүлэлтийн зөвшөөрөгдөх дээд хэмжээ /ЭМС болон БХБС-н 2018 оны А/05, 08 тоот хамтарсан тушаал	https://legalinfo.mn/mn/detail/13109
5.50.	Газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн нөхөх олговрын зориулалттай үнэлгээний аргачлал /СС болон БХБСайдын 2020 оны 202, 196 дугаар хамтарсан тушаал	https://legalinfo.mn/mn/detail?lawId=15738

-ooOoo-

ШҮҮХИЙН ПРАКТИКИЙН ТҮҮВЭР

Зөвлөх баг нь шүүхийн шийдвэрийн цахим санд¹⁰² байрлах шийдвэрүүдээс 2016 оноос 2023 оны хооронд Барилгын чиглэлд хамааралтай шүүхийн шийдвэрүүдийг шүүж судалгааг хийсэн. Судалгааны хүрээнд нийт 55 барилгатай холбоотой маргааны төрөл, шийдвэрлэсэн байдлаар нь хэргийн түүврийг хийлээ.

1. ЗАХИРГААНЫ ХЭРЭГ			
1.1. Зөвшөөрлийн маргаан			
№	Шүүхийн шат	Нэхэмжлэгч, хариуцагч нэхэмжлэлийн шаардлага	Шийдвэр, тайлбар
1.	Нийслэл дэх Захиргааны хэргийн анхан шатны шүүх (107.6 түдгэлзүүлж шийдвэрлэсэн) ¹⁰³	Нэхэмжлэгч: иргэн Б.Ш Хариуцагч: Нийслэлийн засаг дарга, Хот байгуулалт, ерөнхий төлөвлөгөөний газар Гуравдагч этгээд: “С” ХХК, ХХДБ Т Нэхэмжлэлийн шаардлага: “Нийслэлийн Засаг даргын 2015 оны .. дүгээр сарын ..-ны өдрийн А/00 дугаар захирамжийг хүчингүй болгуулах, мөн ... оны .. дүгээр сарын ..-ны өдрийн А/... тоот захирамжийн 1.15 дахь хэсэг, Зураг төсөл боловсруулах зургийн даалгавар (47/14 дүгээр), Авто замын инженерийн нарийвчилсан Ажлын зургийн иргэн Ш.С-ийн эзэмшил	Хэргийн үйл баримт: онд Нийслэлийн газрын албанаас нийслэлийн Засаг даргын 20.. оны А/3.. тоот захирамжийн дагуу газар эзэмших гэрчилгээний дуудлага худалдааны анхны үнэ болох 15,331,120,00 төгрөгийг төл гэсэн нэхэмжлэл ирсний дагуу уг мөнгийг төлж, Улмаар өөрийн эзэмшил газар дээр контор, авто засварын үйлчилгээний зориулалтаар 27.0х17.0 хэмжээтэй 5 давхар барилга барихаар төлөвлөж, Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврыг 20.. оны 0 дугаар сарын 0-ний өдөр нийслэлийн Ерөнхий төлөвлөгөөний газраас Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, Загвар зураг батлуусан. процессын дагуу техникийн нөхцөлүүдээ авсан ч Төлөвлөсөн барилгын ажлаа эхлэхийн тулд банкнаас зээл хөөцөлдөн авч, барилгын зураг төслөө хийлгүүлэхээр очтол миний эзэмшил газрын 70 хувийг оруулан Гудамж төсөл хэрэгжүүлэх нэгжид авто замын барилгын ажлын зургийн даалгавар батлуулсан тухай мэдээллийг олж мэдсэний дагуу шүүхэд хандсан. Хот, суурины ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай хуулийн 17 дугаар зүйлийн 17.7-д “Хотын доторх цэвэр усны дамжуулах, түгээх, бохир усны гаргалгааны болон бохир усны ус цуглуулах, татан зайлуулах шугам ашиглалтын явцад засвар үйлчилгээ хийх хамгаалалтын зурвас газартай байна”, 17.14-д “Бохир ус татан зайлуулах шугамын тэнхлэгээс хоёр тийш зургаан метрээс багагүй зайд барилга байгууламж, шугам сүлжээг барихыг хориглоно” гэж заасан байхад Нийслэлийн Засаг дарга холбогдох хууль тогтоомжийг зөрчин газар эзэмшүүлсэн тул Газрын тухай

¹⁰² www.shuukh.mn

¹⁰³ https://shuukh.mn/single_case/13396?daterange=2023/01/01%20-%202023/08/22%20&id=1&court_cat=3&bb=1

		газарт холбогдох хэсгүүдийг тус тус хүчингүй болгуулах”	хуулийн 61 дугаар зүйлийн 61.1 дэх хэсэгт заасан Засаг даргын хууль тогтоомжид нийцээгүй, хууль зөрчсөн шийдвэр, үйлдэл /эс үйлдэхүй/-ийг өөрөө буюу дээд шатны Засаг дарга хүчингүй болгох эрх хэмжээний хүрээнд тус маргаан бүхий 2015 оны 04 дүгээр сарын 30-ны А/375 дугаар захирамжийг гаргасан. Гудамж төслийн нэгжээс Монгол Улсын Их хурлын 2013 оны 23 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлага”-д тусгагдан батлагдсан авто замын трассыг хэлэлцүүлэхээр 2014 оны 02 дугаар сарын 07-ны өдрийн Техникийн зөвлөлийн хурлын жагсаалтад авто замын байгууламжийн зориулалтаар Сонгинохайрхан дүүргийн 23 дугаар хороо, Өнөр хорооллын 33 дугаар байрны арын замыг Москва хорооллын арын далангаар явуулж, Толгойтын замтай нийлүүлэх 2.16 км авто замын трассыг хэлэлцүүлэн “Тухайн авто зам нь авто машины хэт нягтаршил, бөглөрлийг багасгах зорилгоор тооцоо судалгааны үндсэн дээр хийгдсэн бөгөөд нийтийн эрх ашгийн хүрээнд хийгдэх чухал ач холбогдол бүхий ажил тул тухайн замын трасст орж байгаа иргэн, хуулийн этгээдтэй зөвшилцөх замаар газрыг чөлөөлж авто замын барилга байгууламжийг барих талаар “Техникийн зөвлөлийн хурал”-ын дүгнэлт гарч дэмжигдсэн.. Шийдвэрлэсэн байдал: Хот, суурины ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай хуулийн 17 дугаар зүйлийн 17.7, 17.14, Газрын тухай хуулийн 3 дугаар зүйлийн 3.1.3, 27 дугаар зүйлийн 27.1, 31 дүгээр зүйлийн 31.3, 61 дүгээр зүйлийн 61.1 дэх хэсэгт заасныг тус тус баримтлан шүүхийн шийдвэр хүчин төгөлдөр болсон өдрөөс эхлэн зургаан сарын хугацаагаар түдгэлзүүлж шийдвэрлэсэн. Дээрх хугацаанд шинээр акт гаргаагүй тохиолдолд ЗХШХШТХ-ын 107 дугаар зүйлийн 107.6-д заасны дагуу хүчингүй болгох гэдгийг шүүхийн шийдвэрийн тогтоох хэсгийн 3-д зааж өгсөн.
2.	Нийслэл дэх захиргааны хэргийн анхан шатны шүүх (нэхэмжлэлийн шаардлагыг хангасан) ¹⁰⁴	Нэхэмжлэгч: А ХХК, Хариуцагч: Нийслэлийн хот байгуулалт хөгжлийн газар, Нэхэмжлэлийн шаардлага: Нийслэлийн хот байгуулалт, хөгжлийн газрын даргын 2020 оны 4 дүгээр сарын 30-ны өдрийн Барилгын ажлын зөвшөөрлийг түдгэлзүүлэх тухай	Хэргийн үйл баримт: Компанид олгосон барилгын ажлын зөвшөөрлийн гэрчилгээ авахад бүрдүүлэх бичиг баримтын бүрдэлд заасан техникийн нөхцөл зөрчилтэй гэж байснаа одоо болохоор баримт бичиг ууль тогтоомжид заасан шаардлагад нийцээгүй гэсэн үндэслэл гарган ирж Засгийн газрын 2017 оны 68 дугаар тогтоолоор батлагдсан Барилгын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл олгох дүрэм-ийн 2.6.2 дахь хэсэгт баримт бичиг хууль тогтоомжид заасан шаардлагад нийцээгүй гэсэн заалтыг үндэслэн манай барилгын ажлын зөвшөөрлийн гэрчилгээг түдгэлзүүлэхээр шийдвэрлэсэн. Шийдвэрлэсэн байдал: Маргаан бүхий тушаалын үндэслэл болгосон Барилгын тухай хуулийн болон Барилгын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл олгох дүрмийн дээрх заалтууд нь барилгын ажлын зөвшөөрлийг анх олгохдоо захиргааны байгууллагаас шалгах ёстой, баримт бичгийн бүрдэл дутуу тохиолдолд татгалзах эрхтэй байхаар зохицуулсан, энэ утгаараа нэхэмжлэгч компанийн баримт бичгийн бүрдлийг шалгаж бүрэн гүйцэд хэмээн үзэж барилгын ажлын зөвшөөрөл олгож,

¹⁰⁴ https://shuukh.mn/single_case/12761?daterange=2016-02-01%20-%202023-08-23&id=1&court_cat=3&bb=1

		A/35 дугаар тушаалыг хүчингүй болгуулах	гэрчилгээгээр баталгаажуулсан, захиргааны байгууллагын энэхүү үйл ажиллагаанд итгэж, нэхэмжлэгчээс мөнгөн дүнгээр илэрхийлэгдэх хөрөнгө оруулалт хийсэн байхад үүнийг анхаарахгүйгээр баталгаажуулсан гэрчилгээг түдгэлзүүлсэн нь Захиргааны ерөнхий хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.2.5-д: бодит нөхцөлд тохирсон, шийдвэр нь үндэслэл бүхий байх, 4.2.8-д: хууль ёсны итгэлийг хамгаалах зарчмууд зөрчигдсөн, үүгээрээ нэхэмжлэгчийн эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлыг хөндсөн байна Барилгын тухай хуулийн 28 дугаар зүйлийн 28.5, 28.6, 35 дугаар зүйлийн 35.1.1, Захиргааны ерөнхий хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.2.5, 4.2.8, 96 дугаар зүйлийн 96.1, 96.2-д заасныг баримтлан нэхэмжлэгч Монскай ХХК-ийн нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүхэлд нь хангаж, Нийслэлийн Хот байгуулалт, хөгжлийн газрын даргын 2020 оны 4 дүгээр сарын 30-ны өдрийн Барилгын ажлын зөвшөөрлийн гэрчилгээ түдгэлзүүлэх тухай А/35 дугаар тушаалыг хүчингүй болгож шийдэрлэсэн.
3.	Нийслэл дэх захиргааны хэргийн анхан шатны шүүх (Нэхэмжлэлийг шаардлагыг хэрэгсэхгүй болгож шийдвэрлэсэн) 105	Нэхэмжлэгч: иргэн Н.Д Хариуцагч: НЕТГ Гуравдагч этгээд: “В” ХХК Нэхэмжлэлийн шаардлага: Нийслэлийн хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газраас “В*****” ХХК-д олгосон 08/2017 дугаар “Барилгын ажил эхлүүлэх зөвшөөрөл”-ийг хүчингүй болгох”	Хэргийн үйл баримт: Барилгаа баруун тийш 1,6 м зайд шилжүүлснээр Хот тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм БНБД 30.01.04-ийн 10-р хүснэгтэд заасан "Орон сууцны хорооллын гудамжны замын эгнээний тоо 2-3 байна, замын нэг зурвасын 3 метр байна, явган хүний замны өргөн 1,5 метр байна" гэсэн заалтыг зөрчсөн. Баталсан ерөнхий төлөвлөгөөгөөр 7,45 м зайд зам барихаар төлөвлөсөн. Энэ бол барилгын хаяавч, зүлэгний гаднах зай, гэтэл барилга 1.6м зайд шилжсэн нь барилгын хаяавч, зүлэг барих зай нь манай орц гарц руу орж ирсэн. “В*****” компани барилгаа баруун тийш 1,6 метр зайд зөвшөөрөлгүй шилжүүлсэн нь энэ зөрчлийг гаргах нөхцөл болсон. Барилгыг зургаар заасан цэгт барьсан бол энэ зөрчил гарахгүй байсан. Манай шугамыг барьсны дараа ийм зөрчил үүссэн. Шийдвэрлэлтийн байдал. Хэрэгт хавсаргасан, шүүхээс томилогдсон шинжээчийн дүгнэлтээр “В*****” ХХК-д олгосон архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хавсралтаар өгөгдсөн геометр хэмжээ нь барилгын ажлын зурагт өгөгдсөн геометр хэмжээнээс зөрж байгаа болох нь тогтоогдож байх боловч хариуцагч нь “В*****” ХХК-д олгосон 2017 оны 01 дүгээр сарын 23-ны өдрийн 08/2017 дугаар “Барилгын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл”-ийг нэхэмжлэгчийн гомдлыг дагуу хүчингүй болгосон боловч “...тус барилга нь батлагдсан архитектур төлөвлөлтийн даалгаварт заагдсан хэмжээнд барилга угсралтын ажлаа гүйцэтгэж байгаа нь тогтоогдсон...” үндэслэлээр сэргээж шийдвэрлэсэнийг хууль бус үйлдэл гүйцэтгэхийг шаардсан гэж үзэх үндэслэлгүй байна. Захиргааны ерөнхий хуулийн 47 дугаар зүйлийн 47.1.5, Барилгын тухай хуулийн 23 дугаар зүйлийн 23.1, 26 дугаар зүйлийн 26.1.1-д заасныг тус тус баримтлан иргэн Н.Д*****-ээс Хот байгуулалт хөгжлийн газарт холбогдуулан гаргасан “Нийслэлийн хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газраас “В*****” компанид олгосон 08/2017 дугаар барилгын ажил эхлүүлэх зөвшөөрлийг сэргээсэн шийдвэр болон Нийслэлийн хот төлөвлөлт, ерөнхий

¹⁰⁵ https://shuukh.mn/single_case/11882?daterange=2016-02-01%20-%202023-08-23&id=1&court_cat=3&bb=1

			төлөвлөгөөний газраас 2016 оны 06 дугаар сарын 13-ны өдөр баталсан ерөнхий төлөвлөгөөг тус тус илт хууль бус болохыг тогтоолгох” тухай нэхэмжлэлийг бүхэлд нь хэрэгсэхгүй болгож шийдвэрлэсэн.
4.	Нийслэл дэх захиргааны хэргийн анхан шатны шүүх (нэхэмжлэлийн шаардлага хангасан) ¹⁰⁶	Нэхэмжлэгч: А ХХК, Хариуцагч: CW6 Услалтын системийг шинэчлэн сайжруулах барилгын Ногоон хашаа дэд төсөл” Улиастай Завхан Х/202105007/01/01 тоот тендерийг сонгон шалгаруулах Тендерийн үнэлгээний хороо Нэхэмжлэлийн шаардлага: 1.1.Тендерийн үнэлгээний хорооны 2021 оны 09 дүгээр сарын 02-ны өдрийн хурлаас гаргасан шийдвэр, Тендерийн үнэлгээний хорооны 2021 оны 09 дүгээр сарын 03-ны өдрийн тайлан, Х, ны Төрийн нарийн бичгийн даргын 2021 оны 09 дүгээр сарын 10-ны өдрийн 01/2818 дугаартай "Гэрээ байгуулах эрх олгох тухай илэрхийлэл бүхий мэдэгдэл", 2021 оны 09 дүгээр сарын 28-ны өдрийн 01/3018 дугаартай гэрээ байгуулах эрх олгох тухай мэдэгдэл, Төрийн нарийн бичгийн даргад хүргүүлсэн гэрээ байгуулах эрх олгох тухай зөвлөмжийг хүчингүй болгуулах, 1.2. Х, болон “Х*****” ХХК нарын 2021 оны 09 дүгээр сарын 29-ний өдөр байгуулсан "CW-6, Услалтын системийг шинэчлэн сайжруулах барилгын Ногоон хашаа дэд	Шийдвэрлэсэн байдал: 1. Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авах тухай хуулийн 3 дугаар зүйлийн 3.2, Азийн хөгжлийн банкны зээлдэгчдэд зориулсан худалдан авах ажиллагааны журмын 3 дугаар хавсралт Нээлттэй өрсөлдөөнт тендер шалгаруулалт бүлгийн 67, 69, 73 дугаар зүйлд заасныг баримтлан нэхэмжлэгч “А*****” ХХК-ийн хариуцагч Х нь Тендерийн үнэлгээний хороонд холбогдуулан гаргасан нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүхэлд нь хангаж, 2. Тендерийн үнэлгээний хорооны 2021 оны 09 дүгээр сарын 02-ны өдрийн хурлаас гаргасан шийдвэр, Х, ны Төрийн нарийн бичгийн даргын 2021 оны 09 дүгээр сарын 10-ны өдрийн 01/2818 дугаартай "Гэрээ байгуулах эрх олгох тухай илэрхийлэл бүхий мэдэгдэл", 2021 оны 09 дүгээр сарын 28-ны өдрийн 01/3018 дугаартай гэрээ байгуулах эрх олгох тухай мэдэгдэл, Х, болон “Х*****” ХХК нарын 2021 оны 09 дүгээр сарын 29-ний өдөр байгуулсан "CW-6, Услалтын системийг шинэчлэн сайжруулах барилгын Ногоон хашаа дэд төсөл" (Улиастай Завхан)-ийн ажил гүйцэтгэх гэрээг тус тус хүчингүй болгож, 3. “CW-6, Услалтын системийг шинэчлэн сайжруулах барилгын Ногоон хашаа дэд төсөл” Улиастай Завхан Х/202105007/01/01 тоот нээлттэй өрсөлдөөнт тендер сонгон шалгаруулалтад ирүүлсэн материалуудыг дахин үнэлж, шийдвэр гаргахыг Тендерийн үнэлгээний хороонд даалгаж шийдвэрлэв.

¹⁰⁶ https://shuukh.mn/single_case/12823?daterange=2016-02-01%20-%202023-08-23&id=1&court_cat=3&bb=1

		төсөл" (Улиастай Завхан) -ийн ажил гүйцэтгэх гэрээг илт хууль бус болохыг тогтоолгох,	
5.	Нийслэл дэх захиргааны хэргийн анхан шатны шүүх (Нэхэмжлэлийг шаардлагыг хангаагүй) ¹⁰⁷	Нэхэмжлэгч: С ХХК, Хариуцагч: Барилга, хот байгуулалтын яам, Хариуцагч: Сангийн яам, Нэхэмжлэлийн шаардлага: 1. “Барилга, хот байгуулалтын яамны тендерийн үнэлгээний хорооны 2022 оны 01 дүгээр зөвлөмж, мөн 2022 оны 04 дүгээр сарын 18-ны өдрийн 3/1820 тоот гэрээ байгуулах эрх олгосон тухай мэдэгдлийг, 2. Сангийн яамны 2022 оны 05 дугаар сарын 04-ний өдрийн 03/2911 дугаар шийдвэрийг тус тус хүчингүй болгуулах тухай”	Барилга, хот байгуулалтын яамны тендерийн үнэлгээний хорооны 2022 оны 01 дүгээр зөвлөмжийн тухайд: Тендерийн үнэлгээний хорооны 2022 оны 04 дүгээр сарын 15-ны өдрийн зөвлөмж, Барилга, хот байгуулалтын яамны төрийн нарийн бичгийн даргын 2022 оны 04 дүгээр сарын 18-ны өдрийн 3/1820 тоот албан бичиг зэрэг нь дээрх захиргааны актын шинжийг агуулаагүй, эрх зүйн шууд үр дагаврыг бий болгоогүй байна. 1.5.Өөрөөр хэлбэл Тендерийн үнэлгээний хорооны 2022 оны 04 дүгээр сарын 11-ний өдрийн 02 дугаар хуралдаанаар тендер сонгон шалгаруулалтыг явуулж, /захиргааны акт/ ялагчийг тодруулж, дээрх албан бичгүүдээр уг шийдвэрийг тендерт оролцогч нарт мэдэгдэж, ялагчийг захиалагчид танилцуулж, гэрээ байгуулах талаар зөвлөсөн мэдэгдэл болохыг хувьд дангаараа эрх зүйн шууд үр дагавар бий болгохгүй, захиргааны актын шинжийг агуулаагүй байх тул нэхэмжлэлийг хүлээн авахаас татгалзаж шийдвэрлэсэн. Сангийн яамны тухайд: Нэхэмжлэгчээс “гуравдагч этгээд, түүний түншлэлийн тусгай зөвшөөрөл шаардлага хангаагүй, туслан гүйцэтгэгч нь өөр туслан гүйцэтгэгч гэрээ байгуулах талаар ТШЗ-д тусгаагүй, ижил нөхцөлд ижил хандаагүй” гэж, хариуцагч Барилга хот байгуулалтын яамнаас “сонгон шалгаруулалт хуульд нийцсэн” гэж, Сангийн яамнаас “гомдлыг хуульд заасан үндэслэл журмын дагуу хянасан” гэж тус тус маргажээ. 1. Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авах тухай хууль болон тус тендер шалгаруулалтын зааварчилгаанд туслан гүйцэтгэгч нь өөр хуулийн этгээдтэй туслан гүйцэтгэх гэрээ байгуулахыг хориглоогүй бөгөөд нэхэмжлэгчээс 2022 оны 04 дүгээр сарын 22-ны өдрийн 179 тоот албан бичгээр гомдол гаргасныг Сангийн яамны 2022 оны 05 дугаар сарын 04-ний өдрийн 03/2911 тоот албан бичгээр “захиалагчийн шийдвэр үндэслэлтэй” гэж үзсэн нь хуульд нийцжээ. 2. Гомдол болон нэхэмжлэлд дурдсан тендерийн өгөгдлийн хүснэгтийн ТШЗ 17.6.1-ийн 3-ийн БА-3.5 /цахилгаан дамжуулах шугам сүлжээ, дэд станц, түүний тоног төхөөрөмжийн угсралт/, гэж заасан бөгөөд “Т***” ХХК-ийн Эрчим хүчний яамны 2019 оны 07 дугаар сарын 24-ний өдөр олгосон 03.2.3 тусгай зөвшөөрөл нь “0.4-35 кв-ын цахилгаан дамжуулах шугам, дэд станцын угсралт, засвар, түүний туршилт тохируулга, дагалдах ажил үйлчилгээг” эрхлэх тусгай зөвшөөрөл байх тул ТШЗ-ны 17.6.1-д заасан шаардлагыг хангасан гэх хариуцагчийн дүгнэлт үндэслэлтэй. 3. Мөн “К***” ХХК-д Барилга хот байгуулалтын яамны 2018 оны 08 дугаар сарын 28-ны өдөр олгосон ЗТ-2.1 тусгай зөвшөөрөл нь “Архитектур, барилга бүтэц, барилгын зохион байгуулалтын зураг төсөл БЗБТ, АГТ, ҮЗБТ” тусгай зөвшөөрөлтэй, “А***”

¹⁰⁷ https://shuukh.mn/single_case/11882?daterange=2016-02-01%20-%202023-08-23&id=1&court_cat=3&bb=1

			ХХК-д Барилга хот байгуулалтын яамны 2017 оны 09 дүгээр сарын 21-ний өдөр олгосон Зураг төслийн 1.2.4, 1.2.5, 1.2.6, 1.3.2, 1.3.3 тусгай зөвшөөрлүүд нь мөн сайдын 2018 оны 02 дугаар сарын 23-ны өдрийн 33 дугаар аргачлал батлах тухай тушаалын хавсралтад заасан /1.2.5-ЗТ-6.3, 6.4, 1.2.6-ЗТ-11.1/ дүйцэж байх тул ТШЗ 17.6.1-д заасан шаардлагыг хангасан гэх хариуцагчийн дүгнэлт мөн үндэслэлтэй байна. Иймд нэхэмжлэгчийн Сангийн яамны 2022 оны 05 дугаар сарын 04-ний өдрийн 03/2911 дугаар шийдвэрийг хүчингүй болгуулах нэхэмжлэлийн шаардлагыг хэрэгсэхгүй болгож шийдвэрлэх нь зүйтэй байна.
6.	Нийслэл дэх захиргааны хэргийн анхан шатны шүүх (Нэхэмжлэлийг шаардлагыг хангаагүй) ¹⁰⁸	Нэхэмжлэгч: М.Ц Хариуцагч: Нийслэлийн Засаг дарга, Хот байгуулалт хөгжлийн газар, Нэхэмжлэлийн шаардлага: Нийслэлийн хот байгуулалт, хөгжлийн газраас Д ХХК-д олгосон 2007 оны 1 дүгээр сарын 31-ний өдрийн ХУ/04/07 дугаартай архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, 2008 онд баталсан Хансвилл хотхоны барилгын эскиз зураг, 2019 оны 6 дугаар сарын 14-ний өдрийн 208/2019 дугаар барилгын ажлын зөвшөөрлийн гэрчилгээг, Нийслэлийн Засаг даргын захирамжаар байгуулагдсан улсын комиссын 2021 оны 12 дугаар сарын 30-ны өдрийн БА-289/2021 дугаартай барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүгнэлтийн 108 дугаартай барилгад холбогдох хэсгийг тус тус хүчингүй болгуулах, Нийслэлийн Хот байгуулалт, хөгжлийн газрын хууль бус үйл ажиллагааны улмаас нэхэмжлэгч	Хэргийн үйл баримт: Өмчлөлийн 2 орон сууц 2 дугаар давхарт, цонхнууд урагш харсан бөгөөд Донгхүүнглобал ХХК-ийн барьж буй барилгын улмаас нар үзэхээ больж, харанхуй хонгилд амьдарч байгаа мэт боллоо. Тус компанийн барилга нь ихээхэн өндөр (одоогоор 16 дугаар давхар баригдаж байна) манай байрнаас 13 метрийн зайтай барьсны улмаас барилгын хоорондын зайн стандарт, нарны ээвэрлэлтийн норм зөрчигдөж, галын аюулгүй байдал алдагдаж, газар хөдлөлтийн үеийн эрсдэл нэмэгдэх нөхцөл байдалтай болоод байна. Манай гэрт нарны шууд тусгал орж ирэхгүй байгаагаас хүйтэн, чийгтэй болж, хана тааз мөөгөнцөрдөх нөхцөл бүрдэж эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах эрх маань зөрчигдсөн. Шийдвэрлэсэн байдал: Хуульд заасан журмын дагуу хэрэгт авагдаж, шүүх хуралдаанд хэлэлцэгдсэн нотлох баримтуудыг үнэлээд дараах үндэслэлээр нэхэмжлэлийн шаардлагаас зарим хэсгийг хангаж, тодруулбал Нийслэлийн хот байгуулалт, хөгжлийн газраас Донгхүүнглобал ХХК-д олгосон 2019 оны 6 дугаар сарын 14-ний өдрийн 208/2019 дугаар барилгын ажлын зөвшөөрлийн гэрчилгээний 108 дугаартай барилгад холбогдох хэсгийг хууль бус байсан болохыг тогтоож, уг хууль бус шийдвэрийн улмаас М.Сүнжидмаад учирсан хохирлыг гаргуулж олгохоор шийдвэрлэж, бусад шаардлагыг буюу Нийслэлийн хот байгуулалт, хөгжлийн газрын 2007 оны 1 дүгээр сарын 31-ний өдрийн ХУ/04/07 дугаартай архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, 2008 онд баталсан Хансвилл хотхоны барилгын эскиз зураг, Нийслэлийн Засаг даргын захирамжаар байгуулагдсан улсын комиссын 2021 оны 12 дугаар сарын 30-ны өдрийн БА-289/2021 дугаартай барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүгнэлтийн 108 дугаартай барилгад холбогдох хэсгийг тус тус хүчингүй болгуулах, Нийслэлийн Хот байгуулалт, хөгжлийн газрын хууль бус үйл ажиллагааны улмаас нэхэмжлэгч М.Цээцэндбаатарт учирсан хохирол 36,062,000 төгрөгийг хариуцагчаас гаргуулах шаардлагыг хэрэгсэхгүй болгож шийдвэрлэв.

¹⁰⁸ https://shuukh.mn/single_case/11882?daterange=2016-02-01%20-%202023-08-23&id=1&court_cat=3&bb=1

		М.Сүнжидмаад учирсан хохирол 68,938,000 төгрөг, М.Цээцэндбаатарт учирсан хохирол 36,062,000 төгрөгийг хариуцагч Нийслэлийн хот байгуулалт хөгжлийн газраас гаргуулах	
1.2. Төлөвлөлтийн маргаан			
7.	Нийслэл дэх захиргааны хэргийн анхан шатны шүүх (нэхэмжлэлийн шаардлагыг хангасан) ¹⁰⁹	Нэхэмжлэгч: А ХХК, Хариуцагч: Нийслэлийн хот байгуулалт хөгжлийн газар, Гуравдагч этгээд: Д ХХК Нэхэмжлэлийн шаардлага: Д***** ХХК-д олгосон нийслэлийн Хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газрын 2017 оны 4 дүгээр сарын 24-ний өдрийн МЗХ2017/07-15 дугаартай архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, 2021 оны 9 дүгээр сарын 01-ний өдрийн барилгын ажлын зөвшөөрлийн гэрчилгээг хүчингүй болгуулах.	Хэргийн үйл баримт: А***** ХХК-ийн өмчлөлд эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэлтэй 2 давхар барилга зүүн хэсэгтээ сууриараа газар эзэмших эрх нь баталгаажсан, зүүн талд хөрш залгаа газар эзэмшигч Д***** ХХК нь эзэмшил газар дээрх 1 давхар барилгаа буулган барилга барихаар төлөвлөхдөө 2016 оны 06 дугаар сарын 28-ны өдөр А***** ХХК-тай хийсэн хэлцлээр "А***** ХХК-ийн 2 давхар барилгын зүүн тал руу харсан цонхыг хааж зэрэгцүүлэн барилга барихыг Д***** ХХК-д зөвшөөрөх, Д***** ХХК-ийн барих барилга нь А***** ХХК-ийн одоо байгаа барилгын хийц болон аюулгүй байдалд нөлөө үзүүлэхгүй байхыг чанд анхаарч ажиллахыг Д***** ХХК хариуцах, А***** ХХК нь өөрийн барилгыг 5 давхар болгон нэмж барих тул тус компаниуд нийлсэн ханандаа цонх гаргахгүй" хэмээн тохиролцсон, уг хэлцэл Д***** ХХК-ийн барилгад архитектур төлөвлөлтийн даалгавар олгогдсоноор хүчин төгөлдөр болохоор нөхцөл зааж, улмаар хэлцлээр тохиролцсоноор газар эзэмших эрх болон төлбөр шилжүүлсэн байдаг. Шийдвэрлэсэн байдал: Захиргааны байгууллагаас баталсан архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, барилгын ажлын зөвшөөрлийн гэрчилгээ нь эрх зүйн зөрчилтэй акт байх тул засуулах шаардлагатай гэж шүүх үзсэн. 1. Барилгын тухай хуулийн 7 дугаар зүйлийн 7.1.1, 7.1.2, 14 дүгээр зүйлийн 14.1.4 дэх заалтыг баримтлан Д***** ХХК-д олгосон 2017 оны 04 дүгээр сарын 24-ний өдрийн МЗХ2017/07-15 дугаартай архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, 2021 оны 9 дүгээр сарын 01-ний өдрийн барилгын ажлын зөвшөөрлийн гэрчилгээг Нийслэлийн хот байгуулалт хөгжлийн газраас дахин шинэчилж батлах хүртэл 2 (хоёр) сарын хугацаагаар түдгэлзүүлэв. Шүүхээс тогтоосон 2 (хоёр) сарын хугацаанд хариуцагч Нийслэлийн хот байгуулалт, хөгжлийн газар дахин шинэ акт гаргаагүй тохиолдолд Д***** ХХК-д олгосон 2017 оны 04 дүгээр сарын 24-ний өдрийн МЗХ2017/07-15 дугаартай архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, 2021 оны 9 дүгээр сарын 01-ний өдрийн барилгын ажлын зөвшөөрлийн гэрчилгээ хүчингүй болох үр дагавартайг тайлбарлав.

¹⁰⁹ https://shuukh.mn/single_case/12761?daterange=2016-02-01%20-%202023-08-23&id=1&court_cat=3&bb=1

8.	Нийслэл дэх захиргааны хэргийн анхан шатны шүүх (нэхэмжлэлийн шаардлага хангасан) ¹¹⁰	Нэхэмжлэгч: иргэн П.А Хариуцагч: Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчид, Нийслэлийн хот байгуулалт хөгжлийн газар, Нэхэмжлэлийн шаардлага: Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн 2017 оны 4 дүгээр сарын 18-ны өдрийн 63 дугаар тогтоолын 1.10 дахь заалтаар батлагдсан Улаанбаатар хотын төлөвлөлтийн зүүн бүсийн Үйлдвэр-4 нэгж хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний нэхэмжлэгч нарын өмчлөлийн газартай давхцуулан автозамын трасс төлөвлөсөн хэсгийг хүчингүй болгуулах	Шийдвэрлэсэн байдал: 4. Нэхэмжлэгч нар нь өмчлөгчөөс зөвшөөрөл, санал аваагүй үндэслэлээр өмчлөлийн газар дээгүүр нь авто зам төлөвлөсөн шийдвэрийг буюу Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн 2017 оны 4 дүгээр сарын 18-ны өдрийн 63 дугаар тогтоолын 1.10 дахь заалтаар батлагдсан Улаанбаатар хотын төлөвлөлтийн зүүн бүсийн Үйлдвэр-4 нэгж хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний нэхэмжлэгч нарын өмчлөлийн газартай давхцуулан автозамын трасс төлөвлөсөн хэсгийг хүчингүй болгуулах-аар нэхэмжлэл гаргасан бөгөөд дараах үндэслэлээр нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүхэлд нь хангаж 5. тухайн бүсэд оршин суух иргэдийн саналыг түүврийн аргаар авсан гэх бөгөөд санал асуулгын хуудсаас үзэхэд иргэдийг нас, хүйсээр тодорхойлон тэдгээрээс сууцны нөхцөл, оршин суух газраас нь цэцэрлэг, сургууль, худалдаа үйлчилгээний газрын алслал, гэр хорооллыг дахин төлөвлөхөөр бол хийх сонголт зэргийг л асуусан, хаяг тодорхойгүйгээс гадна овог нэр, утасны дугаар бичигдээгүй, Хот байгуулалтын тухай хуулийн 17 дугаар зүйлийн 17.1-д заасан хот төлөвлөлтийн үйл ажиллагаанд иргэдийн оролцоог хангуулсан судалгаа болохоос биш, төлөвлөлтөнд өртөх газар өмчлөгчөөс авсан санал, газар өмчлөгчтэй хийсэн газрыг солих, нөхөн олговортойгоор эргүүлэн авах талаарх тохиролцоо биш гэж дүгнэсэн. Шийдвэрлэсэн байдал. “Захиргааны ерөнхий хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.2.1, 4.2.6, 4.2.8, 24 дүгээр зүйлийн 24.1, 27 дугаар зүйлийн 27.1, 73 дугаар зүйлийн 73.1.2, 74 дүгээр зүйлийн 74.1, 78 дугаар зүйлийн 78.1, Хот байгуулалтын тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.1.1, 11 дүгээр зүйлийн 11.1, 11.5.2, 12 дугаар зүйлийн 12.5, Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн 27 дугаар зүйлийн 27.1.8, 32 дугаар зүйлийн 32.2, 32.4 дэх хэсэгт заасныг тус тус баримтлан нэхэмжлэгч нарын нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүхэлд нь хангаж, Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн 2017 оны 63 дугаар тогтоолоор батлагдсан Улаанбаатар хотын төлөвлөлтийн зүүн бүсийн Үйлдвэр-4 нэгж хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө-ний 37, 38 дугаар бүсэд нэхэмжлэгч нарын өмчлөлийн нэгж талбарын 18652310337570, 18652310325532, 18652310320555 дугаартай газарт давхцуулан Гачууртын автозамаас хойшоо Шар хадны автобусны эцсийн зогсоол хүртэлх 4.27 км одоо байгаа замыг өргөсгөх, шинээр хажуугийн туслах зам тавих, уг замаас зүүн тийш Гачууртын автозам руу холбох туслах замын уулзвар бүхий автозам төлөвлөсөн хэсгийг хүчингүй болгож шийдвэрлэсэн.
9.	Нийслэл дэх захиргааны хэргийн анхан шатны шүүх	Нэхэмжлэгч. Иргэн Ж.А, Т.Э, Д.Г, “Л Ц” ХХК Хариуцагч:	Хэргийн үйл баримт: “...манай “Люкс мед” эмнэлэг нь Сүхбаатар дүүргийн 1 дүгээр хороо, Яаралтай түргэн тусламжийн төвийн ард байрлах 46 дугаар байрны 1, 2 дугаар давхарт байрладаг, ... /маргаан бүхий/ “Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар”-аар батлагдсан 4 давхар конторын барилга нь манай эмнэлгийн барилгаас 8 метр зайд

¹¹⁰ https://shuukh.mn/single_case/12823?daterange=2016-02-01%20-%202023-08-23&id=1&court_cat=3&bb=1

	(Нэхэмжлэлийг шаардлагыг хангаагүй) ¹¹¹	НХТЕТГ Гуравдагч этгээд: ЯТТТ Нэхэмжлэлийн шаардлага: “Л ц” ХХК-иас Нийслэлийн ерөнхий төлөвлөгөөний газрын /хуучин нэрээр/ 2015 оны 01 дүгээр сарын 30-ны өдрийн 38 дугаартай Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, 2015 оны 01 дүгээр сарын 30-ны өдрийн 39 дугаартай Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүргийн 1 дүгээр хороо, Я т-ийн төв, Ажилчдын орон сууц /54 айл/, Албан конторын эскиз зэргийг баталсан үйлдлийг тус тус хүчингүй болгуулах,	баригдахаар байна, ... эмнэлгийн урд тал руу харсан цонхнууд нарны тусгал үзэхгүй болохоор байгаа нь БНБД 23-04-07 Орон сууц, олон нийтийн барилга, сууцны барилгажилтын бүсийн нарны тусгалын /эзвэрлэлтийн/ хангамж стандартыг зөрчиж манай эмнэлгийн ажилчид болон үйлчлүүлэгчдийн эрүүл, аюулгүй орчинд ажиллах, эмчлүүлэх эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлыг зөрчиж байна, ... БНБД 30.01.04-ийн 2.11-д 2-3 давхар сууцны барилгын тууш талуудын хоорондын зай 15м-ээс багагүй, 4 давхар бол 20м-ээс багагүй....байна гэж тогтоосныг зөрчсөн. ... Эрүүл мэндийн байгууллагын орчны эрүүл ахуйн шаардлага зөрчигдөхөд хүрсэн” гэж, хариуцагчаас “... орон сууцны 46 дугаар байрны 1-2 давхар нь үйлчилгээний давхар тул Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм ...-д заасан ... зайн хэмжээг хангасан, ... орон сууцны барилгад эмнэлэг оруулсан, ... анхнаасаа эмнэлгийн зориулалттай барилга биш орон сууцны, оффиссын зориулалттай барилга тул нэхэмжлэгчийн хууль ёсны эрх, ашиг сонирхол бодитойгоор хөндөгдөж, зөрчигдсөн зүйл байхгүй” гэж маргасан. Шийдвэрлэсэн байдал. Түүнчлэн, хариуцагчаас баталсан “Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүргийн 1 дүгээр хороо, Яаралтай тусламжийн төв, Ажилчдын орон сууц /54 айл/, Албан конторын эскиз зураг” нь маргаан бүхий 39 дүгээр “Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар”-ыг хариуцагчаас дахин хянаж, шинэ акт гаргасан нөхцөлд, мөн өөрчлөгдөх үр дагавар үүсэхээр байх тул уг “эскиз зургыг баталсан үйлдэл”-ийг мөн түдгэлзүүлж шийдвэрлэсэн анхан шатны шүүхийн шийдвэр зөв байна. Захиргааны хэргийн давж заалдах шатны шүүхийн 2018 оны 8 дугаар сарын 21-ний өдрийн 221/МА2018/0454 дүгээр магадлалыг хүчингүй болгож, нийслэл дэх Захиргааны хэргийн анхан шатны шүүхийн 2018 оны 4 дүгээр сарын 30-ны өдрийн 128/ШШ2018/0271 дүгээр шийдвэрийн тогтоох хэсгийн 1 дэх заалтаас “2015 оны 01 дүгээр сарын 30-ны өдрийн 38 дугаартай Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар” гэснийг хасч, тогтоох хэсгийн 2-т “Барилгын тухай (2008) хуулийн 10 дугаар зүйлийн 10.1.1-д заасныг баримтлан нэхэмжлэгч “Л ц” ХХК-ийн “Нийслэлийн ерөнхий төлөвлөгөөний газар /хуучин нэрээр/-аас батлагдсан 2015 оны 01 дүгээр сарын 30-ны өдрийн 38 дугаартай Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврыг хүчингүй болгуулах” нэхэмжлэлийн шаардлагыг хэрэгсэхгүй болгосугай” гэж нэмэн, тогтоох хэсгийн 2, 3, 4 дугаарыг 3, 4, 5 болгон өөрчилж, шийдвэрийн бусад хэсгийг хэвээр үлдээсүгэй.
10.	Нийслэл дэх захиргааны хэргийн анхан шатны шүүх (Нэхэмжлэлийг шаардлагыг хангаж	Нэхэмжлэгч: иргэн Н.Б, П.Б Хариуцагч: НХБХГ Нэхэмжлэлийн шаардлага: “Хот байгуулалт, хөгжлийн газраас Н.Б*****, П.Б***** нарын хүсэлтийг шийдвэрлэхээс татгалзсан шийдвэрийг хууль бус	Хэргийн үйл баримт: Сүхбаатар дүүргийн 1 дүгээр хорооны нутаг д нэхэмжлэгч, гуравдагч этгээд нарт газар эзэмшүүлсэн актай тухайлан аливаа иргэн, хуулийн этгээдээс маргаагүй, Нийслэлийн Газар зохион байгуулалтын албаны 2022 оны 05 дугаар сарын 09-ний өдрийн 03-08/2294 дүгээр албан бичигт дурьдснаар “...Ленин клубын газрын асуудлыг судалж, шийдвэрлэх үүрэг бүхий ажлын хэсгийн дүгнэлт гараагүй...”, хэзээ ажлын хэсгийн дүгнэлт гарах нь тодорхойгүй байхад нэхэмжлэгч, гуравдагч этгээд нарын газар эзэмших эрхийг хязгаарласан нь хуульд нийцэхгүй

¹¹¹ https://shuukh.mn/single_case/11882?daterange=2016-02-01%20-%202023-08-23&id=1&court_cat=3&bb=1

	шийдвэрлэсэн) 112	болохыг тогтоож, хүсэлтийг зохих журмын дагуу шийдвэрлэж архитектур төлөвлөлтийн даалгавар гаргаж өгөхийг даалгах”	байнаэвсгэрт байрлах газрыг “Ю*****” ХХК-иас шилжүүлэн авч, эзэмшиж байгаа бөгөөд Газрын тухай хуулийн 35 дугаар зүйлд заасан эрх, үүргээ биелүүлэн газрыг зохих журмын дагуу эзэмшиж байгаа. чир нь бидний газар эзэмших эрх өнөөдрийг хүртэл хүчин төгөлдөр хэвээр байгаа бөгөөд аливаа байдлаар газар эзэмших эрхийг цуцалсан, хүчингүй болгосон шийдвэр гараагүй бөгөөд төрийн эрх бүхий байгууллагаас тус газарт үйл ажиллагаа явуулах, газар эзэмших эрхээ хэрэгжүүлэхгүй байхыг үүрэг болгосон шийдвэр байхгүй. Хот байгуулалт, хөгжлийн газраас газар эзэмшигчийн эрхэнд хууль зүйн үндэслэлгүйгээр халдаж, ямар нэгэн хуулийн үндэслэлгүйгээр Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар гарган өгөхөөс татгалзаж байгаа нь бидний эрхэнд халдаж буй үйлдэл гэж үзсэн. Шийдвэрлэсэн байдал: хариуцагч нь нэхэмжлэгч нараас гаргасан хүсэлтийг хуульд заасан үндэслэл журмын дагуу шийдвэрлэх үүрэгтэй атал “...Ленин клубын газрын асуудлыг судлах ажлын хэсгийн шийдвэр, дүгнэлт эцэслэн гараагүй...” гэх үндэслэлээр татгалзсан нь үндэслэлгүй байна. нэхэмжлэгч, гуравдагч этгээд нарт газар эзэмшүүлсэн акттай тухайлан аливаа иргэн, хуулийн этгээдээс маргаагүй, Нийслэлийн Газар зохион байгуулалтын албаны 2022 оны 05 дугаар сарын 09-ний өдрийн 03-08/2294 дүгээр албан бичигт дурьдснаар “...Ленин клубын газрын асуудлыг судалж, шийдвэрлэх үүрэг бүхий ажлын хэсгийн дүгнэлт гараагүй...”, хэзээ ажлын хэсгийн дүгнэлт гарах нь тодорхойгүй байхад нэхэмжлэгч, гуравдагч этгээд нарын газар эзэмших эрхийг хязгаарласан нь хуульд нийцэхгүй байна. Газрын тухай хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.1.1, Иргэдээс төрийн байгууллага албан тушаалтанд гаргасан өргөдөл гомдлыг шийдвэрлэх тухай хуулийн 7 дугаар зүйлийн 6 дахь хэсэг, 13 дугаар зүйлийн 3 дахь хэсэгт тус тус заасныг үндэслэн Н.Б*****, П.Б***** нарын нэхэмжлэлтэй, Хот байгуулалт, хөгжлийн газарт холбогдох хэргийн нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүхэлд нь хангаж, Н.Б*****, П.Б***** нарын хүсэлтийг шийдвэрлэхээс татгалзсан шийдвэрийг хууль бус болохыг тогтоож, хүсэлтийг зохих журмын дагуу шийдвэрлэхийг хариуцагчид даалгаж шийдвэрлэсэн
11.	Нийслэл дэх захиргааны хэргийн анхан шатны шүүх (Нэхэмжлэлийг шаардлагыг хангаж шийдвэрлэсэн) 113	Нэхэмжлэгч: иргэн Н.Б, П.Б Хариуцагч: НХБХГ Нэхэмжлэлийн шаардлага: “Хот байгуулалт, хөгжлийн газраас Н.Б*****, П.Б***** нарын хүсэлтийг шийдвэрлэхээс татгалзсан шийдвэрийг хууль бус болохыг тогтоож, хүсэлтийг зохих	Хэргийн үйл баримт: Сүхбаатар дүүргийн 1 дүгээр хорооны нутаг д нэхэмжлэгч, гуравдагч этгээд нарт газар эзэмшүүлсэн акттай тухайлан аливаа иргэн, хуулийн этгээдээс маргаагүй, Нийслэлийн Газар зохион байгуулалтын албаны 2022 оны 05 дугаар сарын 09-ний өдрийн 03-08/2294 дүгээр албан бичигт дурьдснаар “...Ленин клубын газрын асуудлыг судалж, шийдвэрлэх үүрэг бүхий ажлын хэсгийн дүгнэлт гараагүй...”, хэзээ ажлын хэсгийн дүгнэлт гарах нь тодорхойгүй байхад нэхэмжлэгч, гуравдагч этгээд нарын газар эзэмших эрхийг хязгаарласан нь хуульд нийцэхгүй байнаэвсгэрт байрлах газрыг “Ю*****” ХХК-иас шилжүүлэн авч, эзэмшиж байгаа бөгөөд Газрын тухай хуулийн 35 дугаар зүйлд заасан эрх, үүргээ биелүүлэн газрыг зохих журмын дагуу эзэмшиж байгаа. чир нь бидний газар эзэмших эрх өнөөдрийг

¹¹² https://shuukh.mn/single_case/11882?daterange=2016-02-01%20-%202023-08-23&id=1&court_cat=3&bb=1

¹¹³ https://shuukh.mn/single_case/11882?daterange=2016-02-01%20-%202023-08-23&id=1&court_cat=3&bb=1

		журмын дагуу шийдвэрлэж архитектур төлөвлөлтийн даалгавар гаргаж өгөхийг даалгах”	хүртэл хүчин төгөлдөр хэвээр байгаа бөгөөд аливаа байдлаар газар эзэмших эрхийг цуцалсан, хүчингүй болгосон шийдвэр гараагүй бөгөөд төрийн эрх бүхий байгууллагаас тус газарт үйл ажиллагаа явуулах, газар эзэмших эрхээ хэрэгжүүлэхгүй байхыг үүрэг болгосон шийдвэр байхгүй. Хот байгуулалт, хөгжлийн газраас газар эзэмшигчийн эрхэнд хууль зүйн үндэслэлгүйгээр халдаж, ямар нэгэн хуулийн үндэслэлгүйгээр Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар гарган өгөхөөс татгалзаж байгаа нь бидний эрхэнд халдаж буй үйлдэл гэж үзсэн. Шийдвэрлэсэн байдал: хариуцагч нь нэхэмжлэгч нараас гаргасан хүсэлтийг хуульд заасан үндэслэл журмын дагуу шийдвэрлэх үүрэгтэй атал “...Ленин клубын газрын асуудлыг судлах ажлын хэсгийн шийдвэр, дүгнэлт эцэслэн гараагүй...” гэх үндэслэлээр татгалзсан нь үндэслэлгүй байна. нэхэмжлэгч, гуравдагч этгээд нарт газар эзэмшүүлсэн акттай тухайлан аливаа иргэн, хуулийн этгээдээс маргаагүй, Нийслэлийн Газар зохион байгуулалтын албаны 2022 оны 05 дугаар сарын 09-ний өдрийн 03-08/2294 дүгээр албан бичигт дурьдснаар “...Ленин клубын газрын асуудлыг судалж, шийдвэрлэх үүрэг бүхий ажлын хэсгийн дүгнэлт гараагүй...”, хэзээ ажлын хэсгийн дүгнэлт гарах нь тодорхойгүй байхад нэхэмжлэгч, гуравдагч этгээд нарын газар эзэмших эрхийг хязгаарласан нь хуульд нийцэхгүй байна. Газрын тухай хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.1.1, Иргэдээс төрийн байгууллага албан тушаалтанд гаргасан өргөдөл гомдлыг шийдвэрлэх тухай хуулийн 7 дугаар зүйлийн 6 дахь хэсэг, 13 дугаар зүйлийн 3 дахь хэсэгт тус тус заасныг үндэслэн Н.Б*****, П.Б***** нарын нэхэмжлэлтэй, Хот байгуулалт, хөгжлийн газарт холбогдох хэргийн нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүхэлд нь хангаж, Н.Б*****, П.Б***** нарын хүсэлтийг шийдвэрлэхээс татгалзсан шийдвэрийг хууль бус болохыг тогтоож, хүсэлтийг зохих журмын дагуу шийдвэрлэхийг хариуцагчид даалгаж шийдвэрлэсэн
1.3. Улсын комиссын актын маргаан			
12.	Нийслэл дэх Захиргааны анхан шатны шүүх (нэхэмжлэлийн шаардлага хангаагүй) ¹¹⁴	Нэхэмжлэгч: Б ХХК Хариуцагч: Нийслэлийн засаг дарга, Хотын стандарт, хяналтын газар Гуравдагч этгээд: С Нэхэмжлэлийн шаардлага: Д.З***** нарын хоорондын “С*****ийн өргөтгөлийн барилгын байнгын ашиглалтад хүлээн авсан барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комиссын 2016 оны 340	Хэргийн үйл баримт: Нэхэмжлэгчийн зүгээс маргаж буй захиргааны акт болох Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комиссын 2016 оны 08 дугаар сарын 26-ны өдрийн 2016/340 дугаартай дүгнэлт нь хууль бус байсан гэж маргахдаа “гүйцэтгэгч компани болох Б***** ХХК-ийг барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комиссын бүрэлдэхүүнд оролцуулах ёстой байтал оролцуулаагүй, Барилгын ажлыг эхлүүлэх зөвшөөрөл нэхэмжлэгч компанийн нэр дээр байхад хариуцагч барилгыг хүлээж авахдаа үүнийг анхаараагүй, нягталж шалгаагүй” үндэслэлүүдийг дурдан маргасан. Мөн уг маргаж буй 2016/340 дугаартай комиссын дүгнэлтийг хууль бус байсан болохыг тогтоосноор Б***** ХХК-ийн дараагийн тендер авах ажлын туршлага дээр юу ч бичигдэхгүй байх зэрэг сөрөг үр дагаврууд арилж, хийсэн ажлаа хүлээн зөвшөөрүүлж, улмаар комиссын дүгнэлтийг хууль бус байсан болохыг тогтоолгосноор эрүү, иргэний

¹¹⁴ https://shuukh.mn/single_case/13396?daterange=2023/01/01%20-%202023/08/22%20&id=1&court_cat=3&bb=1

		тоот актыг хууль бус болохыг тогтоож уг актыг хүчингүй болгон Б***** ХХК-ийн улсын комиссыг оролцуулахыг даалгуулах”	хэрэгтээ хэрэглэх байдлаар “Б*****” ХХК-ийн зөрчигдсөн эрх, ашиг сонирхол сэргэнэ” гэх агуулгаар тайлбарласан. Барилгын тухай хуулийн 48 дугаар зүйлийн 48.6-д Энэ хуулийн 35 дугаар зүйлд заасан эрх бүхий байгууллага барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах хүсэлт, энэ хуулийн 48.5-д заасан баримт бичгийг хянаж, ажлын 10 өдрийн дотор ашиглалтад оруулах комисс ажиллуулна гэж зааснаас үзвэл барилга, байгууламжийг ашиглалтад оруулахдаа Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комисс ажиллуулж, барилгын ажлын зөвшөөрөлд заасан нөхцөл, зураг төслийн дагуу гүйцэтгэснийг баталгаажуулж, дээрх хуулийн заалтад заасан баримт бичгүүдийг бүрдүүлсэн эсэхэд хяналт тавьсны үндсэн дээр комиссын дүгнэлт гарган барилга байгууламжийг ашиглалтад хүлээн авахаар зохицуулж, энэ хүрээнд улсын комисс ажиллаж марган бүхий 2016/340 дугаартай дүгнэлт гаргасныг буруутгах боломжгүй байна. Шийдвэрлэсэн байдал: Барилгын тухай хууль /шинэчилсэн найруулга/-ийн 48 дугаар зүйлийн 48.1, 48.5, 48.6 дахь хэсэгт заасныг тус тус баримтлан нэхэмжлэгч Б***** ХХК-аас нийслэлийн Засаг дарга, Хотын стандарт, хөгжлийн газарт тус тус холбогдуулан гаргасан “С*****”-ийн өргөтгөлийн барилгын байнгын ашиглалтад хүлээн авсан барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комиссын 2016 оны 340 тоот актыг хууль бус болохыг тогтоож, уг актыг хүчингүй болгон, Б***** ХХК-ийн улсын комиссыг оролцуулахыг даалгуулах” нэхэмжлэлийг бүхэлд нь хэрэгсэхгүй болгов.
13.	Нийслэл дэх захиргааны хэргийн анхан шатны шүүх (Нэхэмжлэлийн шаардлагыг хангасан) ¹¹⁵	Нэхэмжлэгч: Цагдаагийн ерөнхий газар Хариуцагч: ийслэлийн Засаг даргын хэрэгжүүлэгч агентлаг Хотын стандарт, хяналтын газар Нэхэмжлэлийн шаардлага: “Баянзүрх дүүргийн 8 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт баригдсан Хууль сахиулах хотхоны Б блок барилгыг хүлээн авах боломжгүй тухай нийслэлийн Засаг даргын хэрэгжүүлэгч агентлаг Хотын стандарт, хяналтын газрын 2023 оны 02 дугаар сарын 02-ны өдрийн 01/74 дүгээр албан бичгийг хууль бусад тооцож,	Хэргийн үйл баримт: 1. Захиалагчаас Ц***** е***** газарт “хашаа байшингаа зарсан, цалингийн зээл авч байрны төлбөр хийж, одоо түрээсийн байранд амьдарч байгаа тул байрандаа ормоор байна” гэсэн хүсэлтүүд удаа дараа ирүүлж байсан тул албан хаагчдын эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлыг хамгаалах зорилгоор Хууль сахиулагч-1 хотхоны Б блокийн орон сууцанд захиалагч нарыг 2020, 2021 онд оруулсан. 2. Засгийн газрын 2021 оны 212 дугаар тогтоолоор Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах тухай дүрэм шинэчлэгдэж, Засгийн газрын 2018 оны 317 дугаар тогтоол хүчингүй болсноор Улсын комиссын актыг баталгаажуулах боломжгүй болсон гэж, 3. Хариуцагчаас уг барилга нь Барилгын тухай хуулийн 37.6 дахь хэсэгт дуусаагүй, дууссан боловч ашиглалтад оруулаагүй барилга байгууламжийг ашиглахыг хориглоно гэсэн заалтыг зөрчсөн байна. Иймд Монгол Улсын Засгийн газрын 2021 оны 212 дугаар тогтоолын 10.3 дахь заалтын дагуу шүүхийн шийдвэрийг гаргуулна гэж нэхэмжлэгч маргасан. Шийдвэрлэсэн байдал: Иймд Ц***** е***** газраас нийслэлийн Засаг даргын хэрэгжүүлэгч агентлаг Хотын стандарт, хяналтын газарт холбогдуулан гаргасан нэхэмжлэлийн шаардлагыг

¹¹⁵ https://shuukh.mn/single_case/12895?daterange=2016-02-01%20-%202023-08-23&id=1&court_cat=3&bb=1

		улсын комисс ажиллуулах шийдвэр гаргахыг даалгах”	хангаж, Ц***** е***** газрын хүсэлтийг шийдвэрлэхээс татгалзсан нийслэлийн Засаг даргын хэрэгжүүлэгч агентлаг Хотын стандарт, хяналтын газрын 2023 оны 02 дугаар сарын 02-ны өдрийн 01/74 дүгээр албан бичгийг хууль бусад тооцож, улсын комисс ажиллуулах шийдвэр гаргахыг нийслэлийн Засаг даргын хэрэгжүүлэгч агентлаг Хотын стандарт, хяналтын газарт даалгаж шийдвэрлэв.
14.	Нийслэл дэх захиргааны хэргийн анхан шатны шүүх (Нэхэмжлэлийн шаардлагыг хангасан) ¹¹⁶	Нэхэмжлэгч: “МРЛ” ХХК Хариуцагч: Нийслэлийн Засаг даргын хэрэгжүүлэгч агентлаг Хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газар Нэхэмжлэлийн шаардлага: Морнинг стар лэнд ХХК-ийн орон сууц, үйлчилгээний цогцолбор барилгыг ашиглалтад оруулахаар гаргасан хүсэлтийг шийдвэрлэхгүй байгаа хариуцагчийн эс үйлдэхүйг хууль бус болохыг тогтоож, барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комисс ажиллуулахыг Нийслэлийн хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газарт даалгуулах	Хэргийн үйл баримт: 1. Захиалагчаас Ц***** е***** газарт “хашаа байшингаа зарсан, цалингийн зээл авч байрны төлбөр хийж, одоо түрээсийн байранд амьдарч байгаа тул байрандаа ормоор байна” гэсэн хүсэлтүүд удаа дараа ирүүлж байсан тул албан хаагчдын эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлыг хамгаалах зорилгоор Хууль сахиулагч-1 хотхоны Б блокийн орон сууцанд захиалагч нарыг 2020, 2021 онд оруулсан. 2. Засгийн газрын 2021 оны 212 дугаар тогтоолоор Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах тухай дүрэм шинэчлэгдэж, Засгийн газрын 2018 оны 317 дугаар тогтоол хүчингүй болсноор Улсын комиссын актыг баталгаажуулах боломжгүй болсон гэж, 3. Хариуцагчаас уг барилга нь Барилгын тухай хуулийн 37.6 дахь хэсэгт дуусаагүй, дууссан боловч ашиглалтад оруулаагүй барилга байгууламжийг ашиглахыг хориглоно гэсэн заалтыг зөрчсөн байна. Иймд Монгол Улсын Засгийн газрын 2021 оны 212 дугаар тогтоолын 10.3 дахь заалтын дагуу шүүхийн шийдвэрийг гаргуулна гэж нэхэмжлэгч маргасан. Шийдвэрлэсэн байдал. Иймд Ц***** е***** газраас нийслэлийн Засаг даргын хэрэгжүүлэгч агентлаг Хотын стандарт, хяналтын газарт холбогдуулан гаргасан нэхэмжлэлийн шаардлагыг хангаж, Ц***** е***** газрын хүсэлтийг шийдвэрлэхээс татгалзсан нийслэлийн Засаг даргын хэрэгжүүлэгч агентлаг Хотын стандарт, хяналтын газрын 2023 оны 02 дугаар сарын 02-ны өдрийн 01/74 дүгээр албан бичгийг хууль бусад тооцож, улсын комисс ажиллуулах шийдвэр гаргахыг нийслэлийн Засаг даргын хэрэгжүүлэгч агентлаг Хотын стандарт, хяналтын газарт даалгаж шийдвэрлэв.
15.	Нийслэл дэх захиргааны хэргийн анхан шатны шүүх (Нэхэмжлэлийг шаардлагыг хангаж шийдвэрлэсэн) ¹¹⁷	Нэхэмжлэгч: Н.Н Хариуцагч: ХСХГ Нэхэмжлэлийн шаардлага: Хариуцагч Хотын стандарт, хяналтын газрын Улаанбаатар хотын *** дүүргийн .***дүгээр хороонд баригдсан үйлчилгээтэй 16 айлын орон сууцны зориулалттай барилгыг	Хэргийн үйл баримт: Хотын стандарт, хяналтын газраас 2022 оны 03 дугаар сарын 24-ний өдөр газар дээр нь очиж барилгын ажлын гүйцэтгэлтэй танилцаж орон сууцны барилгыг ашигласан байгаа нь Барилгын тухай хуулийн 37 дугаар зүйлийн 37.6 дахь /Дуусаагүй, дууссан боловч ашиглалтад оруулаагүй барилга байгууламжийг ашиглахыг хориглоно/ заалт, Монгол Улсын Засгийн газрын 2021 оны 212 дугаар тогтоолын 10.3 дахь заалтыг тус тус зөрчсөн нь тогтоогдсон гэж үзэж хүсэлт гаргагч Н.Н-тай утсаар холбогдож “хууль журмын талаар мэдээлэл өгч, тайлбар, фото зугийг хавсарган хүсэлтийг буцааж шийдвэрлэсэн. Шийдвэрлэсэн байдал.

¹¹⁶ https://shuukh.mn/single_case/12895?daterange=2016-02-01%20-%202023-08-23&id=1&court_cat=3&bb=1

¹¹⁷ https://shuukh.mn/single_case/11882?daterange=2016-02-01%20-%202023-08-23&id=1&court_cat=3&bb=1

		ашиглалтад оруулах комисс ажиллуулахгүй байгаа эс үйлдэхгүйг хууль бус болохыг тогтоож, комисс ажиллуулахыг хариуцагч Хотын стандарт, хяналтын газарт даалгах	Нэхэмжлэгч компанийн зүгээс үйлчилгээтэй 16 айлын орон сууцыг ашиглалтад оруулаагүй байхдаа ашигласан болохоо хүлээн зөвшөөрдөг бөгөөд ашиглах болсон үндэслэлээ “Захиалагч иргэдтэй 2020 онд ашиглалтад оруулахаар гэрээ хийсэн боловч дэлхий нийтийг хамарсан “Ковид-19” буюу цар тахлын энэ үед манай улс нь ихэнхдээ хатуу хөл хорионы дэглэмтэй байсан тул энэ үеэр хүсэлт гаргаж улсын комисс ажиллуулах боломжгүй байсан. Иргэд гэрээний дагуу орон сууцандаа орох аргагүй байдлыг тайлбарлан хэлж хүсэлт шаардлагыг тавьсан тул бүх захиалагч нарын энэхүү хүнд байдлыг харгалзан 2021 онд байр сууцанд нь оруулсан. Ингээд хуулийн дагуу Хот байгуулалт стандарт хяналтын газарт уг барилгыг ашиглалтад оруулах комисс ажиллуулах хүсэлтийг гаргасан” гэж тайлбарласан байна. Дээрх нөхцөл байдлаас үзвэл, нэхэмжлэгчийн ашиглалтад оруулаагүй барилга байгууламжийг ашигласан гэх үйлдэл хүндэтгэж үзэх шалтгаантай байсан байна гэж үзэхээр байна. Барилгын тухай хуулийн 37 дугаар зүйлийн 37.6, 48 дугаар зүйлийн 48.6-д заасныг тус тус баримтлан нэхэмжлэгч Н.Н***-ын нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүхэлд нь хангаж, Улаанбаатар хотын *** дүүргийн *** дүгээр хороонд баригдсан үйлчилгээтэй 16 айлын орон сууцны зориулалттай барилгыг ашиглалтад оруулах комисс ажиллуулахгүй байгаа хариуцагчийн эс үйлдэхгүйг хууль бус болохыг тогтоож, комисс ажиллуулахыг хариуцагч Хотын стандарт, хяналтын газарт даалгаж шийдвэрлэжээ.
2 . ИРГЭНИЙ ХЭРЭГ			
2.1. Барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээний маргаан			
16.	Орхон аймаг дах сум дундын иргэний хэргийн анхан шатны шүүхийн шийдвэр (Нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүхэлд нь хангасан) ¹¹⁸	Нэхэмжлэгч: ОАЗДТГ, Хариуцагч: У ХХК, Нэхэмжлэлийн шаардлага: Д багийн 280 хүүхдийн сургууль, цэцэрлэгийн цогцолбор барилгад гарсан эвдрэл, гэмтлийг засварлах ажлыг батлагдсан зураг, төсвийн дагуу өөрийн хөрөнгөөр гүйцэтгэж 2022 оны 09 дүгээр сарын 01-ний дотор барилга, байгууламжийг ашиглалтад хүлээн авах комисст	Хэргийн үйл баримт: Нэхэмжлэгч нь У ХХК-ийн барьсан барилгыг 2016.12.19-ний өдөр комисс хүлээн авсанаас хойш 3 удаа улсын байцаагчийн дүгнэлт гарсан байдаг. Барилгын тухай хууль болон талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд “Баталгаат хугацаа 3 жил байна” гэж заасан. Мөн Барилгын тухай хуулийн 14.7-д “Энэ хуулийн 14.6-д заасан хугацаанд гарсан зөрчлийг захиалагч, зураг төсөл зохиогч, гүйцэтгэгч, материал ханган нийлүүлэгч, эзэмшигчийн аль буруутай этгээд арилгаж, хохирлыг барагдуулна гэж заасны дагуу чанаргүй хийж гүйцэтгэсэн барилгын ажлыг гүйцэтгэгч У ХХК-аар гүйцэтгүүлэхийг даалгуулах хүсэлтийг гаргасан. Шийдвэрлэсэн байдал: Барилгын тухай хуулийн 46 дугаар зүйлийн 46.5-д “Ашиглалтын явцад барилга байгууламжид эвдрэл, гэмтэл учрах, нурах тохиолдолд гүйцэтгэгч, зураг төсөл зохиогч, өмчлөгч, эзэмшигч, материал үйлдвэрлэгч, ханган нийлүүлэгч, зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгчийн аль буруутай нь хариуцлага хүлээнэ.” гэж зааснаар Д багийн 280 хүүхдийн сургууль, цэцэрлэгийн цогцолбор барилгад гарсан эвдрэл, гэмтлийг

¹¹⁸ https://shuukh.mn/single_case/111898?daterange=2022/01/01%20-%202022/06/04%20&id=1&court_cat=1&bb=1

		хүлээлгэн өгөхийг У ХХК-д даалгах тухай (Цэцэрлэгийн барилга баталгаат хугацаа дуусаагүй байхад чанар муудсан маргаан)	засварлах ажлыг батлагдсан зургийн дагуу, нийт төсвийн 50 хувийг өөрийн хөрөнгөөр санхүүжүүлж, 2022 оны 09 дүгээр сарын 01-ний дотор хийж гүйцэтгэж, барилга, байгууламжийг ашиглалтад хүлээн авах комисст хүлээлгэн өгөхийг У ХХК-д даалгахаар нэхэмжлэлийн шаардлагыг хэсэгчилэн хангах нь зүйтэй.
17.	Арбитрын 03 дугаартай хэрэг ¹¹⁹ (Нэхэмжлэлийн зарим хэсгийг хангаж шийдвэрлэсэн)	Нэхэмжлэгч: “А” ХХК Хариуцагч: “Б” ХХК Нэхэмжлэлийн шаардлага: “Б” ХХК нь “А” ХХК-тай 2015 оны 8 дугаар сарын 13-ны өдөр “Барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээ” байгуулснаар гэрээний харилцаа үүссэн. Энэхүү гэрээний үндсэн дээр “А” ХХК ___-р хорооны нутаг дэвсгэрт ___Засаг даргын тамгын газрын ажилчдын 20 айлын орон сууцны барилгын ажил гүйцэтгэх, “Б” ХХК нь гэрээнд заасан хугацаанд төлбөр төлөх үүргийг хүлээсэн байдаг. Гэтэл “Б” ХХК нь холбогдох хууль тогтоомж, гэрээний 4.1, 4.2 болон бусад заалтуудыг ноцтой зөрчиж, үүргээ биелүүлээгүйн улмаас “А” ХХК нь хохирсон. Иймд “Б” ХХК нь 2015 оны 8 дугаар сарын 13-ны өдрийн “Барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээ”-ний үүргээ биелүүлээгүйгээс “А” ХХК-д учирсан хохирол нийт 175’985’199 /нэг зуун далан таван сая есөн зуун наян таван мянга нэг зуун ерэн ес/ төгрөгийг гаргуулж өгнө үү.” гэжээ.	Хэргийн үйл баримт: Гэрээт ажил хийгдэх явцад туслан гүйцэтгэгч “А” ХХК-ийн захирал ___-ын зүгээс ерөнхий гүйцэтгэгч болох манай “Б” ХХК-д “манай компани санхүүгийн байдал хүнд байгаа, биднийг дэмжээд ерөнхий гүйцэтгэгчийн барилга барьж хүлээлгэн өгөх эрхээ манай компанид шилжүүлээд өгчих, бид шилжүүлээд авчихвал энэ ажлаас ашиг олоод компаниа хүнд байдлаасаа гаргах гээд байна.” гэсэн гуйлт саналыг тавих болсон. Үүний хариуд А Б ХХК “манай компаниас барилгын ажилд оруулсан санхүүжилтийн мөнгийг саадгүй түргэн шуурхай гаргаад өг, цаашид манай компаниас хамааралгүйгээр бүх эрсдэлийг дангаар үүрээд барилгын ажлыг цаг хугацаанд нь дуусгаж ашиглалтад оруулж өг, энэ тохиолдолд саналыг чинь хүлээн авч ерөнхий гүйцэтгэгчийн эрхийг шилжүүлж өгье” гэсэн санал тавьсны дагуу “Б” ХХК болон “А” ХХК-ийн хооронд 2016 оны 6 дугаар сарын 22-ны өдөр гэрээ байгуулан хоорондын өглөг авлагын асуудлыг нэг мөр эцэслэн шийдвэрлэсэн байдаг. Нөгөө талаас уг гэрээг үндэслэн ерөнхий гүйцэтгэгч “Б” ХХК нь ___Засаг даргын тамгын газартай байгуулсан 2015 оны 5 дугаар сарын 18- ны өдрийн ажилчдын орон сууц барих гэрээнээс татгалзаж, барилга барих эрхээ “А” ХХК-д шилжүүлсэн байдаг. Шийдвэрлэсэн байдал: “А” ХХК-ийн ___ Засаг даргатай 2015 оны 12 сарын 25-ны өдөр “___Засаг даргын тамгын газрын ажилчдын орон сууцны барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээ”, “Б” ХХК-ийн захирал___тэй 2016 оны 06 сарын 22-ны өдөр “___ЗДТГ-ын ажилчдын 20 айлын орон сууцны барилгын ажлыг гүйцэтгэгчийн эрх, үүрэг, хариуцлагыг шилжүүлэх гэрээ”-г тус тус байгуулсан нь барилгын зургийн үнийг төлөх үүргийг “А” ХХК-д гэрээний дагуу үүссэн гэж дүгнэв. Иймд гэрээний дагуу 20 айлын орон сууцны барилга барьж, эцсийн бүтээгдэхүүний үр шимийг хүртэх зорилгод хамаарал бүхий барилгын зургийн үнийг төлөх үүргийг нэхэмжлэгч “А” ХХК хүлээсэн гэж үзнэ. “А” ХХК нь “Б” ХХК-иас 175’985’199 /нэг зуун далан таван сая есөн зуун наян таван мянга нэг зуун ерэн ес/ төгрөг нэхэмжилснээс Монгол Улсын Иргэний хуулийн 343 дугаар зүйлийн 343.1, 343.2, 347 дугаар зүйлийн 347.1, 219 дүгээр зүйлийн 219.1-д заасны дагуу хариуцагч “Б” ХХК-иас 23’030’000 /хорин гурван сая гучин мянга/ төгрөгийг гаргуулж, нэхэмжлэгч “А” ХХК-д олгож, үлдэх 152’955’199 /нэг зуун тавин хоёр сая есөн зуун тавин таван мянга нэг зуун ерэн ес/ төгрөгийн нэхэмжлэлийн шаардлагыг хэрэгсэхгүй болгосугай.

¹¹⁹ Монголын олон улсын арбитрын шийдвэрийн түүвэрлэсэн эмхтгэл 2012-2019. 21 дэх тал

		<i>(Барилгын ажлын ерөнхий гүйцэтгэгч нь эрх, үүргээ шилжүүлснээс үүссэн хохирлын маргаан)</i>	1. Арбитрын зардалд нэхэмжлэгч “А” ХХК-ийн төлсөн 3’368’898 /гурван сая гурван зуун жаран найман мянга найман зуун ерэн найм/ төгрөгийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээж, нэхэмжлэлийн шаардлагын хангасан хэсэг болох 23’030’000 /хорин гурван сая гучин мянга/ төгрөгт ногдох 440’854 төгрөгийг хариуцагч “Б” ХХК-иас гаргуулан нэхэмжлэгч “А” ХХК-д олгосугай. 2. Арбитрын тухай хуулийн 48 дугаар зүйлийн 48.1 дэх хэсэгт заасны дагуу энэхүү шийдвэрийг заавал биелүүлэх хүчинтэй гэж хүлээн зөвшөөрөх бөгөөд эс биелүүлсэн тохиолдолд шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх журмаар албадан биелүүлэхийг дурдсугай.
18.	Арбитрын 09 дугаартай хэрэг¹²⁰ (Нэхэмжлэлийн шаардлагыг хангасан)	Нэхэмжлэгч: “А” ХХК Хариуцагч: “Б” ХХК Нэхэмжлэлийн шаардлага: “2014 оны 07 дугаар сарын 08-ны өдөр “А” ХХК, Б-ын хооронд байгуулсан No07/14 тоот “_____ аймгийн хөгжимт драмын театрын барилгын зураг төсөл боловсруулах гэрээ”-ний үлдэгдэл 25.0 сая төгрөг, түүний хугацаа хэтрүүлсэн алданги 12.5 сая төгрөг буюу нийт 37.5 сая төгрөгийг Ховд аймгийн ЗДТГ-аас гаргуулах” гэжээ. <i>(барилгын ажлын гүйцэтгэлийн санхүүжилтийг үндэслэлгүйгээр саатуулсан)</i>	Хэргийн үйл баримт: Барилгын зургийн захиалагч Б болон барилгын зургийн гүйцэтгэгч “А” ХХК - /аж ахуйн нэгжийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээ, Барилгын зураг төсөл зохиох ЗТ 19-1145\15 тоот тусгай зөвшөөрөлтэй/ - ийн хооронд 2014 оны 07 дугаар сарын 08- ны өдөр “_ барилгын зургийн ажил гүйцэтгэх гэрээ”-г байгуулжээ. Уг гэрээгээр барилгын зургийн ажлыг 2014 оны 08 дугаар сарын 15-ны өдрийн дотор гүйцэтгэх, захиалагч ажлын хөлсөнд нийт 90’000’000 төгрөгийг, үлдэгдэл санхүүжилтийг 2015 оны нэгдүгээр улиралд төлж дуусгах нөхцөлөөр тохиролцсон байна. Гүйцэтгэгч тал _____ барилгын зургийн ажлыг гэрээний дагуу гүйцэтгэн, улмаар Барилгын тухай хуулийн 25.1. “Барилга байгууламжийн зураг төслийн магадлалыг энэ хуулийн 23.2-т заасан эх загвар зураг /эскиз/ болон ажлын зургийн үе шатуудад ажлын 15 өдөрт багтаан хийнэ. 25.2.Магадлалыг дараах зураг төсөлд хийнэ: 25.2.1.газар хөдлөлтийн долоо ба түүнээс дээш баллын бүсэд баригдах энэ хуулийн 10.1.2, 10.1.3, 10.1.4, 10.1.5-д заасан ангилалд хамаарах барилга байгууламжийн зураг төсөл, техник, эдийн засгийн үндэслэл, инженерийн тооцоо, өртгийн төсөвт” гэж заасны дагуу зурагт Барилгын хөгжлийн төвөөр баталгаажуулсан ажлын үр дүнг буюу _____ барилгын зургийн хуулбарыг захиалагчид 2014 оны 08 дугаар сарын 14-ний өдөр, харин зургийн эх хувийг 2014 оны 09 дүгээр сарын 24-ний өдөр хүлээлгэн өгсөн, Гүйцэтгэгч тал төлбөрөө төлөхийг захиалагчаас 2015 оны 4 дүгээр сарын 15-ны өдрийн 16/15 тоот, 2015 оны 9 дүгээр сарын 23-ны өдрийн 18/15 тоот албан бичгээр удаа дараа албан ёсоор шаардсан үйл баримт, Шийдвэрлэсэн байдал: Хариуцагч буюу барилгын захиалагч Барилгын тухай хуулийн 24.5. “Барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагын дагуу гүйцэтгэсэн, зохих журмын дагуу баталгаажсан барилгын ажлын гүйцэтгэлийн санхүүжилтийг үндэслэлгүйгээр саатуулахыг хориглоно” гэсэн заалтыг зөрчсөн буруутай, Иргэний хуулийн 351 дүгээр зүйлийн 351.1.дэх хэсэгт Захиалагч дараах үүрэг хүлээнэ: 351.1.1. “гэрээнд заасан хугацаанд, эсхүл ажлын үр дүнг хүлээн авмагц зохих журмын дагуу хөлс төлөх” хуулиар ногдуулсан үүрэгтэй байсан гэж үзээд нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүхэлд нь хангахаар шийдвэрлэв.

¹²⁰ Монголын олон улсын арбитрын шийдвэрийн түүвэрлэсэн эмхтгэл 2012-2019. 30 дахь тал

			1. Иргэний хуулийн 232 дугаар зүйлийн 232.4, 232.6, 343 дугаар зүйл, 344 дүгээр зүйл, 346 дугаар зүйл, 351 дүгээр зүйлийн 351.1.1, Барилгын тухай хуулийн 24 дүгээр зүйлийн 24.1, 25 дугаар зүйлийн 25.1 зүйлд заасныг тус тус үндэслэн Б-ээс “Ажил гүйцэтгэх гэрээ”-ний ажлын гүйцэтгэлийн үлдэгдэл төлбөр 25'000'000 /хорин таван сая/ төгрөг, алданги 12'500'000 /арван хоёр сая таван зуун мянга/ төгрөг, нийт 37'500'000 /гучин долоон сая таван зуун мянга /төгрөгийг гаргуулан “А” ХХК-д олгосугай.
19.	Баянгол дүүргийн иргэний хэргийн анхан шатны шүүхийн шийдвэр (Нэхэмжлэлийн шаардлагыг хангаагүй)¹²¹ Нийслэлийн иргэний хэргийн давж заалдах шатны шүүхийн магадлал (Анхан шатны шүүхийн шийдвэрийг хэвээр үлдээсэн)¹²² Улсын дээд шүүхийн тогтоол (Анхан руу буцаасан)¹²³	Нэхэмжлэгч: Д ХХК, Хариуцагч: Г ХХК Нэхэмжлэлийн шаардлага: 3 851 400 төгрөг гаргуулах үндсэн нэхэмжлэлтэй, 104 750 000 төгрөг гаргуулах тухай сөрөг шаардлагатай <i>(Баталгаат хугацаа, ажил гүйцэтгэлийн чанарын маргаан)</i>	Хэргийн үйл баримт: Нэхэмжлэгч нь: Г ХХК-тай Барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээг байгуулсан. Гэрээт ажлыг хугацаандаа техникийн комисст хүлээлгэн өгсөн. Гэвч баталгаат хугацаа дуусаагүй байхад дээврээс ус гоожиж хохирол учирсан гэв. Хариуцагч нь: БтХ-ийн 37.6, 48.3-т заасанчлан гэрчилгээ олгогдоогүй дууссан боловч байнгын ашиглалтад оруулаагүй буюу улсын комисс хүлээж аваагүй барилга байгууламжид үйл ажиллагаа явуулж, ашиглахыг хориглоно. Мөн Барилгын тухай хуулийн 48 дугаар зүйлийн 48.2-т байнгын ашиглалтад оруулаагүй буюу улсын комисс хүлээж аваагүй барилга байгууламжийг цахилгаан, харилцаа холбоо, дулаан халуун хүйтэн усаар хангахын хориглоно гэж заасан боловч “Д” ХХК нь уг барилга байгууламжийг улсын комиссд хүлээлгэн өгөх хүсэлт болон холбогдох бичиг баримтуудыг гаргаж өгөлгүй 4 жил ашигласан байдаг. Түүнчлэн Барилгын тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 14.3-т “Барилга байгууламжийг ашиглалтад өгснөөс хойш зүгшрүүлэх, тохируулах хугацаа 1 жил байна. Энэ хугацаанд гүйцэтгэгч, захиалагч, зураг төсөв зохиогч болон ашиглагч нар нь тухайн барилга байгууламжид хамтран үзлэг хийж зөрчлийг арилгах талаар тэмдэглэл үйлдэнэ. Мөн 14.6-д барилга байгууламжийг хүлээлгэж өгснөөс хойш гурван жилд барилгын баталгаат хугацаа дуусгавар болно гэж заасны дагуу хугацаа дууссан гэв. Мөн зургийн дагуу хийсэн гэв. Захиалагч нь санхүүжилтээ гаргаж өгөөгүйгээс өөрийн зардлаар барьсан тул 104 750 000 төгрөг гаргуулна гэж маргажээ. Анхан шатны шүүхээс: Нэхэмжлэлийн шаардлага болон Сөрөг нэхэмжлэлийг бүхэлд нь хэрэгсэхгүй болгов. Нийслэлийн иргэний хэргийн давж заалдах шатны шүүхээс: Анхан шатны шүүхийн шийдвэрийг хэвээр үлдээсэн Улсын дээд шүүхээс: Анхан болон давж заалдах шатны шүүх нотлох баримтыг хангалттай үндэслээгүй хэмээн буцаасан байна. ы
20.	Чингэлтэй дүүргийн	Нэхэмжлэгч: Х “ХК”	Хэргийн үйл баримт:

¹²¹ https://shuukh.mn/single_case/112254?start_date=&end_date=&id=1&court_cat=1&bb=1

¹²² https://shuukh.mn/single_case/16363?start_date=&end_date=&id=2&court_cat=1&bb=1

¹²³ https://shuukh.mn/single_case/9853?start_date=&end_date=&id=3&court_cat=1&bb=1

	Иргэний хэргийн анхан шатны шүүх (Нэхэмжлэлийн шаардлагыг хангасан) ¹²⁴ Нийслэлийн иргэний хэргийн давж заалдах шатны шүүхийн магадлал (Анхан шатны шүүхийн шийдвэрийг хэвээр үлдээсэн) ¹²⁵	Хариуцагч: БХБЯ, Нэхэмжлэлийн шаардлага: Барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээний үүрэгт 193 031 594.8 төгрөг гаргуулах тухай (Барилгын ажил гүйцэтгэлийн төлбөр төлөх үүргийн маргаан)	Нэхэмжлэгч нь: БХБЯ-ны захиалгатай, эвэрлэх байгууламжийг тог цахилгаантай болгож, цэвэр бохир усны гол магистраль, өргөлтийн насос станцын гадна цахилгааны хаалттай дэд өртөөг барьж улсын комисст хүлээлгэн өгсөн юм. Тус ажлын гүйцэтгэлийг ТОСК хүлээн аваагүй, өөрийн хөрөнгөд бүртгээгүй, ажилд оролцоогүй гэсэн тайлбар хэлдэг. ТОСК-ыг шүүхээс хамааралгүй, үүрэг хүлээгээгүй гэж үзэн нэхэмжлэлийг хэрэгсэхгүй болгосон. Иймд Барилгын хөгжлийн төв нь БХБЯны харъяа байгууллага ба ажлын гүйцэтгэлд хяналт тавьж ажиллаж байсан болохоос санхүүжилтийг хариуцах эрхгүй гэдэг үндэслэлээр 193 031 594 төгрөг нэхэмжилж байна гэв. Хариуцагч БХБЯ-аас: “Х” ХК, нь 2015 оны 10 дугаар сарын 20-нд захиалагч Барилгын хөгжлийн төв, гүйцэтгэгч “Х” ХК, санхүүжүүлэгч “Төрийн орон сууцны корпораци”-ийн хооронд 2015/248 дугаартай “Барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээ”-г байгуулж гүйцэтгэгч “Х” ХК нь ажлаа иж бүрэн хийж гүйцэтгэн улсын комисст 2015 оны 11 дүгээр сарын 13-ны өдрийн 2015/653 дугаартай “Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комиссын акт”-аар хүлээлгэн өгсөн байна. Маргаан бүхий гэрээний ажлыг Дэд бүтэц” төслийн хэмнэсэн төсвөөс гарган гүйцэтгүүлэхийг Барилгын хөгжлийн төвд үүрэг болон шийдвэрлэсэн. Ажлын санхүүжилтийг тухайн ажлын захиалагчаар оролцож байсан Барилгын хөгжлийн төв, “Дэд бүтэц” төслийн хэмнэлтээс гарган гүйцэтгэгч компанид олгох ажлыг зохион байгуулах үүрэг хүлээсэн байх тул нэхэмжлэлийн шаардлагыг хэрэгсэхгүй болгож өгнө үү. Анхан шатны шүүхээс: “Х” ХК нь улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар БХБЯнаас баталж, захиалсан дээрх гэрээнүүдийн ажлыг үргэлжлүүлэн, 2015 оны 2015/248 тоот “Барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээ”-ний ажлыг гүйцэтгэсэн тул БХБЯ нь төлөх үүрэгтэй гэв. Давж заалдах шатны шүүхээс: Анхан шатны шүүхийн шийдвэрийг хэвээр үлдээсэн.
21.	Сүхбаатар дүүргийн иргэний хэргийн анхан шатны шүүх (Нэхэмжлэлийн шаардлагыг хангасан) ¹²⁶	Нэхэмжлэгч : Э К ХХК Хариуцагч: А К ХХК Нэхэмжлэлийн шаардлага: Ажил гүйцэтгэх гэрээний үүргийн гүйцэтгэл, гэрээний үүргээ зөрчсөнөөс учирсан хохиролд 320.289.494 төгрөг гаргуулах тухай	Хэргийн үйл баримт: Э К ХХК, А К ХХК нар нь ажил гүйцэтгэх гэрээг байгуулсан. Тус гэрээгээр “Маршал” хотхоны хаус 1, хаус 3, хаус 4, хаус 6 дээрх 4 хаусны 1, 2, 3 давхар болон гараж, техникийн давхарын дотоод заслын ажлыг интерьер зураг төсөл, барилгын норм дүрэм, стандартыг баримтлан чанарын өндөр түвшинд иж бүрнээр нэг хаусын ажлыг 2 сарын дотор хийж гүйцэтгэх байсан. Гэтэл Э К ХХК-иас хүлээлгэн өгсөн материалыг үр ашиггүй зарцуулж, барилгын норм дүрмийг зөрчиж, чанар, стандартын шаардлагад нийцэхгүй заслын ажлыг хийж гүйцэтгэсэн, хаус 6-д ямар ч ажил хийгээгүй. Чанарын шаардлага хангаагүй ажлыг нэг бүрчлэн дурдсан байна. Шийдвэрлэсэн байдал:

¹²⁴ https://shuukh.mn/single_case/76934?start_date=&end_date=&id=1&court_cat=1&bb=1

¹²⁵ https://shuukh.mn/single_case/10226?start_date=&end_date=&id=2&court_cat=1&bb=1

¹²⁶ https://shuukh.mn/single_case/39800?start_date=&end_date=&id=1&court_cat=1&bb=1

		(Ажил гүйцэтгэлийн чанарын маргаан)	Иргэний хуулийн 343 дугаар зүйлийн 343.1, 355 дугаар зүйлийн 355.1, 227 дугаар зүйлийн 227.3-д заасныг тус тус баримтлан хариуцагч Амно констракшн ХХК-иас 320.289.494 төгрөг гаргуулж, нэхэмжлэгч Эко констракшн ХХК-д олгосугай.
2.2. Орон сууц захиалгын гэрээний маргаан			
22.	Нийслэлийн Иргэний хэргийн давж заалдах шатны шүүхийн магадлал (Нэхэмжлэлийн шаардлагын зарим хэсгийг хангасан) ¹²⁷	Нэхэмжлэгч: БМ, Хариуцагч: Б ХХК, Б.Б , Нэхэмжлэлийн шаардлага: Орон сууц захиалан бариулах гэрээний үүрэгт 90 000 000 төгрөг гаргуулах тухай (Ашиглалтад оруулах хугацаа хоцорсон.)	Хэргийн үйл баримт: “Б” ХХК нь уг орон сууцыг 2015 оны III, IV дүгээр улиралд багтаан ашиглалтад оруулахаар төлөвлөсөн байсан боловч дээрх хугацаанд ашиглалтад оруулж өгөөгүй төдийгүй, барилга барихаар төлөвлөсөн газар дээр очиж үзэхэд дөнгөж суурь тавиад нэг хоёр давхар цутгалт хийсэн байдалтайгаар үйл ажиллагаа нь бүрэн зогссон байна. Цаашид хэзээ ямар байдлаар барилгыг барьж ашиглалтад оруулах нь тодорхойгүй байгаа нь бидний эрх ашгийг хохироож байгаа тул орон сууц захиалгад өгсөн 60 000 000 төгрөг, гэрээний 4.2 дахь хэсэгт заасны дагуу алданги болох 30 000 000 төгрөг, нийт 90 000 000 төгрөгийг нэхэмжилжээ. Шийдвэрлэсэн байдал: Сүхбаатар дүүргийн Иргэний хэргийн анхан шатны шүүхийн 2018 оны 6 дугаар сарын 18-ны өдрийн 181/ШШ2018/01397 дугаар шийдвэрийн тогтоох хэсгийн 1 дэх заалтыг “Иргэний хуулийн 343 дугаар зүйлийн 343.1, 355 дугаар зүйлийн 355.1, 232 дугаар зүйлийн 232.4, 232.6 дахь хэсэгт зааснаар хариуцагч “Б” ХХК-иас 90 000 000 төгрөгийг гаргуулж нэхэмжлэгч Б.М-ын д олгож, Б.Б-д холбогдох нэхэмжлэлийг хэрэгсэхгүй болгосугай” гэж өөрчлөн, шийдвэрийн бусад хэсгийг хэвээр үлдээсүгэй.
23.	Сүхбаатар дүүргийн Иргэний хэргийн анхан шатны шүүхийн шийдвэр (Нэхэмжлэлийн шаардлагын зарим хэсгийг хангаж, сөрөг нэхэмжлэлийг бүхэлд нь хэрэгсэхгүй болгосон) ¹²⁸	Нэхэмжлэгч: Д.О , Хариуцагч: АЭЖИ ХХК, Нэхэмжлэлийн шаардлага: 2020 оны 02 дугаар сарын 11-ний өдрийн орон сууц захиалгын гэрээний 1.3-т заасны дагуу Баянзүрх дүүрэг, 13-р хороо, Баянзүрх хорооллын А блокын 13 давхарын .. тоот орон сууцыг барьж, бүрэн дуусгаж, Д.Од хүлээлгэн өгөх, тус орон сууц захиалгын гэрээний дагуу алдангид 4,903,280 төгрөг гаргуулах үндсэн, Д.Отой байгуулсан орон сууц захиалгын гэрээний 1 мкв талбайн	Хэргийн үйл баримт: Гэрээний зохицуулалтаар нэхэмжлэгч Д.О нь гэрээнд заасан хөлсийг төлөх үүргээ хэрэгжүүлсэн боловч нөгөө талаас гэрээний зүйл болох ажлын үр дүнг хариуцагч талаас хүлээлгэн өгөөгүй зөрчил үүсжээ. Тиймээс ажил гүйцэтгэх гэрээний дагуу нэхэмжлэгч Д.О-г үүргээ биелүүлсэн гэж дүгнэсэн учир ажлын үр дүнг буюу орон сууцны барилгыг өөртөө шилжүүлэхийг шаардах эрхтэй гэж дүгнэв. Шийдвэрлэсэн байдал: - Иймд нэхэмжлэлийн Баянзүрх дүүрэг, 13-р хороо, Баянзүрх хорооллын А блокын 13 давхарын, ... тоот, 65,71м² талбай бүхий 3 өрөө орон сууцыг шилжүүлэхийг даалгах тухай шаардлагыг хангаж шийдвэрлэх нь зүйтэй байна. - Талуудын хооронд байгуулсан орон сууц захиалан бариулах гэрээний 3 дугаар зүйлийн 3.8-д Гүйцэтгэгчээс шалтгаалаагүй урьдчилан мэдэх боломжгүй байсан хүндэтгэн үзэх шалтгаанаар захиалсан орон сууцны байрыг хүлээлгэн өгөх хугацаа болон ажлын гүйцэтгэл хойшлогдож болно. Д.О-н барилгыг ашиглалтад оруулах хугацааг хэтрүүлсний алдангид нэхэмжилсэн 4,903,280 төгрөгийн нэхэмжлэлийг хэрэгсэхгүй болгох үндэслэлтэй байна. - Хариуцагчаас сөрөг нэхэмжлэлээр нэхэмжилсэн орон сууцны барилгын мкв тутамд нэмэгдсэн үнийн зөрүүнд 19,713,000 төгрөгийг гаргуулах тухай шаардлагыг бүхэлд нь хэрэгсэхгүй болгох үндэслэлтэй гэж дүгнэв.

¹²⁷ https://shuukh.mn/single_case/10658?start_date=&end_date=&id=2&court_cat=1&bb=1

¹²⁸ https://shuukh.mn/single_case/127944?daterange=2016-02-01%20-%202023-08-23&id=1&court_cat=1&bb=1

		нэмэгдүүлсэн үнийн зөрүүнд 19,713,000 төгрөг гаргуулах тухай сөрөг нэхэмжлэлтэй иргэний хэрэг. <i>(1мк-ын үнийн зөрүүтэй маргаан)</i>	
24.	Хан-Уул дүүргийн Иргэний хэргийн анхан шатны шүүхийн шийдвэр (Нэхэмжлэлийн зарим хэсгийг хангасан)¹²⁹	Нэхэмжлэгч : Б.Э, Хариуцагч: С ХХК, Нэхэмжлэлийн шаардлага: Орон сууц худалдах, худалдан авах гэрээний талбайн зөрүү 10 110 000 төгрөг, хохирол төгрөг, нийт 11 398 262 төгрөгийг гаргуулах тухай <i>(1мк-ын үнийн зөрүүтэй маргаан)</i>	Хэргийн үйл баримт: Б.Э нь С ХХК-тай Орон сууц захиалгын гэрээг байгуулж, ... тоотод байрлах 71,35 м.кв талбай бүхий орон сууцыг захиалсан. Орон сууц захиалгын гэрээний 2.1-т орон сууцны үнийг тодорхойлохдоо 1 м.кв-ыг нь 3,000,000 /гурван сая/ төгрөгөөр буюу нийт 214,050,000 төгрөг гэж заасан. Б.Э нь гэрээний үнийг бүрэн төлж дуусгасан. Байр хүлээлцэхэд гэрчилгээнд 71,35 м.кв гэж тэмдэглэсэн байсан. Миний бие ТГ ХХК-иар хэмжилт хийлгэхэд 67,98 м.кв байгаа нь тогтоогдсон. Энэ нь Орон сууцны захиалгын гэрээнд заасан хэмжээнээс даруй 3,37 м.кв-аар бага байгаа юм. 251 дүгээр зүйлийн 251.1-т “Гэрээгээр тогтоосон тоо, хэмжээ, чанар бүхий эд хөрөнгийг биет байдлын доголдолгүй гэж үзнэ” гэж заасан байна. 3,37 м.кв талбайд төлсөн 10,110,000 төгрөгөө буцаан шаардах болон хэмжилтийн ажлын хөлс 136,000 төгрөг, Ипотекийн гэрээний дүнгийн илүү тусгагдсан 10,110,000 төгрөгийн зээлийн хүүний төлбөрт нийт 1,152,262 төгрөг төлсөн байна. Шүүхээс: Б.Э-д С ХХК-иас 6 732 262 төгрөг гаргуулж, нэхэмжлэгч Б.Энхмаад олгож, нэхэмжлэлийн шаардлагаас 4 530 000 төгрөгийг хэрэгсэхгүй болгосон.
25.	Баянзүрх дүүргийн иргэний хэргийн анхан шатны шүүх (Зарим хэсгийг хангасан)¹³⁰ Нийслэлийн иргэний хэргийн давж заалдах шатны шүүх (Бүхэлд нь хангасан)¹³¹	Нэхэмжлэгч: Ж.М. Хариуцагч: Эт ХХК Нэхэмжлэлийн шаардлага: Орон сууц захиалах гэрээний төлбөр, алданги 84.314.400 төгрөг гаргуулах тухай <i>(Ашиглалтад оруулах хугацаа хоцорсон, Үнийг үндэслэлгүй нэмсэн)</i>	Хэргийн үйл баримт: Ж.М нь Эт ХХК-тай Орон сууц захиалгын гэрээг байгуулсан. Одоог хүртэл хүлээлгэн өгөх үүргээ биелүүлээгүй байхад 2016 оны 08 дугаар сарын 10-ны өдөр Э т ХХК-аас F16/011 тоот албан бичигт орон сууцны барилга 16 давхар баригдах боломжгүй болсон үндэслэлээр гэрээгээ шинэчлэх, эсхүл цуцлах тухайгаа мэдэгдэх талаар, 2017 оны 08 дугаар сарын 01-ний өдрийн 17/0801-7 тоот албан бичигт талбайн хэмжээ болон үнэд өөрчлөлт орж нэг м.кв үнэ 3.200.000 төгрөг болсон тул гэрээг шинэчлэх талаар мэдэгдсэн. Анх гэрээ байгуулахдаа 16 давхар орон сууц барина гэж барилгын зураг төслөө танилцуулсан боловч Барилгын тухай хуульд заасны дагуу төрийн холбогдох байгууллагуудаас зохих зөвшөөрлийг авалгүй урьтаж гэрээгээ байгуулсан. Барилга баригдаагүй, баригдаж эхлээгүй байхад Э т ХХК талбайн үнийг 1.600.000 төгрөг байсныг 3.200.000 төгрөг болгон үндэслэлгүйгээр гэрээнд заасан үнийг өөрчилж гэрээ байгуулахыг тулгасан. Гэрээний 4.11 дэх хэсэгт Монгол улсын хэмжээнд эрчим хүч, түлш шатахуун, барилгын үндсэн материалын үнэ 15 хувиас дээш өссөн тохиолдолд гэрээнд өөрчлөлт оруулах эрхтэй боловч үндэслэлгүйгээр үнээ нэмсэн.

¹²⁹ https://shuukh.mn/single_case/39464?start_date=&end_date=&id=1&court_cat=1&bb=1

¹³⁰ https://shuukh.mn/single_case/121962?start_date=&end_date=&id=1&court_cat=1&bb=1

¹³¹ https://shuukh.mn/single_case/12011?start_date=&end_date=&id=2&court_cat=1&bb=1

			Анхан шатны шүүхээс: Иргэний хуулийн 232 дугаар зүйлийн 232.6 дахь хэсэгт заасныг баримтлан хариуцагч Э т ХХК-аас 11.759.640 төгрөг гаргуулан нэхэмжлэгч Ж.М-т олгож, нэхэмжлэлийн шаардлагаас 20.782.760 төгрөгт холбогдох хэсгийг хэрэгсэхгүй болгосон. Харин хариуцагч Э т ХХК 51.772.000 төгрөг нэхэмжлэгч Ж.М-т төлөхийг хүлээн зөвшөөрсөн. Давж заалдах шатны шүүхээс: Баянзүрх дүүргийн Иргэний хэргийн анхан шатны шүүхийн 2018 оны 10 дугаар сарын 26-ны өдрийн 101/ШШ2018/03295 дугаар шийдвэрийн тогтоох хэсгийн 1 дэх заалтын “11 759 640” гэснийг “7 396 000”, “20 782 760” гэснийг “25 146 400” гэж, тогтоох хэсгийн 3 дахь заалтын “475 608” гэснийг “453 790” гэж тус тус өөрчлөн, шийдвэрийн бусад заалтыг хэвээр үлдээсэн.
2.3. Өмчлөлийн маргаан			
26.	Сонгинохайрхан дүүргийн Иргэний хэргийн анхан шатны шүүхийн шийдвэр (нэхэмжлэлийн шаардлагыг хангасан) ¹³²	Нэхэмжлэгч: Ө.Т, Хариуцагч: Н.А ХХК, Нэхэмжлэлийн шаардлага: Өмчлөгчөөр тогтоолгох нэхэмжлэлтэй, гуравдагч этгээдийн өмчлөгчөөр тогтоолгох тухай бие даасан шаардлагатай иргэний хэрэг <i>(Ашиглалтад оруулах хугацаа хэтрүүлсэн, Өмчлөл давхацсан)</i>	Хэргийн үйл баримт: Өмчлөгчөөр тогтоолгох нэхэмжлэлтэй, 2013 оны 06 дугаар сарын 18-ны өдөр Сонгинохайрхан дүүргийн 19 дүгээр хороонд баригдаж буй 240 айлын орон сууцны А блок, 16 давхрын 170 тоот 68,3 кв.м талбайтай орон сууцыг захиалан “Орон сууц захиалгаар барих, байгуулах тухай гэрээ”-г байгуулсан байна. Гэрээний 3 дугаар зүйлийн 3.1-т гүйцэтгэгч компани нь “2014 оны 4 дүгээр улиралд орон сууцыг ашиглалтад оруулна” гэж гэрээнд заасан боловч гэрээний үүргээ зөрчин, А блокийн орон сууц 2016 оны 04 дүгээр сард улсын комисс хүлээн авч ашиглалтад оруулсан. 2015 оны 12 дугаар сард Н.А ХХК-аас дуудаад үлдэгдэл мөнгөө төлөөд А блокийн 149 тоотод оруулсан байна. Улмаар нэхэмжлэгчид 2013 оны 6 дугаар сарын 18-ны өдрийн он, сар, өдөртэй НА-149 тоот гэрээг өгсөн. Нэхэмжлэгч үлдэгдэл мөнгөө өгөөд улсын комисс хүлээн авсны дараа компаниас түлхүүр гардуулах зөвшөөрөл олгосны үндсэн дээр 2016 оны 4 дүгээр сараас эхлэн нүүж орсон. Давхцсан айлууд нь цагдаад гомдол гаргаад, эрүүгийн хэрэг үүсгээд шалгагдаж байсан. Түүнчлэн “Эд хөрөнгө өмчлөх эрхийн улсын бүртгэлийн газар”-т хандахад Н.А ХХК нь гэрээний 3 дугаар зүйлийн 3.8-т заасны дагуу компанийн зүгээс холбогдох шаардлагатай бичиг баримтыг гаргаж өгөх үүргээ биелүүлэхгүй, мөн өөр айл өмчлөлийн давхцал гарсан байна. Иймд шүүхээс нотлох баримтуудыг үндэслэн Нэхэмжлэгчийг орон сууцны өмчлөгчөөр тогтоосон.
27.	Чингэлтэй дүүргийн иргэний хэргийн анхан шатны шүүхийн шийдвэр (нэхэмжлэлийг	Нэхэмжлэгч: Г.М, Хариуцагч: Д ХХК, Нэхэмжлэлийн шаардлага: Сүхбаатар дүүргийн 9 дүгээр хороо, * барилгын 14 давхрын 63, 64 тоот 46,36 м.кв, 49,83 м.кв 2	1. ХХК нь захиалагч Г.М-той байгуулсан орон сууц захиалгын гэрээгээ цуцлаагүй, дүгнээгүй байхдаа Б.Стай давхар 2021 оны 07 дугаар сарын 05-ны өдөр Орон сууцны захиалгын гэрээ байгуулсан нь Иргэний хуулийн 243 дугаар зүйлийн 243.1 дэх хэсэгт “Худалдах-худалдан авах гэрээгээр худалдагч нь биет байдлын доголдолгүй, эрхийн зөрчилгүй хөрөнгө, түүнтэй холбоотой баримт бичгийг худалдан авагчийн өмчлөлд шилжүүлэх буюу бараа бэлтгэн нийлүүлэх, худалдан авагч нь худалдагчид хэлэлцэн тохирсон үнийг төлж, худалдан авсан хөрөнгөө

¹³² https://shuukh.mn/single_case/78001?start_date=&end_date=&id=1&court_cat=1&bb=1

	бүхэлд нь хангасан) ¹³³	өрөө орон сууц тус бүрийн өмчлөх эрхийг бүртгүүлэхтэй холбоотой бичиг баримтыг гаргаж өгөхийг Д ХХК-д даалгах, алданги 50,067,151 төгрөг гаргуулах, Б.С болон Д ХХК нарын хооронд 2021 оны 07 дугаар сарын 05-ны өдөр байгуулагдсан Орон сууцны захиалгын гэрээг хүчин төгөлдөр бус хэлцэлд тооцож, Сүхбаатар дүүргийн 9 дүгээр хороо, Алтайн гудамж * 215 байрны 64 тоот орон сууцны өмчлөх эрхийг нэхэмжлэгч Г.М-ын нэр дээр шилжүүлэхийг хариуцагч Б.Ст даалгах тухай Сөрөг нэхэмжлэл: 2019 оны 08 дугаар сарын 26-ны өдрийн ЗГ19/02 тоот Орон сууц захилгын гэрээг хүчин төгөлдөр бус хэлцэлд тооцох тухай (Өмчлөл давхацсан)	хүлээн авах үүргийг тус тус хүлээнэ” гэж заасан зохицуулалтыг зөрчсөн гэж үзэхээр байна. 2. Иймд хариуцагч Б.С, Д ХХК нарын хооронд 2021 оны 07 дугаар сарын 05-ны өдөр байгуулагдсан Орон сууцны захиалгын гэрээг Иргэний хуулийн 56 дугаар зүйлийн 56.1.1 дэх заалтад зааснаар хууль зөрчсөн хүчин төгөлдөр бус хэлцэлд тооцож, Сүхбаатар дүүргийн 9 дүгээр хороо, Алтайн гудамж * 215 байрны 64 тоот орон сууцны өмчлөх эрхийг нэхэмжлэгч Г.М-ын нэр дээр шилжүүлэхийг хариуцагч Б.Ст даалгах үндэслэлтэй. 3. 2019 оны 08 дугаар сарын 26-ны өдрийн ЗГ19/02 тоот Орон сууц захилгын гэрээг хүчин төгөлдөр бус хэлцэлд тооцох хангалттай үндэслэл тогтоогдоогүй тул нэхэмжлэгч Г.М-т холбогдох хариуцагч Д ХХК-ийн сөрөг нэхэмжлэлийг хэрэгсэхгүй болгох үндэстэй.
28.	Баянзүрх дүүргийн шүүхийн анхан шатны шүүх (Нэхэмжлэлийн шаардлагыг хангасан)¹³⁴ Нийслэлийн иргэний хэргийн давж заалдах шатны шүүх	Нэхэмжлэгч: Н.Ц, Хариуцагч: То ХХК, Хариуцагч: Мо ХХК, Нэхэмжлэлийн шаардлага: Орон сууцны өмчлөгчөөр тогтоолгох, “МО” ХХК болон иргэн С.Б нарын хооронд 2015 оны 4 дүгээр сарын 20-ны өдөр байгуулсан “Орон сууц захиалгаар бариулах гэрээ”-г Иргэний хуулийн 56 дугаар зүйлийн 56.1.8-д заасны дагуу хүчин төгөлдөр бус байх хэлцэл болохыг тогтоолгох,	Хэргийн үйл баримт: Н.Ц нь То ХХК-тай ... байрлах орон сууцыг худалдан авахаар тохирч, төлбөрийг бүрэн төлсөн. То ХХК нь барилгыг улсын комисст хүлээлгэж өгөх болон бусад шалтгаанаас гэрчилгээг гаргаж өгөөгүй. Бүртгэлийн хэлтэсээс баримтуудыг авахад орон сууцыг С.Б худалдан авсан байдаг. Уг гэрээний гүйцэтгэгч талыг төлөөлж Мо ХХК нь гэрээнд гарын үсэг зурсан байсан. С.Б нь Мо ХХК-ийн ерөнхий нягтлан бодогч ажилтай бөгөөд уг орон сууцыг Н.Цнамайг худалдан авсан гэдгийг мэдсэн атлаа хуурамч баримт үйлдэн орон сууцыг өмчлөх эрхийг өөрийн нэр дээр шилжүүлэн авч бусдад худалдан борлуулжээ. Мо ХХК нь: “МО” ХХК нь орон сууц борлуулах эрхийг “То” ХХК-д огт олгоогүй, тийм гэрээ хэлцэл байгуулж байгаагүй. Иймд Н.Ц-н гаргасан нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүхэлд нь хүлээн зөвшөөрөхгүй байна гэжээ. То ХХК нь: “МО” ХХК-ийн барьж ашиглалтад оруулсан Баянгол дүүргийн 5 дугаар хороон дахь 15 айлын орон сууцны барилгыг худалдах, борлуулах ажлыг хариуцаж байсан. Иймд Н.Ц-н нэхэмжлэлийн шаардлагыг манай компани хариуцахгүй, “МО” ХХК хариуцах ёстой гэв.

¹³³ https://shuukh.mn/single_case/127826?daterange=2016-02-01%20-%202023-08-23&id=1&court_cat=1&bb=1

¹³⁴ https://shuukh.mn/single_case/91417?start_date=&end_date=&id=1&court_cat=1&bb=1

	(Хэргийг буцаасан)¹³⁵ Баянзүрх дүүргийн шүүхийн анхан шатны шүүх (Нэхэмжлэлийн шаардлагыг хангасан)¹³⁶ Нийслэлийн иргэний хэргийн давж заалдах шатны шүүх (Анхан шатны шүүхийн шийдвэрийг хэвээр үлдээсэн)¹³⁷	Баянгол дүүргийн 5 дугаар хороо, Үйлдвэрийн төвийн 16010, Энхтайваны өргөн чөлөө гудамж, 80/6 дугаар байр, 1 тоотод байршилтай, 2 өрөө 66.08 м.кв талбай бүхий орон сууцны өмчлөх эрхийг иргэн Н.Ц-н нэр дээр бүртгэхийг бүртгэлийн байгууллагад даалгах тухай Н.Ц-н үндсэн нэхэмжлэлтэй (2 өөр гүйцэтгэгч нь 2 өөр захиалагчтай гэрээг байгуулж, давхардуулсан.)	Шүүхийн эцсийн шийдвэр: Нэхэмжлэлийн шаардлагыг хангасан. Иргэний хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.4.2, 56 дугаар зүйлийн 56.1.1, 56.1.2, 56.4, 243 дугаар зүйлийн 243.1-д заасныг тус тус баримтлан хариуцагч С.Б, МХХК нарын хооронд 2015 оны 04 дүгээр сарын 20-ны өдөр байгуулсан Орон сууц захиалгаар бариулах гэрээг хүчин төгөлдөр бус хэлцэл болохыг, мөн Баянгол дүүргийн 5 дугаар хороо, Үйлдвэрийн төвийн бүс /16010/, ... тоотод орших, эрхийн улсын бүртгэлийн дугаартай 2 өрөө, 66.08 м.кв талбай бүхий үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгчөөр нэхэмжлэгч Н.Ц г тус тус тогтоож, мөн гуравдагч этгээд С.Н /-гийн өмчлөлд 2017 оны 12 дугаар сарын 12-ны өдөр бүртгэгдсэн Баянгол дүүргийн 5 дугаар хороо, ... тоотод орших, эрхийн улсын бүртгэлийн дугаартай 2 өрөө, 66.08 м.кв талбай бүхий үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөх эрхийн дугаартай улсын бүртгэлийн гэрчилгээг хүчингүй болгож, тус үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгчөөр Н.Цг улсын бүртгэлд бүртгэхийг хариуцагч ТХХ //, МХХК //, Улсын бүртгэлийн ерөнхий газарт тус тус даалгасугай.
2.4. Барилгын салбарын хөдөлмөрийн маргаан			
29.	Сүхбаатар дүүргийн иргэний хэргийн анхан шатны шүүхийн шийдвэр (нэхэмжлэлийн шаардлагын зарим хэсгийг хангаж, үлдсэн хэсгийг хангаагүй)¹³⁸	Нэхэмжлэгч: Д.О, Хариуцагч: Б ХХК, Нэхэмжлэлийн шаардлага: 2019 оны 05 дугаар сарын 01-ний өдрийн Б/14 тоот ажлаас халсан тушаалыг хүчингүй болгож, ерөнхий инженерийн ажилд эгүүлэн тогтоож, ажилгүй байсан хугацааны цалин хөлстэй тэнцэх олговрыг шүүхийн шийдвэр гаргах	Хэргийн үйл баримт: 2019 оны 04 дүгээр сарын 22-ны өдрийн Б/14 дугаартай ажлаас чөлөөлөх тухай тушаалаар Хөдөлмөрийн тухай хуулийн 40 дүгээр зүйлийн 40.1.4, 40.1.5 дахь заалтыг тус тус үндэслэн Тендерийн хууль болон туслан гүйцэтгэгчийг сонгон шалгаруулах холбогдох журмыг зөрчин ашиг сонирхлын зөрчилтэйгээр 140 айлын орон сууцны төмөр бетон каркас угсралтын туслан гүйцэтгэгч компаниар Есөн гол Эрдэнэ ХХК-ийг сонгон шалгаруулж, ажил гүйцэтгэх гэрээг байгуулж, тус компанийн ажлын гүйцэтгэлд гэрээнд заасан үүргийн дагуу хяналт тавьж ажиллаагүй, Зам, тээвэр, барилга, хот байгуулалтын сайдын 2010 оны 163 дугаар тушаалын 1-р хавсралтаар батлагдсан Бетон ба төмөр бетон бүтээц үндсэн дүрэм (бнбд 52-01-10)-ийн холбогдох заалтуудыг тус тус зөрчиж, чанар муутай барилга бариулж, компанид их хэмжээний хохирол учруулсан, МУ-ын ШУТИС-ийн Реконстракшн төвийн 2018.09.13-ны өдрийн 51/18

¹³⁵ https://shuukh.mn/single_case/23078?start_date=&end_date=&id=2&court_cat=1&bb=1

¹³⁶ https://shuukh.mn/single_case/117762?start_date=&end_date=&id=1&court_cat=1&bb=1

¹³⁷ https://shuukh.mn/single_case/20046?start_date=&end_date=&id=2&court_cat=1&bb=1

¹³⁸ https://shuukh.mn/single_case/116220?start_date=&end_date=&id=1&court_cat=1&bb=1

		хүртэл хугацаагаар гаргуулах, 2019 оны 4 дүгээр сарын цалин болох 1 100 000 төгрөг, мөн 2019 оны 04 дүгээр сарын 03-ны өдрөөс эхлэн 14 хоног өвчтэй байсан листний мөнгө 1 500 000 төгрөгийг тус тус гаргуулах, дээрх хугацаанд нийгмийн даатгалын болон эрүүл мэндийн даатгалын газарт төлөх ёстой байсан шимтгэлийг байгууллагаас нөхөн гаргуулах тухай (Барилгын норм зөрчсөн асуудлыг ажилтанд хариуцлага өгч ажлаас халсан)	дугаартай дүгнэлтийг нуун дарагдуулсан, төмөр бетон бүтээцийн түүхий эд болох бетон зуурмагийг нийлүүлэх компаниар зах зээлийн үнэ ханшаас өндөр үнэтэй, сорьц чанарын шаардлага хангахгүй MIRC ХХК-ийг сонгон шалгаруулж, бетон зуурмаг худалдах, худалдан авах гэрээ байгуулсан зэрэг мэргэжлийн болон ёс зүйн ноцтой зөрчлүүд гаргасан нь тогтоогдсон үндэслэлүүдийг зааж, Ерөнхий инженер Дорж овогтой Оийг 2019 оны 04 дүгээр сарын 18-ны өдрөөр дуусгавар болгон хөдөлмөрийн гэрээг цуцалж, үүрэгт ажлаас нь чөлөөлжээ. Шийдвэрлэсэн байдал: Нэхэмжлэгч Д.О нь хөдөлмөрийн гэрээ, ажлын байрны тодорхойлолтод заасан чиг үүргээ хангалтгүй гүйцэтгэсэн болох нь 2018 оны 08 дугаар сарын 20-ны өдөр, мөн оны 9 дүгээр сарын 26-ны өдрийн үнийн санал хүргүүлэх тухай албан тоот, хүчитгэлийн ажлыг гүйцэтгэсэн акт, 2018 оны 9 дүгээр сарын 13-ны өдрийн Монгол Улсын ШУТИС-ын Барилга, архитекторын сургууль-Реконстракшн төвийн дүгнэлт, 2018 оны 10 дугаар сарын 09-ний өдрийн Очир Ундраа ХХК-ийн 140 айлын үйлчилгээтэй, орон сууцны барилга угсралтын ажлын явцад хийсэн хөндлөнгийн хяналтын дүгнэлт, 2018 оны Очун ХХК-ийн аудитын тайлан зэрэг баримтуудаар тогтоогдож байна. Ажилтныг халсан тушаалд нэхэмжлэгч Д.Оийг чанар муутай барилга бариулж, компанид их хэмжээний хохирол учруулсан гэсэн үндэслэлийг нотолсон талаар Төрийн орон сууцны корпораци ТӨҮГазраас Очир-Ундраа ХХК-д 2019 оны 03 дугаар сарын 12-ны өдрийн 1/471 тоот мэдэгдэл хүргүүлэх тухай албан бичиг, Улсын Мэргэжлийн хяналтын улсын байцаагчийн 2019 оны 05 дугаар сарын 23-ны өдрийн 14-07-025/185 дугаартай зөрчил арилгуулах тухай Очир-Ундраа ХХК-ийн захирал Т.Гантөмөрд хүргүүлсэн албан шаардлага, Очир-Ундраа группын толгой компани болох Очун ХХК-ийн Комплаенсийн газрын 2018 оны Б ХХК-д аудит хийсэн тайлан зэрэг бичгийн баримтууд авагдсан байна. Иймээс, нэхэмжлэгчийг Иргэний хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хуулийн 38 дугаар зүйлийн 38.1, 25 дугаар зүйлийн 25.2.2 дахь хэсэгт заасан нэхэмжлэлийн шаардлагын үндэслэлээ нотлох, түүнтэй холбоотой баримтыг өөрөө бүрдүүлэх, нотлох баримтыг цуглуулах, гаргаж өгөх үүргээ биелүүлээгүй гэж үзээд Б ХХК нь Д.О-г Хөдөлмөрийн тухай хуульд заасан үндэслэл журмын дагуу ажлаас халсан байх тул нэхэмжлэгчийн ажил албан тушаалд эгүүлэн тогтоолгох, ажилгүй байсан хугацааны цалин олговор гаргуулах нэхэмжлэлийг хэрэгсэхгүй болгож шийдвэрлэх нь зүйтэй байна.
2.5. Гэм хорын маргаан			
30.	Чингэлтэй дүүргийн иргэний хэргийн анхан шатны шүүх (Нэхэмжлэлийн	Нэхэмжлэгч: Ц И ХХК, Хариуцагч: Н З Д, Нэхэмжлэлийн шаардлага: Нийслэлийн засаг даргын хууль бус үйлдлийн улмаас учирсан гэм	Хэргийн үйл баримт: Нэхэмжлэгч нь ... тоотод байрлах газар болон үл хөдлөх хөрөнгийг худалдан авсан. Үүнтэй холбоотойгоор газрын эрх болон барилгын ажлын зөвшөөрөл Нийслэлийн засаг даргын захирамжаар Ц ХХК-ийн нэр дээр шилжсэн. Зөвшөөрлийн дагуу барилгын ажил явагдах явцад эргэлдээ орших талуудаас шүүхэд нэхэмжлэл гаргаснаар барилгын ажил 5 давхар хүртэл баригдсан ажил зогссон. Улмаар Захиргааны хэргийн шүүхээс газар эзэмших эрхийг Ц ХХК-д олгох нь

	зарим хэсгийг хангасан)¹³⁹ Нийслэлийн иргэний хэргийн давж заалдах шатны шүүхийн магадлал (Анхан руу буцаасан)¹⁴⁰ Чингэлтэй дүүргийн иргэний хэргийн анхан шатны шүүх (Нэхэмжлэлийн шаардлагын зарим хэсгийг хангасан)¹⁴¹	хорын хохиролд 3 396 750 000 төгрөг гаргуулах тухай	үндэслэлгүй байсан гэж дүгнэсэн. Нийслэлийн Засаг даргын тус хууль бус захирамжуудаас учирсан гэм хорын хохирлыг нэхэмжлэн маргасан. Анхан шатны шүүхээс: Хариуцагч Н 3 Д-аас 183 693 600 төгрөгийг гаргуулан нэхэмжлэгч “Ц И” ХХК-д олгож, нэхэмжлэлээс үлдэх 3,213 ,056,400 төгрөгийн шаардлагыг хэрэгсэхгүй болгосон. Давж заалдах шатны шүүхээс: Анхан шатны шүүхээр дахин хэлэлцүүлэхээр буцаасан. Анхан шатны шүүхээс: .Иргэний хуулийн 497 дүгээр зүйлийн 497.1, 510 дугаар зүйлийн 510.1-д зааснаар хариуцагч ЗД-аас 1.355.521.176 /нэг тэрбум гурван зуун тавин таван сая таван зуун хорин нэгэн мянга нэг зуун далан зургаан/ төгрөг гаргуулж нэхэмжлэгч “Ц” ХХК-д олгож, нэхэмжлэлийн шаардлагаас 2.041.228.823 /хоёр тэрбум дөчин нэгэн сая хоёр зуун хорин найман мянга найман зуун хорин гурван/ төгрөгийг хэрэгсэхгүй болгосон.
31.	Чингэлтэй дүүргийн иргэний хэргийн анхан шүүхийн шийдвэр (Нэхэмжлэлийн зарим хэсгийг хангасан)¹⁴²	Нэхэмжлэгч: Д.Б, Хариуцагч: НЗДБУБХЗ Нэхэмжлэлийн шаардлага: Нийслэлийн засаг даргын дугаар захирамжийн Баянзүрх дүүргийн Засаг даргын тамгын газарт олгосон хэсгийг хүчингүй болсоны улмаас учирсан хохиролд 113 672 750 төгрөг гаргуулах тухай	Хэргийн үйл баримт: Нэхэмжлэгч Д.Б нь хүүхдийн тоглоомын талбайн тохижилт бүхий газар доор авто зогсоол төсөл барихаар шалгарч, НЗД-ын ... тоот захирамж гарсан. Улмаар ажил явагдаж байх явцад ашиг сонирхлын зөрчилтэй этгээд шүүхэд хандаж Захиргааны хэргийн шүүхээс дээрх захирамжийг хүчингүй болгосон. Үүнээс үүдэн хийсэн ажил, зарцуулсан хөрөнгө цаашид явагдах боломжгүй болж хохирсон гэж маргасан. Шийдвэрлэсэн байдал: Иргэний хуулийн 497 дугаар зүйлийн 497.1, 510 дугаар зүйлийн 510.1-д зааснаар НЗД55 129 380 төгрөг гаргуулан нэхэмжлэгч Д.Б-долгож, нэхэмжлэлийн шаардлагаас 58 543 370 төгрөгийг хэрэгсэхгүй болгосон.

¹³⁹ [Монгол Улсын Шүүхийн шийдвэрийн цахим сан \(shuukh.mn\)](http://shuukh.mn)

¹⁴⁰ [Монгол Улсын Шүүхийн шийдвэрийн цахим сан \(shuukh.mn\)](http://shuukh.mn)

¹⁴¹ [Монгол Улсын Шүүхийн шийдвэрийн цахим сан \(shuukh.mn\)](http://shuukh.mn)

¹⁴² https://shuukh.mn/single_case/105507?start_date=&end_date=&id=1&court_cat=1&bb=1

ЭРҮҮГИЙН ХЭРЭГ

3.1. Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал зөрчсөн гэмт хэрэг

32.	Баянгол дүүргийн иргэний хэргийн анхан шатны шүүхийн шийдвэр (гэм буруутайд тооцсон) 106/2018/0501/э 143	Шүүгдэгч: Ж.Б, Холбогдсон хэргийн талаар: ж.б нь 2017 оны 11 дүгээр сарын 03-нд баянгол дүүргийн 3 дугаар хороо, нарны хорооллын зүүн талын замын зорчих хэсэг рүү краны сум оруулж буюу “хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн тухай хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.1.2 дах хэсэг, 28 дугаар зүйлийн 28.1.8 дах заалт, аж ахуйн үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрлийн тухай хуулийн 15 дугаар зүйлийн 15.14.3 заалт, барилгын тухай хуулийн 19 дүгээр зүйлийн 19.1.3 дах заалт, авто замын тухай хуулийн 29 дүгээр зүйлийн 29.3.4 дэх заалтыг тус тус зөрчиж угсарсаны улмаас кран сум унаж, кран дээр ажиллаж байсан с.б өндрөөс унаж эрүүл мэндэд нь хүнд хохирол учруулсан гэх гэмт хэрэг	Шийдвэрлэсэн байдал: 1. Шүүгдэгч б-г хууль, түүнд нийцүүлэн гаргасан захиргааны хэм хэмжээний актыг биелүүлээгүйн улмаас хүний эрүүл мэндэд хүнд хохирол болгоомжгүйгээр учруулах гэмт хэрэг үйлдсэн гэм буруутайд тооцсугай. 2. Эрүүгийн хуулийн ерөнхий ангийн 7.1 дүгээр зүйлийн 1 дэх хэсэгт заасныг журамлан эрүүгийн хуулийн тусгай ангийн 11.3 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт заасан гэмт хэрэгт шүүгдэгч ж.б-г кран ажиллуулах эрхийг гурван сарын хугацаагаар хасаж, хорих ял оногдуулахгүйгээр нэг жилийн хугацаагаар тэнсэж хянан харгалзсугай. Ж.б-г тэнссэн хугацаанд эрүүгийн хуулийн ерөнхий ангийн 7.3 дугаар зүйлийн 2 дахь хэсгийн 2.5-т зааснаар оршин суух газар, ажил, сургуулиа өөрчлөх, зорчин явахдаа хяналт тавьж байгаа эрх бүхий байгууллагад урьдчилан мэдэгдэх үүрэг хүлээлгэх албадлагын арга хэмжээ авсугай.
33.	Баянгол дүүргийн эрүүгийн хэргийн анхан шатны шүүхийн шийтгэл тогтоол (гэм буруутайд тооцсон) 106/2017/0013/э 144	Хохирогчийн хууль ёсны төлөөлөгч: л.алтантуяа, Шүүгдэгч: ж.гомбосүрэн, с.түвшинтөр, Холбогдсон хэргийн талаар: “жагоб” ххк-ийн хашаанд нэг бүр нь 920 кг-ийн жинтэй лист төмрийг л.батсайханаар зөөлгөж авчруулан, с.түвшинтөрийн 48-61	Шийдвэрлэсэн байдал: 1. Ж.гомбосүрэн, с.түвшинтөр нарын гэм буруутай үйлдэл нь эрүүгийн хуулийн тусгай ангийн 138 дугаар зүйлийн 138.2-т заасан гэмт хэргийн бүрэлдэхүүний шинжийг бүрэн хангаж байх тул тэдэнд хуульд заасан ял оногдуулах үндэслэлтэй гэж шүүх үзлээ. 2. Шүүгдэгч нарын үйлдсэн гэмт хэрэг нь цаг хугацаа болон хэргийн зүйлчлэлээр анхны ардчилсан сонгууль болж байнгын ажиллагаатай парламент байгуулагдсаны 25 жилийн ойг тохиолдуулан өршөөл үзүүлэх тухай хуулийн 4, 7 дугаар зүйлд хамаарч байх тул зохих өршөөлийг үзүүлэх нь зүйтэй байна.

¹⁴³ https://shuukh.mn/single_case/21485?start_date=&end_date=&id=1&court_cat=2&bb=1

¹⁴⁴ https://shuukh.mn/single_case/9242?start_date=&end_date=&id=1&court_cat=2&bb=1

		уба улсын дугаартай өргөгч кранаар шилжүүлэн буулгуулахдаа хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн тухай хуулийн 27 дугаар зүйлийн 27.1, 27.3 дахь заалт, сургалт зохион байгуулалт, үндсэн дүрэм стандартын 3.9, 3.16 дахь заалт, ачаа өргөх, краныг төхөөрөмжлөх, аюулгүй ашиглах дүрмийн 8.4.4, 8.4.4.1 дэх заалтуудад заасан журмыг хэрэгжүүлэн зааварчилга өгөөгүй, сахин биелүүлээгүйн улмаас л.батсайхан нь автомашины тэвш, кабины завсар зогсож байгаад с.түвшинтөрийн 48-61 уба улсын дугаартай, өргөгч краны суманд дарагдаж, нас барсан бөгөөд хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагаа, эрүүл ахуйн журмыг сахин хангуулаагүйн улмаас хүний амь насыг хохироосон гэх хэрэг.	Талийгаач л.батсайхан нь 2015 оны 3 сарын 26-ны өдөр баянгол дүүргийн 20 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах “жагоб” ххк-ийн хашаанд тус компанийн ажлыг гүйцэтгэх явцдаа 48-61 уба улсын дугаартай, өргөгч краны суманд дарагдаж нас барсан тул дээрх дүрмийн дагуу үйлдвэрлэлийн ослыг зохих журмын дагуу нөхөн бүртгүүлэх, үйлдвэрлэлийн ослын актын эрх бүхий этгээдээр нөхөн тогтоолох үүргийг “жагоб” ххк-д даалгах үндэслэлтэй байна.
34.	Хан-уул дүүргийн эрүүгийн хэргийн анхан шатны шүүхийн шийтгэх тогтоол 2023/шцт/525¹⁴⁵(Гэм буруутайд тооцож, хорих ял оноосон.)	Хохирогч, иргэний нэхэмжлэгч: ***, түүний өмгөөлөгч ж.оюунболд, Шүүгдэгч: **, түүний өмгөөлөгч о.баяраа Холбогдсон хэргийн талаар: яллагдагч *** нь хууль түүнд нийцүүлэн гаргасан захиргааны хэм, хэмжээний актыг биелүүлээгүй буюу хөдөлмөрийн аюулгүй байдал эрүүл ахуйн тухай хуулийн 27.3.5-д заасан ажлын нөхцөл, мэргэжлийн онцлогт тохирсон тусгай хувцас, хамгаалах	Шийдвэрлэсэн байдал: 1. Шүүгдэгч ***г “хууль түүнд нийцүүлэн гаргасан захиргааны хэм хэмжээний акт, хэлцлээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүй улмаас хүний эрүүл мэндэд хүнд хохирол болгоомжгүйгээр учруулсан гэмт хэрэг үйлдсэнд эрүүгийн хуулийн тусгай ангийн 11.3 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт зааснаар гэм буруутайд тооцсугай 2. Эрүүгийн хуулийн тусгай ангийн 11.3 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт зааснаар шүүгдэгч ***гийн “****” ххк-ийн барилгын засвар хийх эрхийг 1 (нэг) жилийн хугацаагаар хасаж, ***г 1 (нэг) жилийн хугацаагаар зорчих эрхийг хязгаарлах ял шийтгэсүгэй. 3. Эрүүгийн хуулийн ерөнхий ангийн 5.5 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт зааснаар зорчих эрхийг хязгаарласан ялын хугацаанд шүүгдэгч ***г өөрийн оршин суух хан-уул дүүргийн нутаг дэвсгэрээс гарч явахыг хориглож, эрх бүхий байгууллагын зөвшөөрөлтэй оршин суух газраа өөрчлөх, зорчих үүргийг хүлээлгэж, түүнд хяналт тавихыг нийслэлийн шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх газарт даалгасугай.

¹⁴⁵ https://shuukh.mn/single_case/91390?daterange=2016-01-01%20-%202023-09-11&id=1&court_cat=2&bb=1

		хэрэгслийг ажилтанд олгох, норм, чанар, зохистой хэрэглээнд хяналт тавих. Заалтыг, мөн барилга хот байгуулалтын сайдын 2006 оны 03 дугаар сарын 17-ны өдрийн 27 дугаар тушаалаар баталсан бнбд 12-04-06 "барилгын үйлдвэрлэлийн хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагааны дүрэм"-ийн 13. Заслын ажил: 13.11-д шавардлага ба хуурай шавардлага, дуужин тааз хийх, төрөл бүрийн хавтанцраар өнгөлгөөний ажил гүйцэтгэхэд ажиллагсдын зогсох түвшин нь газрын гадаргаас дээш 1,3 метрээс өндөр болмогц шат, вандангийн гадна хүрээгээр 1 метрээс багагүй өндөртэй хашлага тоноглох ба ажилчдыг хамгаалах бүстэй ажиллуулна. Гэсэн заалтуудыг зөрчсөний улмаас 2022 оны 11 дүгээр сарын 05-ны өдөр хан-уул дүүргийн 17 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах "****" барилгын 305 дугаар блокийн в-1 давхарт ажиллаж байсан хохирогч *** нь 1,7 метрийн өндрөөс унаж эрүүл мэндэд нь гавлын дагз ясны шугаман далд хугарал, цээжний баруун талын 5, 6, 7-р хавирга, сээрний 10, 11 дүгээр нугалмын их бие, 11 дүгээр нугалмын сэртэнгүүдийн далд хугарал, мэс заслын дараах байдал, дагзны хуйх, нурууны зөөлөн эдийн няцрал бүхий хүнд	

		хохирол болгоомжгүй учруулсан гэмт хэрэгт холбогджээ.	
35.	Чингэлтэй дүүргийн эрүүгийн хэргийн анхан шатны шүүхийн шийтгэх тогтоол 2023/шцт/354 ¹⁴⁶ (Гэм буруутайд тооцож, хорих ял оногдуулахгүйгээр тэнссэн, Гэм буруутайд тооцож, Зорчих эрх хязгаарлах ял оногдуулсан)	Хохирогчийн хууль ёсны төлөөлөгч: Н.Хонгорзул, түүний өмгөөлөгч Ц.Байгалмаа Шүүгдэгч: С.Бэ, С.Ба, тэдгээрийн өмгөөлөгч Н.Жамьяндорж, Холбогдсон хэргийн талаар: Шүүгдэгч С.Бэ нь “рэдлайн” ххк-ийн захирал бөгөөд 2021 оны 07 дугаар сарын 06-нд ... газрын засварын ажил гүйцэтгэх гэрээг байгуулах шийдвэр гарган гэрээ байгуулж гэрээний дагуу засвар үйлчилгээг хийж гүйцэтгүүлэхдээ хөдөлмөрийн аюулгүй байдал эрүүл ахуйн тухай хуулийн 35.1 дэх хэсэг, 7.2 дахь хэсэг, 27.1 дэх хэсэг, 27.3.3 дахь заалт, 27.3.5 дахь заалт, 26.4 дэх хэсэг, 26.5.4 дэх заалт, 26.2 дахь хэсэг гэсэн заалтуудыг зөрчиж хуульд заасан үүргээ биелүүлээгүйн улмаас 2022 оны 03 дугаар сарын 30-ны өдөр засварын ажил гүйцэтгэж байсан иргэн н.ганчимэгийн ашиглаж байсан гэх угсардаг шат нь эвдрэл гэмтэлтэй байсны улмаас гишгүүр нь хугарч өндрөөс унаж гавал тархины битүү гэмтлийн улмаас төвийн гаралтай амьсгал, зүрх судасны цочмог дутагдалд орж нас барсан бөгөөд түүний амь насыг болгоомжгүйгээр хохироосон гэмт хэрэгт, Шүүгдэгч С.Ба нь 2022 оны 01 дүгээр сарын 02-ны өдөр	Шийдвэрлэсэн байдал: 1. Шүүгдэгч поодон овогт С.Бэ-г эрүүгийн хуулийн тусгай ангийн 10.6 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт заасан хууль, түүнд нийцүүлэн гаргасан захиргааны хэм хэмжээний акт, хэлцлээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүйн улмаас хүний амь насыг болгоомжгүйгээр хохироосон, Шүүгдэгч поодон овогт С.Бэрүүгийн хуулийн тусгай ангийн 10.6 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт заасан хууль, түүнд нийцүүлэн гаргасан захиргааны хэм хэмжээний акт, хэлцлээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүйн улмаас хүний амь насыг болгоомжгүйгээр хохироосон гэмт хэрэг үйлдсэн гэм буруутайд тус тус тооцсугай. 2. Шүүгдэгч с.бэ-ыг эрүүгийн хуулийн ерөнхий ангийн 7.1 дүгээр зүйлийн 1 дэх хэсэгт заасныг журамлан эрүүгийн хуулийн тусгай ангийн 10.6 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт заасан хорих ял оногдуулахгүйгээр 1 /нэг/ жил 6 /зурган/ сарын хугацаагаар тэнсэж, Шүүгдэгч с.ба-т эрүүгийн хуулийн тусгай ангийн 10.6 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт зааснаар 1 жилийн хугацаанд зорчих эрхийг хязгаарлах ял оногдуулсугай. 3. Эрүүгийн хуулийн ерөнхий ангийн 5.5 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт зааснаар шүүгдэгч с.ба-д оногдуулсан зорчих эрхийг хязгаарлах ялын бүсчлэлийг баянзүрх, чингэлтэй дүүргийн нутаг дэвсгэрээр тогтоож түүнд хяналт тавихыг нийслэлийн шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх газарт даалгасугай.

¹⁴⁶ https://shuukh.mn/single_case/89508?daterange=2016-01-01%20-%202023-09-11&id=1&court_cat=2&bb=1

		“рэдлайн” ххк-ийн хөдөлмөрийн аюулгүй байдал эрүүл ахуй хариуцсан ажилтнаар ажиллах гэрээ байгуулан ажиллаж байхдаа ... газрын засварын ажил гүйцэтгэх гэрээг байгуулснаар туслан гүйцэтгэх ажилчдаар тааз будах ажлыг хийж гүйцэтгүүлэхдээ хөдөлмөрийн аюулгүй байдал эрүүл ахуйн тухай хуулийн 28.1.8 дахь заалт Өдөр тутмын буюу давтан зааварчилгааг mns 4969:2000 "сургалт зохион байгуулалт. “үндсэн дүрэм” стандартын 3.9, 3.16 дахь заалт-ын дагуу ажлын байран дахь өдөр тутмын зааварчилгааг тухайн ажилтныг хариуцан ажилладаг, өдөр тутмын ажил үүргийг нь хуваарилдаг албан тушаалтан өдөр болгон өгч ажиллах үүргээ биелүүлээгүйн улмаас 2022 оны 03 дугаар сарын 30-ны өдөр засвар хийж байсан иргэн н.ганчимэгийн ашиглаж байсан гэх угсардаг шат нь эвдрэл гэмтэлтэй байсны улмаас гишгүүр нь хугарч н.ганчимэг нь хамгаалалтын хувцас хэрэгсэл өмсөөгүй байсан бөгөөд толгой хэсгээрээ өндрөөс унаж гавал тархины битүү гэмтлийн улмаас төвийн гаралтай амьсгал, зүрх судасны цочмог дутагдалд орж нас барсан бөгөөд түүний, амь насыг болгоомжгүйгээр хохироосон гэмт хэрэгт тус тус холбогджээ.	
36.	Сэлэнгэ аймаг дахь сум дундын	насанд хүрээгүй хохирогч ...-гийн хууль ёсны төлөөлөгч ...	Шийдвэрлэсэн байдал:

эрүүгийн хэргийн анхан шатны шүүх 175/2023/0107/Э¹⁴⁷ (Гэм буруутайд тооцож, торгох ял оногдуулсан)	Шүүгдэгч: Х Холбогдсон хэргийн талаар: Шүүгдэгч ***** нь “ өндөр ” ХХК-ны захирлаар ажиллаж байхдаа 2022 оны 06 сараас эхлэн Сэлэнгэ аймгийн нэгдсэн эмнэлгийн барилгын дотоод засварын ажлыг хийж гүйцэтгэх явцдаа хууль түүнд нийцүүлэн гаргасан захиргааны хэм хэмжээний акт, хэлцлээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүй буюу Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн тухай хуулийн 28 дугаар зүйлийн 28.1.4 дэх “эрсдэлийн үнэлгээ хийх”, ажилтнуудад хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн мэдлэг олгох сургалт зохион байгуулаагүй, шалгалт аваагүй, зааварчилгаа өгөөгүй ажил олгогчийн үүргүүд хэрэгжүүлээгүй, Халаах хэрэгслийг байрлуулаад анхааруулах дохио, санамж тэмдэг бүхий хаалтаар хашиж тусгаарлалт хийж тавиагүй нь “барилгын үйлдвэрлэлд дагаж мөрдөх хөдөлмөр хамгаалал аюулгүй ажиллагааны дүрэм. I хэсэг. Ерөнхий шаардлага” ерөнхий шаардлага” /БНБД 12-03-04/-ын 4 дүгээр хэсгийн 4.11 дэх “...харин үйлдвэрлэлийн аюултай хүчин зүйлүүд тохиолдож болзошгүй бүсийг дохио, санамж анхааруулга, аюулгүй тэмдэг бүхий хаалтаар хашиж тусгаарласан байвал зохино”	1.Шүүгдэгч ***** овогт *****гийн Хатанбаатарыг Эрүүгийн хуулийн тусгай ангийн 11.5 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт заасан “Хүний эрүүл мэндэд хүндэвтэр хохирол болгоомжгүйгээр учруулсан” гэмт хэрэг үйлдсэн гэм буруутайд тооцсугай. 2. Эрүүгийн хуулийн тусгай ангийн 11.5 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт зааснаар *****гийн Хатанбаатарыг 800 нэгжтэй тэнцэх хэмжээний буюу 800.000 төгрөгөөр торгох ял оногдуулсугай. 3. Эрүүгийн хуулийн ерөнхий ангийн 5.3 дугаар зүйлийн 4-д зааснаар шүүгдэгч *****ын хөрөнгө, цалин хөлс, бусад орлого олох боломжийг харгалзан түүнд оногдуулсан торгох ялыг 4 сарын хугацаанд хэсэгчлэн төлүүлэхээр тогтоосугай.

¹⁴⁷ https://shuukh.mn/single_case/90165?daterange=2016-01-01%20-%202023-09-11&id=1&court_cat=2&bb=1

		гэсэн заалт биелүүлээгүйн улмаас насанд хүрээгүй хохирогч ***** нь 2022 оны 09 дүгээр сарын 12-нд эмнэлгийн тусламж үйлчилгээ авахаар ирэх үедээ эмнэлгийн коридорт хана түшүүлэн байрлуулсан халаах хэрэгсэлд шүргэсний улмаас хөл дээр нь төмөр унаж “баруун дунд чөмөг ясны далд хугарал, баруун гуянд шарх бүхий” эрүүл мэндэд нь хүндэвтэр хохирол болгоомжгүй учруулсан гэх гэмт хэрэгт холбогджээ.	
37.	Баянхонгор аймаг дахь сум дундын эрүүгийн хэргийн анхан шатны шүүх 173/2021/0002/Э ¹⁴⁸ (Гэм буруутайд тооцож, Эрх хасах болон торгох ялыг оногдуулсанг өршөөсөн.)	Хохирогч: Б.Б Шүүгдэгч Б...., түүний өмгөөлөгч Ц.Баярмаа Холбогдсон хэргийн талаар: Шүүгдэгч Б.... нь “ ” ХХК-ийн захирлаар ажиллаж байхдаа буюу 2018 оны 11 дүгээр сарын 18-ны өдөр Баянхонгор аймгийн Эрдэнэцогт сумын 1 дүгээр багийн нутаг дэвсгэрт багийн төвийн барилга бариулах үйл ажиллагаа явуулж байхдаа, хэлцлээр хүлээсэн үүрэг болох 2018 оны 09 дүгээр сарын 20-ны өдөр Б.Батсайхантай байгуулсан Хөдөлмөрийн гэрээний 2 дугаар зүйлд заасан “Захиргааны хүлээх үүрэг”-ийн 2.1-д “ажилтныг хөдөлмөрийн гэрээ байгуулсан үеэс гэрээнд заагдсан ажлаар хангах, ажлын талаар зайлшгүй шаардлагатай зааварчилгаа өгнө” гэсэн үүргээ биелүүлээгүйгээс манаач ажилтай нь баригдаж буй	Шийдвэрлэсэн байдал: 1. Шүүгдэгч ***** овогт***** ийг хууль, түүнд нийцүүлэн гаргасан захиргааны хэм хэмжээний акт, хэлцлээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүйн улмаас хүний эрүүл мэндэд хүнд хохирол учруулсан гэм буруутайд тооцсугай. 2. Эрүүгийн хуулийн ерөнхий ангийн 6.14 дүгээр зүйлийн 1, 2021 оны 07 дугаар сарын 02-ны өдрийн Монгол улсын Өршөөл үзүүлэх тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.1 дэх хэсэгт заасныг тус тус баримтлан шүүгдэгч Б.*****эд Эрүүгийн хуулийн тусгай ангийн 11.3 дугаар зүйлийн 1-д зааснаар оногдуулсан тодорхой үйл ажиллагаа явуулах эрхийг 2 /хоёр/ жилийн хугацаагаар хасах нэмэгдэл ял болон 5000 нэгжтэй тэнцэх хэмжээний буюу 5.000.000 /таван сая/ төгрөгөөр торгох үндсэн ялаас тус тус өршөөн хэлтрүүлсүгэй.

¹⁴⁸ https://shuukh.mn/single_case/83015?daterange=2016-01-01%20-%202023-09-11&id=1&court_cat=2&bb=1

		барилгын угсралтын үйл ажиллагаанд оролцох явцдаа баригдаж буй байшингийн дээврээс унасны улмаас түүний биед цээжний баруун талын 3,4,5,6,7,8,9,10-р хавирганы хугарал бүхий хүнд гэмтэл болгоомжгүй учруулсан гэмт хэргүүдэд тус бүр холбогджээ.	
38.	Увс аймаг дахь сум дундын эрүүгийн хэргийн анхан шатны шүүх 177/2022/0055/Э ¹⁴⁹ (Гэм буруутайд тооцож, Хорих ял оногдуулахгүйгээр тэнссэн.)	Амь хохирогч: Ц.М Шүүгдэгч Ө.Б, Ч.Б Холбогдсон хэргийн талаар: 1. Шүүгдэгч Ө.Б нь Увс аймгийн Улаангом сумын 11 дүгээр багийн нутаг дэвсгэрт “Амарсанаа” ХХК-ийн барьж байсан 5 давхар 30 айлын орон сууцны ажлыг гүйцэтгэхдээ Барилгын тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.1.15-д заасан барилгын ажлын зөвшөөрөл авахгүйгээр барилгын ажил эхлүүлж, улмаар хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн тухай хуулийн 15.1, 28.1.3-т заасан 28.1.8-д заасан заалтуудыг тус тус зөрчсөний улмаас тус барилга дээр өрлөгчнөөр ажиллаж байсан Ц.М нь ажлын байрандаа албан үүргээ гүйцэтгэж байх үедээ 2021 оны 9 дүгээр сарын 30-ны өдөр тухайн барилгын 5 давхараас унаж, нас барсан гэх хэрэгт, 2. Шүүгдэгч Х ургийн овогт Ч-гийн Б /...../ нь Увс аймгийн Улаангом сумын 11 дүгээр багийн нутаг дэвсгэрт “Амарсанаа” ХХК-ийн барьж байсан 5 давхар 30 айлын	Шийдвэрлэсэн байдал: Барилгын ажлын талбайд осол гарсны дараа шүүгдэгч Ө.Б нь 2021 оны 12 дугаар сарын 21-ний өдөр барилгын ажлыг эхлүүлэх зөвшөөрөл авах хүсэлтийг Увс аймгийн Газрын харилцаа, барилга хот байгуулалтын газарт хүргүүлсэн нь тус компанийг Увс аймгийн Улаангом сумын 11 дүгээр багт баригдаж байгаа 5 давхар, 30 айлын орон сууцны барилгын ажлыг эхлүүлэхдээ эрх бүхий этгээдээс зохих зөвшөөрөл аваагүйг нотолж байх тул шүүгдэгч Ө.Бг Эрүүгийн хуулийн тусгай ангийн 10.6 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт заасан гэмт хэргийн халдлагын зүйл болох Барилгын тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.1 дэх хэсгийн 4.1.15 дахь заалтыг зөрчсөн гэж үзнэ. 1. Шүүгдэгч Ө.Б, Ч.Б нарыг Эрүүгийн хуулийн тусгай ангийн 10.6 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт заасан “Хууль, түүнд нийцүүлэн гаргасан захиргааны хэм хэмжээний актаар хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүйн улмаас хүний амь насыг хохироосон” буюу Хүний амь насыг болгоомжгүй хохироох” гэмт хэрэг үйлдсэн гэм буруутайд тус тус тооцсугай. 2. Эрүүгийн хуулийн ерөнхий ангийн 7.1 дүгээр зүйлийн 1 дэх хэсэгт заасныг журамлан Ө.Б, Ч.Б Эрүүгийн хуулийн тусгай ангийн 10.6 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт заасан хорих ял оногдуулахгүйгээр шүүгдэгч Ө.Бг 2 (хоёр)жилийн хугацаагаар, Ч.Быг 1 (нэг) жил, 6 (зургаа)сарын хугацаагаар тус тус тэнссүгэй. 3. Эрүүгийн хуулийн ерөнхий ангийн 7.1 дүгээр зүйлийн 3, 7.3 дугаар зүйлийн 2 дахь хэсгийн 2.5-д зааснаар шүүгдэгч Ө.Б, Ч.Б нарт тэнссэн хугацаанд оршин суух газар, ажил, сургуулиа өөрчлөх, зорчин явахдаа хяналт тавьж байгаа эрх бүхий байгууллагад урьдчилан мэдэгдэх үүрэг хүлээлгэх албадлагын арга хэмжээ авсугай.

¹⁴⁹ https://shuukh.mn/single_case/84265?daterange=2016-01-01%20-%202023-09-11&id=1&court_cat=2&bb=1

		орон сууцны хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн инженерээр ажиллахдаа хууль болон түүнд нийцүүлэн гаргасан захиргааны хэм хэмжээний акт буюу MNS4969:2000 “Сургалт зохион байгуулалт Үндсэн дүрэм” стандартын 3.9, 3.16-д заасан заалтуудыг тус тус зөрчиж, тус барилга дээр өрлөгчнөөр ажиллаж байсан Ц.М-д аюулгүй ажиллагааны зааварчилга өгөх үүргээ биелүүлээгүйн улмаас Ц.М нь ажлын байрандаа албан үүргээ гүйцэтгэж байх үедээ 2021 оны 9 дүгээр сарын 30-ны өдөр тухайн барилгын 5 давхараас унаж, нас барсан буюу Эрүүгийн хуулийн тусгай ангийн 10.6 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт заасан гэм хэрэгт тус тус холбогджээ.	
39.	Говьсүмбэр аймаг дахь сум дундын эрүүгийн хэргийн анхан шатны шүүх 165/2023/0015/Э 150 (Гэм буруутайд тооцож, Торгох ял оногдуулсан)	Шүүгдэгч: М.Ч Холбогдсон хэргийн талаар: Яллагдагч М.Ч нь “...” ХХК-ний захирлаар ажиллаж байхдаа Барилгын тухай хуулийн 18 дугаар зүйлийн 18.2 дахь хэсэгт заасан “Энэ хуулийн 10.1.2,10.1.3,10.1.4,10.1.5-д заасан ангилалд хамаарах барилга байгууламжийн барилгын ажлыг барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагаас олгосон тусгай зөвшөөрөл бүхий хуулийн этгээд эрхэлнэ”, Хөдөлмөрийн тухай хуулийн 48.1-д заасан Хөдөлмөрийн аюулгүй	Шийдвэрлэсэн байдал: 1. Шүүгдэгч М.Ч-г хууль, түүнд нийцүүлэн гаргасан захиргааны хэм хэмжээний акт, хэлцлээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүйн улмаас хүний эрүүл мэндэд хүндэвтэр хохирол болгоомжгүйгээр учруулсан гэмт хэрэг үйлдсэн гэм буруутайд тооцсугай. 2. Эрүүгийн хуулийн тусгай ангийн 11.5 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт зааснаар шүүгдэгч М.Чийг 1 000 /нэг мянга/ нэгжтэй тэнцэх хэмжээний буюу 1 000 000 /нэг сая/ төгрөгөөр торгох ялаар шийтгэсүгэй. 3. Эрүүгийн хуулийн ерөнхий ангийн 5.3 дугаар зүйлийн 4 дэх хэсэгт зааснаар шүүгдэгч М.Чт оногдуулсан 1 000 /нэг мянга/ нэгжтэй тэнцэх хэмжээний буюу 1 000 000 /нэг сая/ төгрөгөөр торгох ялыг 6 /зургаа/ сарын хугацаанд хэсэгчлэн төлөхөөр тогтоосугай.

		байдал, эрүүл ахуйн тухай хуулийн 28.1.2, 28.1.3, 28.1.6, 28.1.7, 28.1.8, 28.1.12, 28.1.14, 28.1.5, 15.1 Хөдөлмөр, нийгмийн хамгааллын сайдын 2019 оны 12 дугаар сарын 12-ны өдрийн А/370 тоот тушаалаар батлагдсан “Барилгын ажлын аюулгүй ажиллагааны үлгэрчилсэн журам”-ын 4.1.9, 4.2, 4.2.1, Монгол Улсын MNS 4969:2000 “Хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагаа, эрүүл ахуйн сургалт зохион байгуулах үндсэн дүрэм” MNS 4643:1998 “хөдөлмөр хамгаалал аюулгүй ажиллагааны тэмдэг ба дохионы өнгө” зэрэг хууль дүрэм, журам, стандартуудыг тус тус зөрчсөн буюу хууль, түүнд нийцүүлэн гаргасан захиргааны хэм хэмжээний акт хэлцлээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүйн улмаас Г аймгийн С сумын 3 дугаар багийн нутаг дэвсгэрт баригдаж байсан 6 киловаттын хуваарилах байгууламжийн барилгын засал чимэглэлийн ажлыг хийж гүйцэтгэж байсан ажилтан Э.С 2022 оны 07 дугаар сарын 26-ны өдөр хонгил руу орох нүх рүү унаж эрүүл мэндэд нь хүндэвтэр хохирол болгоомжгүйгээр учруулсан гэмт хэрэгт холбогджээ	
40.	Баянгол дүүргийн Эрүүгийн хэргийн анхан шатны шүүх	Шүүгдэгч: *****-, түүний өмгөөлөгч М.Амарбаяр Холбогдсон хэргийн талаар: *****- нь 2017 оны 11 дүгээр сарын 03-нд Баянгол дүүргийн 3 дугаар хороо, Нарны хорооллын	Шийдвэрлэсэн байдал: 1. Шүүгдэгч *****- Хууль, түүнд нийцүүлэн гаргасан захиргааны хэм хэмжээний актыг биелүүлээгүйн улмаас хүний эрүүл мэндэд хүнд хохирол болгоомжгүйгээр учруулах гэмт хэрэг үйлдсэн гэм буруутайд тооцсугай. 2. Эрүүгийн хуулийн ерөнхий ангийн 7.1 дүгээр зүйлийн 1 дэх хэсэгт заасныг журамлан Эрүүгийн хуулийн тусгай ангийн 11.3 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт заасан

	106/2018/0517/Э 151 (Гэм буруутайд тооцож, Хорих ял оногдуулахгүйгээр тэнссэн.)	зүүн талын замын зорчих хэсэг рүү краны сум оруулж буюу “Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн тухай хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.1.2 дах хэсэг, 28 дугаар зүйлийн 28.1.8 дах заалт, Аж ахуйн үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрлийн тухай хуулийн 15 дугаар зүйлийн 15.14.3 заалт, Барилгын тухай хуулийн 19 дүгээр зүйлийн 19.1.3 дах заалт, Авто замын тухай хуулийн 29 дүгээр зүйлийн 29.3.4 дэх заалтыг тус тус зөрчиж угсарсаны улмаас кран сум унаж, кран дээр ажиллаж байсан С.Б- өндрөөс унаж эрүүл мэндэд нь хүнд хохирол учруулсан гэх гэмт хэрэгт холбогджээ.	гэмт хэрэгт шүүгдэгч *****- кран ажиллуулах эрхийг гурван сарын хугацаагаар хасаж, хорих ял оногдуулахгүйгээр нэг жилийн хугацаагаар тэнсэж хянан харгалзсугай. 3. *****- тэнссэн хугацаанд Эрүүгийн хуулийн ерөнхий ангийн 7.3 дугаар зүйлийн 2 дахь хэсгийн 2.5-т зааснаар оршин суух газар, ажил, сургуулиа өөрчлөх, зорчин явахдаа хяналт тавьж байгаа эрх бүхий байгууллагад урьдчилан мэдэгдэх үүрэг хүлээлгэх албадлагын арга хэмжээ авсугай.
41.	Хан-Уул дүүргийн эрүүгийн хэргийн анхан шатны шүүхийн шийтгэл тогтоол (Шүүгдэгч нараас цагаатгаж, заримд нь холбогдох хэргийг хэрэгсэхгүй болгож, заримыг нь гэм буруутайд тооцсон) ¹⁵²	Хохирогчийн хууль ёсны төлөөлөгч: Н.Саранцэцэг, Шүүгдэгч: Д.Б, Ц.О, Цагаатгагдсан этгээд: Ё.М, Холбогдсон хэрэг: 2019 оны 8 дугаар сарын 30-ны өдөр Хан-Уул дүүргийн 10 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах “М” ХХК-ийн барилгын хашаанд барилгын кран угсрах ажлыг гүйцэтгэх явцад “ЦК” ХХК-ийн кранчнаар ажиллаж байхдаа “Ачаа өргөх краныг төхөөрөмжлөх, аюулгүй ашиглах дүрэм”, “Ажил, албан тушаалын тодорхойлолт” зэрэг аюулгүй ажиллагааны заавар, дүрмийг	Шийдвэрлэсэн байдал: Анхан шатны шүүхээс: Ё.Мт хүний амь насыг болгоомжгүйгээр хохироосон гэх буюу Эрүүгийн хуулийн тусгай ангийн 10.6 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт зааснаар ял сонсгож яллах дүгнэлт үйлдэж ирүүлсэн нь гэмт хэргийн шинжгүй байх тул холбогдох хэргийг хэрэгсэхгүй болгож, Чл овогт Ён Мыг цагаатгасан. Шүүгдэгч Мн овогт Дын Бийг мэргэжлийн бус дохиочны удирдлагын дор кранистын ажил үүргийг гүйцэтгэж, оосорлогч дохиочин аюулгүй зайд гараагүй байхад кранаар ачаа өргөсний улмаас М.Д- ийн амь насыг болгоомжгүйгээр хохироосон гэмт хэрэг үйлдсэн гэм буруутайд, шүүгдэгч Бн овогт Цын О нь хууль, түүнд нийцүүлэн гаргасан захиргааны хэм хэмжээний акт, хэлцлээр хүлээсэн үүрэгт ажилдаа хайхрамжгүй хандаж, хийх ёстой үйлдлээ хийгээгүй эс үйлдэхүйн улмаас М.Дгийн амь насыг болгоомжгүйгээр хохироосон гэмт хэрэг үйлдсэн гэм буруутайд тооцсон. Давж заалдах шатны шүүхээс: Анхан шатны шүүхийн шийдвэрийг хүчингүй болгож, Д.Б-, Ц.О-, Ё.М- нарт холбогдох хэргийг буцаасан.

¹⁵¹ https://shuukh.mn/single_case/69894?daterange=2016-01-01%20-%202023-09-11&id=1&court_cat=2&bb=1

¹⁵² https://shuukh.mn/single_case/69422?daterange=2020-01-01%20-%202023-08-23&id=1&court_cat=2&bb=1

	Нийслэлийн эрүүгийн хэргийн давж заалдах шатны шүүхийн магадлал (Буцаасан) ¹⁵³	зөрчиж мэргэжлийн дохиочны удирдлагын дор ажил үүргийг гүйцэтгээгүйн улмаас “М” ХХК-ийн барилгын туслах ажилтан М.Д- нь өргөгч краны 2 секц төмрийг холбон өгч, кранист Д.Б- краны секц төмрийг өргөх үед өргөж байсан секц төмрийн булан нь Б.Д-, М.Д- нарын сууж байсан секц төмрийг тулсны улмаас хөлөөрөө хөндийрүүлэх гэж жийх явцад доор байсан секц төмрүүд нурж М.Д- нь унаж нас барж, амь насыг нь болгоомжгүйгээр хохироосон гэх хэрэг.	
42.	Баянзүрх дүүргийн Эрүүгийн хэргийн анхан шатны шүүхийн шийтгэл тогтоол (Гэм буруутайд тооцсон) ¹⁵⁴ Нийслэлийн эрүүгийн хэргийн давж заалдах шатны шүүхийн магадлал (өршөөл үзүүлсэн) ¹⁵⁵	Хохирогч: Б.Долгорням, Иргэний нэхэмжлэгч: Б.Ягаанцэцэг, Шүүгдэгч: Г.Э, Холбогдсон хэргийн талаар: Г.Э нь хууль, түүнд нийцүүлэн гаргасан захиргааны хэм хэмжээний акт, хэлцлээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүй буюу Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн тухай хуулийн 27 дугаар зүйлийн 27.1, 27.4, 28 дугаар зүйлийн 28.1.8, “Ачаа өргөх краныг төхөөрөмжлөх, аюулгүй ашиглах дүрэм”-ийн 3.2.1, мөн дүрмийн 3.2.2-т заасан “Краны өөрчлөлт, засварын ажлыг мэргэжлийн байгууллага буюу үйлдвэрлэгч байгууллагын боловсруулсан зураг төсөл, техникийн нөхцөлийн дагуу хийж	Шийдвэрлэсэн байдал: Анхан шатны шүүхээс: 1. Шүүгдэгч Боржигон овогт Ганбатын *****, Боржигон овогт Ц.Ннарыг “Хууль, түүнд нийцүүлэн гаргасан захиргааны хэм хэмжээний акт, хэлцлээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүй эс үйлдэхүйн улмаас хоёр хүний амь насыг хохироох” гэмт хэрэг үйлдсэн гэм буруутайд тус тус тооцсугай. 2. Эрүүгийн хуулийн тусгай ангийн 10.6 дугаар зүйлийн 2 дахь хэсэгт зааснаар шүүгдэгч Г.Эт 5 жилийн хугацаагаар хорих ял, шүүгдэгч Ц.Нэд 4 жилийн хугацаагаар хорих ял тус тус шийтгэсүгэй. Давж заалдах шатны шүүхийн магадлалаар: Баянзүрх дүүргийн Эрүүгийн хэргийн анхан шатны шүүхийн 2021 оны 8 дугаар сарын 26-ны өдрийн 2021/ШЦТ/944 дугаартай шийтгэх тогтоолын тогтоох хэсэгт “2021 оны 7 дугаар сарын 2-ны өдрийн “Өршөөл үзүүлэх тухай” хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.1 дэх хэсэгт заасныг баримтлан шүүгдэгч Г.Э-ыг Эрүүгийн хуулийн тусгай ангийн 10.6 дугаар зүйлийн 2 дахь хэсэгт зааснаар оногдуулсан 5 жилийн хорих ялаас, шүүгдэгч Ц.Н-ийг Эрүүгийн хуулийн тусгай ангийн 10.6 дугаар зүйлийн 2 дахь хэсэгт зааснаар оногдуулсан 4 жилийн хорих ялаас тус тус өршөөн хэлтрүүлсүгэй.” гэсэн нэмэлт заалт оруулсугай.

¹⁵³ https://shuukh.mn/single_case/11502?daterange=2020/01/01%20-%202021/02/27%20&id=2&court_cat=2&bb=1

¹⁵⁴ https://shuukh.mn/single_case/58153?daterange=2021-08-01%20-%202023-08-23&id=1&court_cat=2&bb=1

¹⁵⁵ https://shuukh.mn/single_case/13036?start_date=&end_date=&id=2&court_cat=2&bb=1

		гүйцэтгэнэ” гэсэн заалтуудыг зөрчин “Шинэ гарц” ХХК-ийн 9 давхар барилгын талбайд краныг буулгах иргэн Д.Батсүх, Х.Алтантулга, А.Лхагвацэрэн нараар гүйцэтгүүлсний улмаас уг цамхагт кран иргэн Б.Төмөрбаатарын гэр дээр унаж, иргэн Д.Батсүх, Х.Алтантулга нар нас барсан “Хүний амь насыг болгоомжгүйгээр хохироох”	
3.2. Албан тушаалын гэмт хэрэг			
43.	Говь-Алтай аймаг дахь сум дундын эрүүгийн хэргийн анхан шатны шүүхийн шийтгэх тогтоол ¹⁵⁶ (гэм буруутайд тооцож, торгох ял оногдуулсан)	Хохирогч: Х.Ш Шүүгдэгч: Т.Б, Н.Б Холбогдсон хэрэг: Шүүгдэгч Н.Б-н нийтийн албан тушаалтнаар буюу Говь-Алтай аймгийн Б-н даргаар ажиллаж байхдаа Б-н дээврийн холбоосны засварын болон бусад засварын ажлын гүйцэтгэгчээр “***” ХХК-ийг сонгон шалгаруулахын тулд Говь-Алтай аймгийн Засаг даргын Тамгын газрын Хөрөнгө оруулалт, хөгжлийн бодлого төлөвлөлтийн хэлтсийн мэргэжилтэн Т.Б-той бүлэглэн үнэлгээний хороо хуралдаагүй байхад хурлын тэмдэглэл, “*****” ХХК-тай гэрээ байгуулах эрх олгох зөвлөмжийг тус тус хуурамчаар үйлдэж Н.Б-д хүргүүлж, улмаар Б-н дарга Н.Б, “***” ХХК-ийн захирал Я.А нарын хооронд 2019 оны 05 дугаар сарын 06-ны өдөр 01 дугаартай ажил гүйцэтгэх гэрээ байгуулагдаж тус гэрээний дагуу	Шийдвэрлэгдсэн байдал: Эрүүгийн хэрэг хянан шийдвэрлэх тухай хуулийн 34.19 дүгээр зүйлийн 1.1 дэх хэсэгт заасныг баримтлан шүүгдэгч Н.Б, Т.Б нарт холбогдох эрүүгийн 2116001110090 дугаартай хэргээс шүүгдэгч Н.Б-д холбогдох иргэн А.Н-с 16,600,000 (арван зургаан сая зургаан зуун мянга) төгрөг шилжүүлэн авч, өөртөө давуу байдал бий болгосон, иргэн Ж.Б-с 3,140,000 (гурван сая нэг зуун дөчин мянга) төгрөг шилжүүлэн авч, өөртөө давуу байдал бий болгосон, байгууллагын шатахууны зардлаас 1,260,250 (нэг сая хоёр зуун жаран мянга хоёр зуун тавь) төгрөг хувьдаа завшсан гэх үйлдлүүдийг гэмт хэргийн шинжгүй үндэслэлээр хэрэгсэхгүй болгосугай. 2. 2. Шүүгдэгч О.Н-ийн Б, Ө овогт Т-н Б нарыг Эрүүгийн хуулийн тусгай ангийн 22.1 дүгээр зүйлийн 1 дэх хэсэгт заасан “нийтийн албан тушаалтан албан үүрэг, бүрэн эрх, албан тушаалын байдлаа урвуулан ашиглаж, бусдад давуу байдал бий болгосон” гэмт хэрэг үйлдсэн гэм буруутайд тус тус тооцсугай. 3. Эрүүгийн хуулийн ерөнхий ангийн 5.7 дугаар зүйлийн 2 дахь хэсэгт заасныг журамлан Эрүүгийн хуулийн тусгай ангийн 22.1 дүгээр зүйлийн 1 дэх хэсэгт зааснаар шүүгдэгч Н.Б, Т.Б нарын нийтийн албанд томилогдох эрхийг 2 жилийн хугацаагаар хасаж, тус бүрд 6,000 (зургаан мянга) нэгжтэй тэнцэх хэмжээний буюу 6,000,000 (зургаан сая) төгрөгийн торгох ял оногдуулсугай.

¹⁵⁶ https://shuukh.mn/single_case/81953?daterange=2016-01-01%20-%202023-09-08&id=1&court_cat=2&bb=1

		“***” ХХК-д нийт нийт 35.000.000 төгрөгийг шилжүүлсэн, гэрээний дагуу шилжүүлсэн 35,000,000 төгрөгөөс Н.Б нь А.Н-н ***** тоот дансаар нийт 16,600.000 төгрөгийг шилжүүлэн авсан.	
44.	Хан-Уул дүүргийн эрүүгийн хэргийн анхан шатны шүүхийн шийтгэх тогтоол ¹⁵⁷ (гэм буруутайд тооцож, нийтийн албанд томилогдох эрхийг хасч, торхгох ял оногдуулсан)	Хохирогч: Шүүгдэгч: А.О, С.Э Холбогдсон хэрэг: Шүүгдэгч “Өө” ХХК-ийн гүйцэтгэх захирал С.С.Э нь 2020 оны 12 дугаар сарын 22-ны өдөр Богдхан уулын Дархан цаазат газрын хамгаалалтын захиргааны захиргааны хуулийн хэрэгжилт, хяналт шалгалт хариуцсан мэргэжилтэн, А.А.Оад Хан-Уул дүүргийн нутаг дэвсгэрт байрлах Жаргалантын аманд хэрэгжүүлж буй төслийн газар ашиглалтын хугацааг сунгуулах, мөн уг төслийн хүрэнд баригдаж буй барилгын газрыг барилга хүлээн авч буй иргэдийн нэр дээр гаргах ажлыг хийж гүйцэтгүүлэхээр тохиролцож, бусдыг албан тушаалын байдалтай нь холбогдуулан 10.000.000 төгрөгийн хахууль өгсөн гэмт хэрэгт тус тус холбогджээ.	Шийдвэрлэгдсэн байдал: Шүүгдэгч А.О-ыг Эрүүгийн хуулийн тусгай ангийн 22.1 дүгээр зүйлийн 1 дэх хэсэгт заасан нийтийн албан тушаалтан албан үүрэг, бүрэн эрх, албан тушаалын байдлаа урвуулан ашиглаж, өөртөө давуу байдал бий болгосон, мөн Эрүүгийн хуулийн тусгай ангийн 22.4 дүгээр зүйлийн 4 дэх хэсэгт заасан нийтийн албан тушаалтан хахууль өгөгчийн ашиг сонирхлын үүднээс гүйцэтгэх ёсгүй үйлдлийг хийхийн тулд шууд хахууль авсан гэмт хэрэг үйлдсэн гэм буруутайд, шүүгдэгч С.Э ыг Эрүүгийн хуулийн тусгай ангийн 22.5 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт заасан өөртөө давуу байдал бий болгох зорилгоор бусдад албан тушаалын байдалтай нь холбогдуулан эд зүйл өгсөн гэмт хэрэг үйлдсэн гэм буруутайд тус тус тооцугай. Эрүүгийн хуулийн ерөнхий ангийн 2.2 дугаар зүйлийн 3 дахь хэсэгт заасныг журамлан мөн хуулийн тусгай ангийн 22.1 дүгээр зүйлийн 1 дэх хэсэгт зааснаар шүүгдэгч А.Оыг нийтийн албанд томилогдох эрхийг 2 жилийн хугацаагаар хасч, 8000 нэгжтэй тэнцэх хэмжээний буюу 8.000.000 төгрөгөөр торгох ял, мөн Эрүүгийн хуулийн тусгай ангийн 22.4 дүгээр зүйлийн 4 дэх хэсэгт зааснаар нийтийн албанд томилогдох эрхийг 5 жилийн хугацаагаар хасч, 10.000 нэгжтэй тэнцэх хэмжээний буюу 10.000.000 төгрөгөөр торгох ял, Эрүүгийн хуулийн тусгай ангийн 22.5 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт зааснаар шүүгдэгч С.Э ыг нийтийн албанд томилогдох эрхийг 2 жилийн хугацаагаар хасч, 7.000 нэгжтэй тэнцэх хэмжээний буюу 7.000.000 төгрөгөөр торгох ял тус тус шийтгэсүгэй.
45.	Архангай аймгийн эрүү, иргэний хэргийн давж заалдах шатны шүүхийн	Шүүгдэгч: Б.Э Холбогдсон хэрэг: Архангай аймгийн Жаргалант сумын Засаг дарга ажилтай Б.Э-ыг Сангийн сайдын 2012 оны 290 дугаарт тогтоолоор батлагдсан	Шийдвэрлэгдсэн байдал: Давж заалдах шатны шүүх: 1. Архангай аймаг дахь Сум дундын Эрүүгийн хэргийн анхан шатны шүүхийн 2016 оны 07 дугаар сарын 18-ны өдрийн 64 дүгээр шийтгэх тогтоолыг хэвээр үлдээж, ялтны өмгөөлөгч В.Удвалын гаргасан давж заалдах гомдлыг хэрэгсэхгүй болгосугай.

¹⁵⁷ https://shuukh.mn/single_case/61682?daterange=2016-01-01%20-%202023-09-08&id=1&court_cat=2&bb=1

	магадлал дугаар 13¹⁵⁸ (гэм буруутайд тооцогдсон)	“Төсвийн хөрөнгө оруулалтын санхүүжилтийн журам”-ын 3.19 дэх хэсгийг зөрчин тус сумын Хоолт багийн нийтийн халуун усны барилгын зураг төсвийн ажлыг “ГО” ХХК-д архитектор ажилтай Н.Э-р гүйцэтгүүлж, 2013 оны 6 сарын 24-ний өдөр 5137003xxxx дугаарын дансаар 900.000 төгрөгийн хээл хахууль авсан гэмт хэрэг	Анхан шатны шүүх: Б.Э-ыг хээл хахууль өгөгчийн ашиг сонирхлын үүднээс албан үүргийн хувьд гүйцэтгэх үүргээ хэрэгжүүлээгүй, өөрөөр хэлбэл “ГО” ХХК-ийн ажилтан Б.Э нь өөрийн компанийн тамга, тэмдгийг ашиглан компанидаа бус өөртөө ашигтайгаар уг ажлыг хийж гүйцэтгэсэн байх бөгөөд Б.Э нь ажлын хөлс болох 3 сая төгрөгийг “Г” ХХК-ийн дансаар Б.Э-д шилжүүлэн өгч өөрийн хувийн дансаар 900.000 төгрөгийг авч, хээл хахууль өгөгчийн ашиг сонирхлын үүднээс хууль болон журмаар зохицуулсан албан тушаалынхаа хувьд гүйцэтгэх үүргээ хэрэгжүүлээгүй байна гэж дүгнэж түүнийг Эрүүгийн хуулийн 268 дугаар зүйлийн 268.1 дэх хэсэгт заасан гэмт хэрэг үйлдсэн, гэм буруутайд тооцож шийдэрлэсэн.
46.	Баянхонгор аймаг дахь сум дундын эрүүгийн хэргийн анхан шатны шүүхийн шийтгэх тогтоол дугаар 167¹⁵⁹ (Гэм буруутайд оногдуулсан хэдий ч өршөөсөн)	Шүүгдэгч: Э.М, түүний өмгөөлөгч Н.Энхжаргал, П.Өлзийбаяр, шүүгдэгч: Ц.Б, түүний өмгөөлөгч Х.Мөнхбаатар, шүүгдэгч: Ц.С, түүний өмгөөлөгч Д.Мэндээ, шүүгдэгч Ө.Т, түүний өмгөөлөгч Л.Батбаяр, Р.Уранцэцэг Холбогдсон хэрэг: Шүүгдэгч Э.М нь Баянхонгор аймгийн Заг сумын Засаг даргаар ажиллахдаа албан тушаалын байдлаа урвуулан 2013 оны 04 сарын 19-ний өдөр 40 тоот захирамж гарган “Биеийн тамир спорт цогцолбор” барьж байгуулах тендерт сонгон шалгараагүй компани болох “Э” ХХК-тай шууд гэрээ байгуулж, мөн “Иргэний танхимын барилга, дээврийн засварын халаалтын засварын ажил гүйцэтгэх” тендерт оролцсон “Э” ХХК-ийн үнэлгээний хорооны гишүүд татгалзсан байхад “Э” ХХК-тай шууд гэрээ байгуулах эрхийг олгож, Ц.С-с 2013 оны 12 дугаар сарын 03-ны	Шийдвэрлэгдсэн байдал: 1. Шүүгдэгч Ө.Т-д 2002 оны Эрүүгийн хуулийн тусгай ангийн 268 дугаар зүйлийн 268.2-т зааснаар яллах дүгнэлт үйлдэж ирүүлснийг хэрэгсэхгүй болгож, цагаатгасугай. 2. Эрүүгийн хуулийн ерөнхий ангийн 1.9 дүгээр зүйлийн 1-д заасныг журамлан шүүгдэгч Э.М-т 2002 оны Эрүүгийн хуулийн тусгай ангийн 268 дугаар зүйлийн 268.2-т яллах дүгнэлт үйлдэж ирүүлснийг Эрүүгийн хуулийн тусгай ангийн 22.4 дүгээр зүйлийн 5 болгон хөнгөрүүлэн өөрчилсүгэй. 3. Шүүгдэгч Э.М-ыг хахууль авах, шүүгдэгч Ц.С, Ц.Б нарыг хээл хахууль өгөх, гэмт хэрэг үйлдсэн гэм буруутайд тус тус тооцсугай. 4. Эрүүгийн хуулийн тусгай ангийн 22.4 дүгээр зүйлийн 5-т зааснаар шүүгдэгч Э.М-ыг нийтийн албанд томилогдох эрхийг нэг жилээр хасаж, арван мянган нэгжтэй тэнцэх хэмжээний буюу 10.000.000 төгрөгөөр торгох ялаар, 2002 оны Эрүүгийн хуулийн тусгай ангийн 269 дүгээр зүйлийн 269.1-д зааснаар шүүгдэгч Ц.С-ийг 1 жилийн хугацаагаар, шүүгдэгч Ц.Б-ийг нэг жилийн хугацаагаар хорих ялаар тус тус шийтгэсүгэй, 5. Анхны ардчилсан сонгууль болж байнгын ажиллагаатай парламент байгуулагдсаны 25 жилийн ойг тохиолдуулан Өршөөл үзүүлэх тухай хуулийн 10 дугаар зүйлийн 10.6-д заасныг журамлан мөн хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.1-д зааснаар шүүгдэгч Ц.С-д оногдуулсан нэг жилийн хугацаагаар хорих ялыг, шүүгдэгч Ц.Б-т оногдуулсан нэг жилийн хугацаагаар хорих ялыг тус тус өршөөн хэлтэрүүлж, тэдгээрт холбогдох хэргийг тус тус хэрэгсэхгүй болгосугай. 6. Эрүүгийн хэрэг хянан шийдвэрлэх тухай хуулийн 36.8 дугаар зүйлийн 1.4-т зааснаар шүүгдэгч Ц.С 56 хоног, шүүгдэгч Э.М 7 хоног цагдан хоригдсон, шүүгдэгч Ө.Т, Ц.Б нар цагдан хоригдсон хоноггүй болохыг тус тус дурдсугай.

¹⁵⁸ Албан тушаалын гэмт хэргийн шүүхийн шийдвэрийн эмхтгэл 2016 он. 148 дахь тал

¹⁵⁹ Авлигын гэмт хэргийн шүүхийн шийдвэрийн эмхтгэл 2017 он, 313 дахь тал

	өдөр 2.000.000 төгрөг, 2013 сны 12 дугаар сарын 30-ны өдөр 4.000.000 төгрөг нийт 6.000.000 төгрөгийн хээл хахуулийг 523900xxxx дугаарын дансаар, мөн “Б” хоршоотой хийсэн трактор нийлүүлэх гэрээний үлдэгдэл төлбөр болох 4.800.000 төгрөгийг шилжүүлэхгүй 2.000.000 төгрөг өгвөл үлдэгдэл төлбөрийг чинь шилжүүлье гэж хясан боогдуулах замаар 2013 оны 07 дугаар сарын 04-ний өдөр “Б” хоршооны захирал Ц.Б-с 1.000.000 төгрөгийн хээл хахуулийг Ө.Т-ийн хувийн 523901xxxx тоот дансаар давтан үйлдлээр авсан, Шүүгдэгч Ц.Б нь Заг сумын Засаг дарга Э.М-т 2013 оны 07 дугаар сарын 04-ний өдөр Заг сумын ЗДТГ-ын нярав Ө.Т-ийн хувийн дансаар дамжуулан 1.000.000 төгрөгийн хээл хахууль өгсөн, Шүүгдэгч Ц.С нь “Биеийн тамир спорт цогцолбор” барьж байгуулах, “Иргэний танхимын барилга, дээврийн засварын халаалтын засварын ажил гүйцэтгэх” тендерийг тус тус авахын тулд 2013 оны 12 дугаар сарын 03-ны өдөр 2.000.000 төгрөг, 2013 оны 12 дугаар сарын 30-ны өдөр 4.000.000 төгрөг нийт 6.000.000 төгрөгийн хээл хахуулийг 523900xxxx дугаарын дансаар өгсөн, Шүүгдэгч Ө.Т нь Э.М-ыг Баянхонгор аймгийн Заг сумын Засаг даргаар ажиллаж байх хугацаандаа албан тушаалын	7. Эрүүгийн хуулийн 6.10 дугаар зүйлийн 2-т зааснаар шүүгдэгч Э.М-ын энэ хэргийн учир цагдан хоригдсон долоо хоногийн нэг хоногийг торгох ялын арван таван нэгжтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр тооцож эдлэх ялаас хассугай. 8. Эрүүгийн хуулийн 5.3 дугаар зүйлийн 4-т зааснаар шүүгдэгч Э.М арван мянган нэгжтэй тэнцэх хэмжээний торгох ялыг хоёр жилийн хугацаанд тэнцүү хувааж, хэсэгчлэн төлөхөөр тогтоосугай.

		байдлаа урвуулан 2013 оны 04 сарын 19-ний өдөр 40 тоот захирамж гарган “Биеийнтамирсportцогцолбор”ба рьжбайгуулах тендерт сонгон шалгараагүй компани болох “Э” ХХК-тай шууд гэрээ байгуулж, мөн “Иргэний танхимын барилга, дээврийн засварын халаалтын засварын ажил гүйцэтгэх” тендерт оролцсон “Э” ХХК-ийнг үнэлгээний хорооны гишүүд татгалзсан байхад “Э” ХХК-тай шууд гэрээ байгуулах эрхийг олгож, Ц.С-с 2013 оны 12 дугаар сарын 03-ны өдөр 2.000.000 төгрөг, 2013 оны 12 дугаар сарын 30-ны өдөр 4.000.000 төгрөг нийт 6.000.000 төгрөгийн хээл хахуулийг 523900xxxx дугаарын дансаар авсан мөнгийг хувийн дансандаа авч хадгалсан, Мөн Э.М-ын “Б” хоршоотой хийсэн трактор гэрээний үлдэгдэл төлбөр болох 4800000 төгрөгийг шилжүүлэхгүй 2.000.000 төгрөг өгвөл үлдэгдэл төлбөрийг чинь шилжүүлье гэж хясан боогдуулах замаар 2013 оны 07 дугаар сарын 04-ний өдөр “Б” хоршооны захирал Ц.Б-с авсан 1.000.000 төгрөгийн хээл хахуулийг хувийн 523901xxxx тоот дансаар авч давтан үйлдлээр Э.М- тай бүлэглэн хээл хахууль авсан гэмт хэрэгт тус тус холбогджээ.	
47.	Сүхбаатар дүүргийн эрүүгийн хэргийн	Шүүгдэгч Б.О, Ш.Э Холбогдсон хэрэг:Яллагдагч Б.О нь Боловсрол,соёл,шинжлэх	Шийдвэрлэгдсэн байдал: 1.Шүүгдэгч Б.О-г Эрүүгийн хуулийн тусгай ангийн 22.4 дүгээр зүйлийн 3 дахь хэсэгт заасан хахууль авах гэмт хэргийг үйлдсэн гэм буруутайд,

	анхан шатны шүүхийн шийтгэх тогтоол дугаар 216 (Гэм буруутайд тооцож зарим шүүгдэгчийн хэргийг хэрэгсэхгүй болгосон.)	ухааны яамны Барилга захиалагчийн албаны хяналтын инженер бөгөөд тендерийн үнэлгээний хорооны нарийн бичгийн даргаар ажиллаж байхдаа хүүхдийн цэцэрлэгийн барилга угсралтын гүйцэтгэгчийг сонгон шалгаруулах тендерт оролцогч “ЭТ” ХХК-ийн захирал Ш.Э-ийн тендерт шалгарах гэсэн ашиг сонирхлын үүднээс албан үүргийн хувьд гүйцэтгэх ёсгүй үйлдлийг хийхийн тулд“Тендерийн үнэлгээний заавар”-ыг тус тус зөрчин “ЭТ” ХХК-ийн тендерийн баримт бичгийн шаардлага хангаагүй материалыг тендерийн бүх шалгаруулалтыг бүрэн хангасан мэтээр үнэлэн, үнэлгээний хорооны гишүүдэд танилцуулан, улмаар уг компанийг тендерт шалгаруулж, Сүхбаатардү үргийн 18 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт баригдах 556.903.508 төгрөгийн төсөвт өртөгтэй барилгын ажлыг өөрийн эзэмшлийн “ХР” ХХК-иар гүйцэтгүүлэхээр хахуульд авсан, мөн 2013 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдөр “ЭТ” ХХК-ийн захирал Ш.Э-аас 35.000.000 төгрөг зэргийг хахуульд авсан Яллагдагч “ЭТ” ХХК-ийн захирал Ш.Э нь Боловсрол, соёл, шинжлэх ухааны яамны Барилга захиалагчийн албаны хяналтын инженер бөгөөд Тендерийн үнэлгээний хорооны нарийн бичгийн даргаар ажиллаж байсан	шүүгдэгч Ш.Э-г Эрүүгийн хуулийн тусгай ангийн 22.5 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт заасан хахууль өгөх гэмт хэргийг үйлдсэн гэм буруутайд тус тус тооцсугай. 2.Эрүүгийн хуулийн ерөнхий ангийн 1.10 дугаар зүйлийн 1.2 дахь хэсэгт зааснаар Нийслэлийн прокурорын газраас шүүгдэгч Б.О-д Эрүүгийн хуулийн ерөнхий ангийн 1.9 дүгээр зүйлийн 1 дэх хэсэгт заасныг журамлан мөн хуулийн тусгай ангийн 22.4 дүгээр зүйлийн 3 дахь хэсэгт зааснаар, мөн шүүгдэгч Ш.Э-д Эрүүгийн хуулийн ерөнхий ангийн 1.9 дүгээр зүйлийн 1 дэх хэсэгт заасныг журамлан мөн хуулийн тусгай ангийн 22.5 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт зааснаар тус тус яллах дүгнэлт үйлдэж ирүүлсэн хэргийг хөөн хэлэлцэх хугацаа дууссан үндэслэлээр хэрэгсэхгүй болгож, тэдгээрийг эрүүгийн хариуцлагаас чөлөөлсүгэй. 3.Эрүүгийн хуулийн ерөнхий ангийн 7.5 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт зааснаар шүүгдэгч Б.О-с 35.000.000 төгрөгийг гаргуулж улсын орлого болгосугай.

		Б.О-н тавьсан саналын дагуу тус яамнаас 2013 оны 08 дугаар сард зарлагдсан Дэлхийн банкны буцалтгүй тусламжаар 100 хүүхдийн цэцэрлэгийн 2 барилга угсралтын гүйцэтгэгчийг сонгон шалгаруулах тендерт өөрийн “ЭТ” ХХК-д давуу байдал бий болгон шалгаруулсны төлөө Боловсрол, соёл шинжлэх ухааны яамны Барилга захиалагчийн албаны хяналтын инженер Б.О-н тендерийн үнэлгээний хорооны нарийн бичгийн даргаар ажиллаж байгаатай нь холбогдуулан Сүхбаатар дүүргийн 18 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт баригдах 556.903.508 төгрөгийн төсөвт өртөгтэй барилгын ажлыг Б.О-н эзэмшлийн “ХР” ХХК-иар гүйцэтгүүлэхээр хахуульд өгсөн, улмаар эхний санхүүжилтээс Б.О-д 2013 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдөр Сүхбаатар дүүргийн 4 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт өөрийн автомашинд 35.000.000 төгрөгийг хахуульд өгсөн гэмт хэрэгт тус тус холбогджээ.	
3.3. Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал зөрчсөний улмаас иргэдэд учирсан гэмт хэрэг			
48.	Хан-уул дүүргийн эрүүгийн хэргийн анхан шатны шүүхийн шийтгэх тогтоол 2023/ШЦТ/439 ¹⁶⁰	Хохирогч: Ж.***** түүний өмгөөлөгч О.А, Шүүгдэгч: О.Бтүүний өмгөөлөгч Ч.О Холбогдсон хэргийн талаар: Яллагдагч О.Б нь Хан-Уул дүүргийн 20 дугаар хороо, ***** гудамжинд байрлах *****	Шийдвэрлэсэн байдал: 1. Шүүгдэгч ***** овогт *****ын Б-г Эрүүгийн хуулийн тусгай ангийн 11.5 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт зааснаар хууль түүнд нийцүүлэн гаргасан захиргааны хэм хэмжээний акт, хэлцлээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүйн улмаас хүний бие махбодид удаан хугацаагаар эрүүл мэндийг нь сарниулж хөдөлмөрийн чадварын гуравны нэгээс дээшгүйг алдагдуулсан гэмтэл болгоомжгүй учруулсан гэм буруутайд тооцсугай.

¹⁶⁰ https://shuukh.mn/single_case/91651?daterange=2016-01-01%20-%202023-09-11&id=1&court_cat=2&bb=1

		цэнгээний газрын өргөтгөлийн ажлыг иргэн Б.*****аар аман хэлцэл байгуулан гүйцэтгүүлэх явцад өргөтгөлд зохих анхааруулах тэмдэг байрлуулаагүйгээс 2021 оны 8 дугаар сарын 14-ний өдөр тухайн цэнгээний газраар үйлчлүүлж байсан хохирогч Ж.***** нь өргөтгөлийн талбай руу орж, доошоо унан, эрүүл мэндэд нь хүндэвтэр хохирол учирсан буюу суурин газар буюу байгууллагын нутаг дэвсгэр дээрх үйлдвэрлэлийн талбай ажлын хэсэг нь гадны хүмүүсийн нэвтрэх боломжийг хязгаарласан байна гэснийг биелүүлээгүйн улмаас хүний эрүүл мэндэд хүндэвтэр гэмтэл болгоомжгүй учруулсан гэмт хэрэгт холбогджээ.	2. Эрүүгийн хуулийн тусгай ангийн 11.5 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт зааснаар ***** овогт *****ын Б-г 1,000 нэгжтэй тэнцэх хэмжээний буюу 1,000,000 /нэг сая / төгрөгийн торгох ял шийтгэсүгэй. 3. Эрүүгийн хуулийн ерөнхий ангийн 5.3 дугаар зүйлийн 4 дэх хэсэгт зааснаар О.Байгалмаад оногдуулсан 1,000,000 /нэг сая / төгрөгийн торгох ялыг 4 сарын хугацаанд хэсэгчлэн төлүүлэхээр тогтоосугай.
49.	Дархан-Уул аймаг дахь сум дундын эрүүгийн хэргийн анхан шатны шүүх 166/2022/0373/Э/ 219/2021/0023¹⁶¹ (Гэм буруутайд тооцож, хорих ял оногдуулсанг өршөөсөн)	Шүүгдэгч: Б.О, Н.М, ..., ..., Холбогдсон хэргийн талаар: Шүүгдэгч Б.Октябрь нь 2020 оны 02 дугаар сард Дархан-Уул аймгийн дүгээр байрны хүүхдийн тоглоомын талбайн гэрэлтүүлгийн засвар үйлчилгээг хийж гүйцэтгэсэн цахилгаанчин, ..., ...нарт хөдөлмөр аюулгүй ажиллагаа, эрүүл ахуйн зааварчилга өгөөгүй, засвар гэмтлийг бүртгэж аваагүй, ажлын байрны тодорхойлолт, хөдөлмөрийн гэрээнд заасан цахилгааны хэсгийн ажилчдыг өдөр тутмын удирдлагаар хангах хяналт	Шийдвэрлэсэн байдал: 1.Шүүгдэгч, ..., ..., ... нарыг Эрүүгийн хуулийн тусгай ангийн 10.6 дугаар зүйлийн 1-д заасан “хууль, түүнд нийцүүлэн гаргасан захиргааны хэм хэмжээний акт, хэлцлээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүйн улмаас хүний амь насыг хохироосон”гэмт хэрэг үйлдсэн гэм буруутайд тус тус тооцсугай. 2.Эрүүгийн хуулийн тусгай ангийн 10.6 дугаар зүйлийн 1-д зааснаар шүүгдэгч Б.О Н.М, ..., ... нарыг 1 жилийн хугацаагаар хорих ялаар тус тус шийтгэсүгэй. 3.2021 оны 07 дугаар сарын 02-ны өдрийн Өршөөл үзүүлэх тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.1 дэх хэсэгт зааснаар шүүгдэгч, Н.М, ..., ... нарт Эрүүгийн хуулийн тусгай ангийн 10.6 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт зааснаар тус тус оногдуулсан 1 жилийн хугацаагаар хорих ялыг өршөөн хэлтрүүлсүгэй

¹⁶¹ https://shuukh.mn/single_case/83766?daterange=2016-01-01%20-%202023-09-11&id=1&court_cat=2&bb=1

		тавих хөдөлмөр аюулгүй ажиллагааны зааварчилгаа өгөх, хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн хууль тогтоомж, стандартыг хэрэгжүүлэх, цахилгааны холбогдолтой осол доголдол гарсан тохиолдолд ослын хэмжээг тогтоож арилгах арга хэмжээ авч холбогдох газарт нь мэдэгдэх үүргээ биелүүлээгүйн улмаас 2020 оны 08 дугаар сарын 09-ний өдөр 22 цагийн орчим 14 настай иргэн цахилгаан гүйдэлд цохиулж амь нас нь хохирсон, Шүүгдэгч***** ,***** ,***** нар нь 2020 оны 02 дугаар сард Дархан-Уул аймгийн дүгээр байрны гадна байрлах хүүхдийн тоглоомын талбайн гэрэлтүүлгийн засвар, агаарын шугам татах ажил үйлчилгээг хийж гүйцэтгэхдээ хууль түүнд нийцүүлэн гаргасан захиргааны хэм хэмжээний акт Эрчим хүчний тоног төхөөрөмж, байгууламжийн техник ашиглалтын дүрэм, цахилгаан байгууламжийн дүрэм, ажлын байрны тодорхойлолт, хөдөлмөрийн гэрээнд заасан хөдөлмөр аюулгүй байдал эрүүл ахуйн дүрмийг чанд сахих цахилгааны осол доголдол гарсан тохиолдолд мэдээллийг холбогдох газарт мэдэгдэж ослын хэмжээг тогтоох арилгах шуурхай арга хэмжээ авах үүргээ биелүүлээгүйн улмаас 2020 оны 08 дугаар сарын 09-ний өдөр 22	

		цагийн орчим 14 настай цахилгаан гүйдэлд цохиулж амь нас нь хохирсон буюу Эрүүгийн хуулийн тусгай ангийн 10.6 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт заасан “хууль, түүнд нийцүүлэн гаргасан захиргааны хэм хэмжээний акт, хэлцлээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүйн улмаас хүний амь насыг хохироосон” гэмт хэрэгт тус тус холбогджээ.	
50.	Дорноговь аймаг дахь сум дундын эрүүгийн хэргийн анхан шатны шүүх 167/2023/0001/Э ¹⁶² (Гэм буруутайд тооцож, Торгох ял оногдуулсан)	Шүүгдэгч: П.Д Шүүгдэгчийн өмгөөлөгч С.Шинэбаяр, Холбогдсон хэргийн талаар: Шүүгдэгч П.Д нь 2022 оны 05 дугаар сарын 16-ны өдөр “Э” ХХК-ийн захирлын 2022 оны 05 дугаар сарын 20-ны өдрийн 19/2022 дугаартай төслийн ажлыг гүйцэтгэхэд ерөнхий инженерээр ажиллахдаа Монгол улсын дэд бүтэц хөгжлийн сайдын 2004 оны барилгын үйлдвэрлэлд дагаж мөрдөх хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагааны дүрэм БНБД 12-03-04-ын 6 дугаар зүйлийн 6.2.9 дэх заалт “оршин суугчид олноор суурьшсан нутаг дэвсгэр буюу үйлдвэрлэлийн талбай дээр хүнхээл, нүх, суваг, шуудуу ухах зэрэг газар шорооны ажил гүйцэтгэхдээ хүмүүсийн болон тээврийн хөдөлгөөн ихтэй газруудад 6.2.2 дугаар зүйлд заасан шаардлагад нийцүүлэн хаалт, хамгаалалт хийж өгвөл	Шийдвэрлэсэн байдал: 1.Шүүгдэгч П.Дг “Хууль, түүнд нийцүүлэн гаргасан захиргааны хэм хэмжээний акт, хэлцлээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүйн улмаас хүний эрүүл мэндэд хүндэвтэр хохирол болгоомжгүйгээр учруулах” гэмт хэрэг үйлдсэн гэм буруутайд тооцсугай. 2.Эрүүгийн хуулийн тусгай ангийн 11.5 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт зааснаар шүүгдэгч П.Дг 1200 нэгжтэй тэнцэх хэмжээний буюу 1,200,000 төгрөгөөр торгох ял шийтгэсүгэй. 3.Эрүүгийн хуулийн ерөнхий ангийн 5.3 дугаар зүйлийн 4, 5 дахь хэсэгт зааснаар шүүгдэгч П.Дд оногдуулсан торгох ялыг 3 сарын хугацаанд хэсэгчлэн төлүүлэхээр тогтоосугай.

¹⁶² https://shuukh.mn/single_case/85084?daterange=2016-01-01%20-%202023-09-11&id=1&court_cat=2&bb=1

		зохино..."гэсэн заалтуудыг хэрэгжүүлж ажиллаагүйн улмаас 2022 оны 09 дүгээр сарын 13-ны өдрийн орой 21 цагийн орчимд Дорноговь аймгийн Х сумын 4 дүгээр баг, Сд зохион байгуулагдсан бүжигт орох гэж явсан Ц.С нь Сийн хашаан доторх дулаан, цэвэр ус, бохирын сүлжээнд холбогдохоор ухсан шуудуу дотор унаж, түүний эрүүл мэндэд хүндэвтэр зэргийн гэмтэл учруулсан буюу хүний эрүүл мэндэд хүндэвтэр хохирол болгоомжгүйгээр учруулсан гэмт хэрэгт холбогджээ.	
51.	Сонгинохайрхан дүүргийн Эрүүгийн хэргийн анхан шатны шүүх 188/2022/0691/Э¹⁶³ (Гэм буруутайд тооцож, Зорчих эрх хязгаарлах ял оногдуулсан)	Шүүгдэгч :Г.У түүний өмгөөлөгч Б.Цолмон-Эрдэнэ Холбогдсон хэргийн талаар: Шүүгдэгч Г.У нь хөдөлмөрийн аюулгүй байдлын инженерээр ажиллаж байх хугацаандаа ...2021 оны 8 дугаар сарын 27-ны өдрийн 17 цагийн орчим Сонгинохайрхан дүүргийн ажил хийж гүйцэтгэж байсан талбайд 3 настай Б.М нь явж байхдаа хана хоорондын хонгил руу унаж ...амь насыг хохироосон үйлдэлдээ Эрүүгийн хуулийн тусгай ангийн 10.6 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт заасан гэмт хэрэгт холбогджээ.	Шийдвэрлэсэн байдал: 1. Шүүгдэгч Боржигон овогт Г.....гийн У.....яаг хууль, түүнд нийцүүлэн гаргасан захиргааны хэм хэмжээний акт, хэлцлээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүй улмаас хүний амь насыг хохироосон буюу Эрүүгийн хуулийн тусгай ангийн 10.6 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт заасан гэмт хэрэг үйлдсэн гэм буруутайд тооцсугай. 2. Шүүгдэгч Г.У.....яаг Эрүүгийн хуулийн 10.6 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт зааснаар 1 (нэг)жилийн хугацаагаар зорчих эрхийн хязгаарлах ял шийтгэсүгэй. 3. Эрүүгийн хуулийн 5.5 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт зааснаар шүүгдэгч Г.У.....яад оногдуулсан зорчих эрхийг хязгаарлах ялыг эрх бүхий байгууллагын зөвшөөрөлтэйгөөр оршин суух газраа өөрчлөх үүргээр тогтоосугай.
52.	Сүхбаатар дүүргийн Эрүүгийн хэргийн анхан шатны шүүх	Шүүгдэгч: Д.Ц Холбогдсон хэргийн талаар: Шүүгдэгч Д.Ц нь Сүхбаатар дүүргийн 1 дүгээр хороо "S Outlets" дэлгүүрийн В1	Шийдвэрлэсэн байдал: 1. Прокуророос шүүгдэгч Д.Цид холбогдуулан Эрүүгийн хуулийн тусгай ангийн 11.3 дугаар зүйлийн 1-т зааснаар яллах дүгнэлт үйлдэхдээ "...Сүхбаатар дүүргийн 1 дүгээр хороо "S Outlets" дэлгүүрийн В1 давхрын цонхны хаалт төмрийг зориулалтаар нь байршуулаагүй, хаалт төмрийг хийлгэх талаар арга хэмжээ аваагүй..." гэх зарим үйлдлийг Эрүүгийн хэрэг хянан шийдвэрлэх

¹⁶³ https://shuukh.mn/single_case/76796?daterange=2016-01-01%20-%202023-09-11&id=1&court_cat=2&bb=1

	185/2020/1043/Э 164 (Гэм буруутайд тооцож, эрх хасаж, зорчих эрхийг хязгаарлах ял оногдуулсан)	давхрын цонхны хаалт төмрийг зориулалтаар нь байршуулаагүй, хаалт төмрийг хийлгэх талаар арга хэмжээ аваагүй, мөн дэлгүүрийн гадна явган хүний зам, талбайд ширээ, сандал байршуулах шийдвэр гаргасны улмаас хууль, түүнд нийцүүлэн гаргасан захиргааны хэм хэмжээний акт болох Барилгын тухай хуулийн 46.1.7 дахь /барилга байгууламжийн орчны тохижилтын засвар арчлалтыг тогтмол хийж, авто болон явган хүний зам талбайн хөдөлгөөнийг хааж бусдад саад учруулахгүй байх/ заалтыг, Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын 7 дахь заалтад /..явган хүний хөдөлгөөнд саад учруулахгүй байх../ заалтыг тус тус зөрчсөн эс үйлдэхүйн улмаас 2020 оны 05 дугаар сарын 01-ний өдөр 7 сартай Б.Оюугийн эрүүл мэндэд гавлын ясны хугарал, тархины няцрал, цус харвалт, хатуу хальсан доорх цусан хураа бүхий хүнд хохирол болгоомжгүйгээр учруулсан гэмт хэрэгт холбогджээ	тухай хуулийн 34.19 дүгээр зүйлийн 1 дэх хэсгийн 1.1-т зааснаар хэрэгсэхгүй болгосугай. 2. Шүүгдэгч Д.Цг хууль түүнд нийцүүлэн гаргасан захиргааны хэм хэмжээний акт, хэлцлээр хүлээсэн үүргийг биелүүлээгүй эс үйлдэхүйн улмаас хүний эрүүл мэндэд хүнд хохирол учруулсан гэмт хэргийг үйлдсэн буюу Эрүүгийн хуулийн тусгай ангийн 11.3 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт заасан гэм буруутайд тооцсугай. 3. Эрүүгийн хуулийн ерөнхий ангийн 1.8 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт заасныг журамлан Эрүүгийн хуулийн тусгай ангийн 11.3 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт зааснаар шүүгдэгч Д.Цид 8 сарын хугацаагаар нийтийн албанд томилогдох эрхийг хасч, 8сарын хугацаагаар зорчих эрхийг хязгаарлах ял шийтгэсүгэй.
53.	Сүхбаатар дүүргийн эрүүгийн хэргийн анхан шатны шүүх (гэм буруутайд тооцож, улмаар өршөөл үзүүлсэн)	Хохирогч: Д.З Шүүгдэгч: Б.Б Холбогдсон хэргийн талаар: барилга угсралтын ажил эрхлэх тусгай зөвшөөрөлтэй “Бүрэн цутгамал” ХХК-ийн захирлаар ажиллаж байх хугацаандаа буюу	Шийдвэрлэсэн байдал: 1.Прокуророос шүүгдэгч Бадгарын Батдэлгэрт 2015 оны Эрүүгийн хуулийн тусгай ангийн 20.13 дугаар зүйлийн 2-т зааснаар ял сонсгож яллах дүгнэлт үйлдэж ирүүлсэн хэргийн зүйлчлэлийг 2015 оны Эрүүгийн хуулийн ерөнхий ангийн 1.9 дүгээр зүйлийн 2-т заасныг журамлан 2002 оны Эрүүгийн хуулийн тусгай ангийн 174 дүгээр зүйлийн 174.2 дахь хэсэг болгон өөрчилсүгэй. 2.Шүүгдэгч Б.Батдэлгэрийг 2002 оны Эрүүгийн хуулийн тусгай ангийн 174 дүгээр зүйлийн 174.2 дахь хэсэгт заасан буюу Барилга барьж байгаа аж ахуйн нэгж,

¹⁶⁴ https://shuukh.mn/single_case/54315?daterange=2016-01-01%20-%202023-09-11&id=1&court_cat=2&bb=1

		2013 оны 7 дугаар сараас мөн оны 10 дугаар сар хүртэл хугацаанд Сүхбаатар дүүргийн 2 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах “Сант” бүрэн дунд сургуулийн өргөтгөлийн цахилгаан хангамжийн дотор монтаж, тоног төхөөрөмжийн угсралтыг “Анод Катод” ХХК-ийн боловсруулсан Барилгын хөгжлийн төвийн экспертизээр хянагдаж, батлагдсан АС-34/2013 шифртэй зургийн дагуу хийж гүйцэтгээгүйн улмаас “Сант” сургуульд 75.194.437 төгрөгийн хохирол учруулсан гэмт хэрэг	байгууллагын эзэн батлагдсан зураг төсөлд тохироогүй барилга бариулсан гэмт хэргийг үйлдсэн гэм буруутайд тооцсугай. 3.2015 оны 8 дугаар сарын 11-ний өдөр батлагдсан Анхны ардчилсан сонгууль болж байнгын ажиллагаатай парламент байгуулагдсаны 25 жилийн ойг тохиолдуулан “Өршөөл үзүүлэх тухай” хуулийн 7 дугаар зүйлийн 7.1 дэх хэсэгт зааснаар шүүгдэгч Б.Батдэлгэрт холбогдох хэргийг хэрэгсэхгүй болгосугай.
54.	Завхан аймаг дахь сум дундын эрүүгийн хэргийн анхан шатны шүүх 170/2022/0153/Э¹⁶⁵(Гэм буруутайд тооцож, торгох ял оногдуулсан)	Шүүгдэгч: Д.* Холбогдсон хэргийн талаар: Шүүгдэгч Д.***** нь Завхан аймгийн Улиастай сумын багийн нутаг дэвсгэрт баригдаж буй 5 давхар нийтийн орон сууцны барилгыг барихдаа “Барилгын архитектур төлөвлөлтийн даалгаваргүй, баталсан ажлын иж бүрэн зураггүй байхад барилгын ажлыг эхлүүлж, нийтийн эзэмшлийн зам талбайн хамгаалалтын байгууламж, тэмдэг, тэмдэглэгээг тогтоосон хэмжээгээр байршуулаагүй, 1,3 метрээс дээш өндөрт ажил гүйцэтгэх үед өндрөөс унаж болох, бүсийн хилээс 2 метрээс багагүй зайнд байгаа ажлын байр болон түүн рүү хүрэх замыг хамгаалалтын хаалтаар хашаагүй, барилга угсралтын	Шийдвэрлэсэн байдал: “...1.Барилгын архитектур төлөвлөлтийн даалгаваргүй, баталсан ажлын иж бүрэн зураг байхгүй, гадна дулаан цэвэр, бохир усны шугам сүлжээ, ус дулаан дамжуулах төв, дулаан механикийн зураг төслүүдийг иж бүрэн боловсруулаагүй, экспертизээр магадлал хийлгээгүй байгаа нь Барилгын тухай хуулийн 14.1 дүгээр зүйлийн 14.1.1 дэх заалт, 40.2 дугаар зүйлийг заалтыг зөрчсөн байна. констракшн ХХК нь 5 давхар барилгын ажлыг хийж гүйцэтгэх явцдаа мэргэжлийн барилгын инженергүйгээр, барилгын зураг төслийг баталгаажуулаагүй байхад аймгийн Газрын харилцаа, барилга хот байгуулалтын газраас барилгын ажлыг эхлүүлэх зөвшөөрлийг 2021 оны 10 дугаар сарын 12-нд авч үйл ажиллагаагаа явуулсан нь Барилгын тухай хуулийн 26 дугаар зүйлийн 26.5, 40.1, 16 дахь заалтыг хангахгүй байна гэсэн дүгнэлтээр болон хэрэгт цугларсан нотлох баримтуудаар тогтоогдож байна.1.Шүүгдэгч ***** овогт *****гийн *****ыг Эрүүгийн хуулийн 11.5 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт заасан хүний эрүүл мэндэд хүндэвтэр хохирол болгоомжгүй учруулах гэмт хэрэг үйлдсэн гэм буруутайд тооцсугай. 2. Шүүгдэгч Д.*****т Эрүүгийн хуулийн 11.5 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт зааснаар 1100 нэгжтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр буюу 1100000 /нэг сая нэг зуу/ төгрөгөөр торгох ялаар шийтгэсүгэй. 3. Эрүүгийн хуулийн 5.3 дугаар зүйлийн 5 дахь хэсэгт зааснаар шүүгдэгч Д.***** нь 1100 нэгжтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр буюу 1100000 /нэг сая нэг зуу/ төгрөгөөр торгох ялыг шүүхээс тогтоосон хугацаанд биелүүлээгүй бол торгох ялын 15 нэгжтэй /15000 төгрөг/ тэнцэх хэмжээний төгрөгийг нэг хоногоор тооцож хорих ялаар солих журамтай болохыг анхааруулсугай.

¹⁶⁵ https://shuukh.mn/single_case/80979?daterange=2016-01-01%20-%202023-09-11&id=1&court_cat=2&bb=1

		талбайд барилгын инженерийг байлгаагүй, эрүүл ахуйн сургалтад хамрагдаж шалгалт өгөөгүй, бие дааж ажиллах зөвшөөрөлгүй хохирогч Д.ыг ажиллуулж хууль, түүнд нийцүүлэн гаргасан захиргааны хэм хэмжээний акт хэлцлээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүйн улмаас Д. нь 2022 оны 04 дүгээр сарын 25-ны өдөр барилгын ажил гүйцэтгэх үедээ барилгын 4 давхрын тагтнаас доош газарт унаж, эрүүл мэндэд нь хүндэвтэр хохирол болгоомжгүйгээр учруулсан” гэмт хэрэгт холбогджээ.	
3.4. Залилангийн гэмт хэрэг			
55.	Баянзүрх дүүргийн эрүүгийн хэргийн анхан шатны шүүхийн шийтгэл тогтоол ¹⁶⁶	Шүүгдэгч: Д.Г, Д.О, Д.Б Холбогдсон хэргийн талаар: “Орон сууц захиалгын гэрээ”-ээр халхавчлах арга, хэлбэрээр урьдчилгаа хэмээн 457 иргэнээс 8,661,779,880 төгрөг залилангийн хэрэг	Хэргийн үйл баримт: Арматур төмрийг өөрсдөө үйлдвэрлэдэггүй байж бусдын барилгад арматур нийлүүлэх гэрээ байгуулж, гэрээний төлбөрт Орон сууцыг авахаар тохиролцсон. Улмаар “Орон сууц захиалгын гэрээ”-ээр халхавчлах арга, хэлбэрээр урьдчилгаа хэмээн 457 иргэнээс 8,661,779,880 төгрөг залилансан. Дээрх байдал нь Барилгын тухай хуулийн 37 дугаар зүйлийн 5 дахь заалт “Газрын зөвшөөрөл, техникийн нөхцөл олгоогүй, зураг төсөл нь боловсруулагдаж дуусаагүй орон сууцны барилгад иргэдээс хөрөнгө төвлөрүүлэхийг хориглоно.” гэж тодорхой заасныг зөрчсөн нь хэрэгт цугларсан, шүүх хуралдаанаар шинжлэн судалсан дээрх нотлох баримтуудаар тогтоогдсон. “Нарны хүү Сарны охин ХХК нь машин борлуулах, гадаад дотоод худалдаа, барьцаа, түрээс, зуучлал, арматур борлуулалт гэсэн үйл ажиллагаанууд явуулах зөвшөөрөлтэй, харин барилгын үйл ажиллагаа эрхлэх зөвшөөрөл байхгүй.” гэх ... Шийдвэрлэгдсэн байдал: Шүүгдэгч Д.Гүрсоронз нь ганцаараа 5 удаагийн үйлдлээр, бусад 21 удаагийн үйлдлийг шүүгдэгч Д.Гүрсоронз, Д.Одгэрэл нар, бусад 431 удаагийн үйлдлийг шүүгдэгч Д.Гүрсоронз, Д.Одгэрэл, Д.Батбаяр нар тус тус бүлэглэж үйлдсэн. Шүүхээс хэрэг тус бүрд нь хорих ял оноов.

¹⁶⁶ https://shuukh.mn/single_case/76749?daterange=2021-01-01%20-%202021-12-31&id=1&court_cat=2&bb=1

-ooOoo-

**“БАРИЛГЫН ТУХАЙ ХУУЛЬ”-ИЙН ТӨСӨЛД 21 АЙМГУУДЫН ГХБХБГ-ААС
АВСАН САНАЛЫН ТОВЪЁОГ**

№	Санал ирүүлсэн аймаг	Зүйл заалт	Хэсэг	Төсөлд туссан	Санал
1	Архангай аймаг	29	29.1.1	Нэмэлтээр	Барилга байгууламжийн байршлын талаарх мэдээлэл гэснийг /нэр, байршлын/ гэж нэмэх;
		28	-	Нэмэлтээр	Барилга байгууламжийн тэг тэнхлэг тавьсан акт, магадлалаар баталгаажсан инженер геологийн дүгнэлт гэж нэмэх;
		25	-		Барилга угсралтын ажил эхэлсэн нь тогтоогдсон барилга, байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийхийг хориглох;
2	Баян-Өлгий аймаг	4	4.1.8	"барилга байгууламжийн техникийн нөхцөл" гэж барилга байгууламжийг дулаан, уур, хий, цэвэр, бохир ус, цахилгаан, харилцаа холбоо, дохиолол зэрэг эх үүсвэрт холбох эрх бүхий хуулийн этгээдээс гаргах шийдвэрийг;	Ус хангамж ариутгах татуурга гэж нэмэх;
		4	4.26	"гүйцэтгэлийн зураг" гэж батлагдсан зураг төслийг зохиогчийн зөвшөөрлөөр өөрчилж, эрх бүхий этгээдийн баталгаажуулсан барилгын ажлын зураг төслийг;	Эрх бүхий этгээдийг баталгаажуулсан-эрх бүхий этгээдийг тодорхойлж өгөх;
		4	4.37	"төвлөрсөн бус инженерийн шугам сүлжээ" гэж тодорхой талбай, эсхүл барилга байгууламжид ус, дулаан, уур, хий, цахилгаан, харилцаа холбооны үйлчилгээ	Ариутгах татуурга, цэвэрлэх, байгууламж- орхигдсон;

				нийлүүлэх зориулалт бүхий байгууламжийг;	
			4.38	"төвлөрсөн инженерийн шугам сүлжээ" гэж төв суурин газар, түүний тодорхой хэсэгт орших барилга байгууламжийг ус, дулаан, уур, хий, цахилгаан, харилцаа холбооны төвлөрсөн эх үүсвэртэй холбох үндсэн байгууламжийг;	
		20	-	Тусгай зөвшөөрөл олгох	Тусгай зөвшөөрлийг худалдах, өөр хүнд шилжүүлэхтэй холбогдолтой хуульд тодорхой заалт оруулах;
		34	-	Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын чиг үүрэг	Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын чиг үүрэг хэрэгжүүлэгч агентлаг Барилгын хөгжлийн төв төрийн өмчит үйлдвэрийг газар хэрэгжүүлж байгаа нь статусын хувьд тохирохгүй байгаа орон нутагт ГХБХБГ-ын Барилга хот байгуулалтын хэлтэст төрийн жинхэнэ албан хаагчид ажилладаг тул уялдаагүй байгааг анхаарах;
3	Баянхонгор аймаг	22	22.5		Техникийн нөхцөлийг нэгдсэн цахим системээр олгож болно./Хот байгуулалтын кадастрын цахим систем/-д техникийн нөхцөл цахимаар олгох хөгжүүлэлт хийгдэж байгаатай холбогдуулан нэмэлт өөрчлөлт оруулах;
		35	35.1.6		Энэ хуулийн 32.15, 33.1.23-т зааснаас бусад барилгын ажлын зөвшөөрөл олгож, барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах, / гэж заасны дараа 35.1.7-д энэ хуулийн 35.1.6-д заасныг барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага гүйцэтгэж болно/ гэж оруулах;
		-	-		Аймаг нийслэлийн засаг даргын бүрэн эрх болон барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын чиг үүргүүдийг илүү нарийн тодорхой болгох;
		34			Барилгын тухай хуульд гүйцэтгэлийн зургийн стандартын дагуу мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлэн нэгдсэн мэдээллийн санд хүлээж авах мэдээллийн сан баяжуулах талаар 34 дүгээр зүйл Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын чиг үүрэг 46 дугаар зүйл Барилга байгууламж өмчлөгч эзэмшигчийн үүрэг хэсэгт нэмж оруулах;

4	Говьсүмбэр аймаг	25		-	Барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх /-д барилгын өргөтгөл, засвар, тохижилтын ажлуудын зураг төсөлд магадлал хийх эсэх дээр тодорхой зааж өгөх;
		37		-	/Захиалагчийн чиг үүрэг /-д барилга угсралт, өргөтгөл, засвар , шугам сүлжээ, тохижилтын ажлын зураг төсөлгүйгээр тендер шалгаруулалт явуулах ;
5	Дархан-Уул аймаг	-	-	-	Худалдаа үйлчилгээний зориулалттай 200 м2 хүртэлх талбайтай, 6 метрээс доош алслалтай, 1 давхрын барилгын зураг төслийг улсын магадлал хийлгэхгүйгээр аймгийн ерөнхий архитектораар хянаж баталгаажуулах;
		-	-	-	Өмчилсөн газар дээр олон нийтийн зориулалттай барилга байгууламжийг барихад эрхзүйн орчныг тодорхой болгох;
		-	-	-	Барилгын ажлын зураг төсөлд хийгдэх гадна инженерийн шугам сүлжээний зурагтай хамт магадлалын ерөнхий дүгнэлтээр хамт баталгаажуулах;
6	Дорнод аймаг	40	40.1.20	Гарал үүсэл, тохирлын гэрчилгээтэй барилгын материал хэрэглэх;	Тухайн гүйцэтгэгч компани нь өөрийн сонголтоор бараа материалыг худалдан авах эрхтэй боловч барилгын материал нь тээвэрлэлтийн явцад бүтээгдэхүүний чанарт өөрчлөлт орох , тээвэрлэлтийн зардал их гарах зэрэг олон саад бэрхшээлүүд тулгардаг. Иймд орон нутгийн барилгын материал үйлдвэрлэлийг дэмжихийг нэмэлтээр оруулах;
7	Дорноговь аймаг	-	-	-	Шинээр баригдаж ашиглалтад орсон барилга байгууламжийн ашиглалтад зүгшрүүлэх, тохируулах 1 жилийн хугацаа болон хэвийн ашиглалтын 3 жилийн хугацаанд гарсан зөрчлийг гүйцэтгэгч компани бүр хариуцан арилгадаг байхаар тусгах ;
8	Дундговь аймаг	37	-	-	Захиалагчийн чиг үүрэгт 28.2.4-т заасан байгаль орчны нөлөөллийн үнэлгээг хийлгэх гэсэн заалт нэмж оруулах;
		47,49	-	-	Барилга байгууламжийн техникийн улсын хяналтыг хэрэгжүүлэх байгууллага татан буугдахтай холбоотойгоор хуулийн 47,49 дүгээр зүйлд заасан үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх байгууллагыг тодорхой болгож хуульд тусгах;
9	Сэлэнгэ аймаг	8	8.4	Барилгын ажлын гүйцэтгэгч тухайн барилга байгууламж дээр ажиллах ажилтнуудыг амь насны даатгалд хамруулна.	Барилгын ажлын гүйцэтгэгч тухайн барилга байгууламж дээр ажиллах ажилтнуудыг амь насны даатгалд хамруулна. Гэсэн заалтын хэрэгжилтийг хангуулах талаар нэмэлт оруулах;

10	Төв аймаг	-	-	-	Барилгын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх, ашиглалтад оруулах үйл ажиллагааг цахимд шилжүүлсэнтэй холбогдуулан барилга байгууламжид архитектур төлөвлөлтийн даалгавар олгох, эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл олгох, гүйцэтгэлийн зураглал мэдээлэлийн санд оруулах, ашиглалтад оруулах зэрэг үйл ажиллагааг бүлэг заалт болгон оруулах;
		-	-	-	Барилгын тэг тэнхлэг байгуулах, геодезийн хяналтын ажилд гарах зардлыг барилгын төсөвт өртөгт тусган зарцуулдаг зохицуулалтыг тусгах;
11	Ховд аймаг	37	37.7	-	Захиалагчийн үүргийг гүйцэтгэгчийн чиг үүрэгт хамруулж өөрчлөх;
12	Увс аймаг	48.5.2	-	-	Барилгын ил далд ажлын акт гэсэн заалтыг захиалагчийн хяналт буюу зөвлөх үйлчилгээний эрх бүхий байгууллагаар баталгаажуулан ирүүлнэ гэж өөрчлөлт оруулах;
13	ГЗБГЗЗГ	35	1.3-1.8	Аймаг, нийслэлийн Засаг даргын бүрэн эрх	Барилгын салбарын холбогдох хууль, дүрэм журмаар чиг үүргийн зааг, ялгааг нарийвчлан тодорхойлох, эдгээр 35.1.3-35.1.8 чиг үүргийг Төрийн захиргааны байгууллагад буюу 34 дүгээр зүйлд тусгах; Учир нь Үндсэн хуулийн заалтын хамгийн гол шаардлагыг хүний амьдралын урт хугацаанд хангаж, амьд явах эрхэд ч нөлөөлдөг онцлогоороо барилгын үйл ажиллагаа заавал мэргэжлийн байгууллагуудын хяналт, хариуцлагад байх ёстой. Мэргэжлийн байгууллагын оролцоогүй үйл ажиллагаа явагдсанаас барилгын ажлын техникийн нөхцөл олгож, зураг төсөв зохиохоос эхлээд барилгын ажил дуусах хүртэл тухайн барилгатай холбоотой баримт бичгүүдийг бүрдүүлэхэд гүйцэтгэгч талд хүндрэл гарч, бүрдэл, бүртгэл орхигдох, байгууллага хоорондын үл ойлголцлоос хугацаа алдах, барилгын ажлын чанарт нөлөөлнө.
		-	1.5	Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга Барилгын ажлын аюулгүй ажиллагааны журам батлах, хэрэгжилтийг хангах	Төрийн захиргааны төв байгууллага батлахаар өөрчлөх;
		34	2	Хуулийн төсөлд шинээр өөрчлөн найруулах	Одоо байгаа тухайлан заасан заалтуудыг хасах. Төрийн захиргааны чиг үүрэгт 35.1.3-3.1.8 заалтыг оруулах. Харин

					эдгээр чиг үүргийг хэрэгжүүлэхтэй уялдуулж 34.2-г өөрчлөн найруулах;
		33	1.6	Нутгийн захиргааны барилгын асуудал эрхэлсэн байгууллагыг мэргэжил, арга зүйн удирдлагаар хангах;	Нутгийн захиргааны барилгын асуудал эрхэлсэн байгууллагыг мэргэжил, арга зүйн удирдлагаар хангах чиг үүргийг Төрийн захиргааны байгууллагад буюу 34 дүгээр зүйлд тусгах;

-ooOoo-

УУЛЗАЛТЫН ТЭМДЭГЛЭЛҮҮД

ХУРЛЫН ТЭМДЭГЛЭЛ: № 01

Байгууллагын нэр:	МОНГОЛЫН БАРИЛГЫН ИНЖЕНЕРҮҮДИЙН ХОЛБОО. БАРИЛГА ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМ
Төслийн нэр:	Барилгын тухай хуулийн хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээ, хуулийн төсөл боловсруулах зөвлөх үйлчилгээний ажил
Огноо	2023-09-04
Байршил	БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМ

Хуралд оролцсон:

- 1) Барилга хот байгуулалтын сайд: Ц.Даваасүрэн
- 2) Барилга хот байгуулалтын дэд сайд: Э.Золбоо
- 3) Барилга, инженерийн дэд бүтцийн бодлогын хэрэгжилтийг зохицуулах газрын дарга: Д.Гантулга
- 4) Сайдын зөвлөх: Бат-Эрдэнэ
- 5) Сайдын орон тооны бус зөвлөх: Б.Доньжчи мбуу
- 6) Салбарын хяналтын газрын дарга: Д.Жаргал
- 7) Барилга хөгжлийн төвийн Норм норматив хэлтсийн дарга: Н.Батжилмаа

Зөвлөх багаас

1. Зөвлөх багийн ахлагч, Барилгын инженер: А.Ариунболд
2. Зөвлөх багийн Нарийн бичиг, Барилгын инженер: М.Гандорж
3. Барилгын инженер: Б.Мөнхбаатар
4. Ахлах хуульч: А.Дэлгэрмаа
5. Эрх зүйч: Э.Одхүү
6. Эрх зүйч: Б.Болормаа
7. Эрх зүйч: Б.Энх-Учрал
8. Барилгын инженер: Ц.Жавхлан
9. Барилгын инженер: Г.Ган-Өлзий
10. Барилгын инженер: Э.Одгэрэл

ХУРЛЫН ТЭМДЭГЛЭЛ

Дэд сайд Э.Золбоо:Зөвлөх багийн бүх гишүүн ирсэн үү?

М.Гандорж: Одоо хийгдэж байгаа судалгааны хүрээнд ажиллаж байгаа бүх хүн ирсэн байна.

Дэд сайд Э.Золбоо:Ажлын хэсгээрээ бүгд ирвэл зүгээр байсан юм. Ахалж байгаа хүн нь Бямбажав гуай юу?

М.Гандорж: Холбооны Ерөнхийлөгч ахалж байгаа.

Дэд сайд Э.Золбоо:Бямбажав гуай ахалбал зүгээр байсан юм даа, ер нь бол байгаа биз дээ?

М.Гандорж: Байгаа.

Дэд сайд Э.Золбоо: Та хэд хуваариараа ажиллаж байгаа юу? 8 сарын 30-нд одоо хүчин төгөлдөр үйлчилж байгаа хуульд үнэлэлт, дүгнэлт өгөх ажил дууссан байх ёстой тэ?

М.Гандорж: Гэрээгээр хүлээсэн үүргээр бол 9 сарын 30-ний өдөр дуусна гэж заасан байгаа.

Дэд сайд Э.Золбоо: Та бүхний гаргаж өгсөн график 8 сарын 30-ний өдөр дуусаж байна. 8 сарын 30-нд өгөх ёстой байсан хуулийн хэрэгжилтийн үр дагаврыг үнэлэх судалгаа, Олон улсын харьцуулсан судалгаа, давхардал, хийдэл, зөрчлийн тайлан, SWOT болон Pestle шинжилгээ зэргээ хийчихсэн үү?

А.Дэлгэрмаа: Суурь судалгаануудаа үндэслээд хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээ гарах юм. Хэрэгжилтийн үр дагаврын тайлан дээр орох гол төлөвлөлтийн ажлууд явагдаж байгаа, Тэгэхээр хэрэгжилтийн үр дагаврын судалгаа арай болоогүй байна, шүүхийн шийдвэрийн судалгаа байгаа, давхардал, хийдэл, зөрчлийн судалгаа болон харьцуулсан судалгаа 80 хувьтай байна. Өнөөдрийн хувьд суурь судалгааны явцыг болон гол үр дүнгүүдийг танилцуулна.

Дэд сайд Э.Золбоо: Тэгэхээр та хэд ажлуудаа дуусгана гэдэг хугацаагаа 8 сарын 30 гэж тавьсан байна, одоо 9 сарын 04 болж байхад энэ ажлууд хийгдээгүй байна гэхээр дараагийн ажлуудын хугацаа сунана гэсэн үг үү?

А.Дэлгэрмаа: Тэгж сунахгүй, хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээнээс үзэл баримтлалын суурь гарч ирж байгаа тэгэхээр үзэл баримтлал бол хугацаандаа гарна.

Дэд сайд Э.Золбоо: Яг хэзээ гарна гэсэн үг вэ?

А.Дэлгэрмаа: 10 сарын 1 гэхэд үзэл баримтлал эхний хувилбараар гарчихсан байна. Ер нь бол 9 сарын 20 гэхэд хэрэгжилтийн үр дагаврын судалгааг хүлээлгэж өгнө гэсэн байдлаар бид ажиллаж байна. Хуулийн төсөл бол яг графикаараа танилцуулагдаад явна. Хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээнд бидний хамарч байгаа судалгааны хүрээ их том болчихсон байгаа.

Дэд сайд Э.Золбоо: Сайд бол та бүгдийн тавьсан хугацааг наашлуул гэдэг байдлаар ярих байх шүү, энэ нэлээн яаралтай болчихоод байгаа юм. Иймд та бүхэн юмнуудаа сайн тайлбарлаарай.

Сайд Ц.Даваасүрэн: Сайн байцгаана уу. Юун түрүүнд энд ирсэн хүмүүс өөрсдийгөө нэг танилцуулж болох уу?

А.Ариунболд: Би Монголын Барилгын Инженерүүдийн холбооны ерөнхийлөгч А.Ариунболд гэж хүн байна. Энэ багийн ахлагчаар ажиллаж байна. 2003 оноос Барилгын салбарт ажиллаж байгаа, барилгын инженер мэргэжилтэй. Салбартаа хувийн болон олон нийтийн байгууллагад ажиллаж байна.



Б.Энх-Учрал: Намайг Энх-Учрал гэдэг. 2021 онд Хууль зүйн сургуулийг төгсөж, Хүний эрхийн үндэсний комисс болон Хувийн барилгын компанид хуульчаар ажиллаж байгаад одоо хуулийн төслийн багт туслах судлаачаар ажиллаж байна.

Б.Мөнхбаатар: 2003 онд барилгын инженерээр төгссөнөөс хойш одоог хүртэл салбартаа ажиллаж байна. Хот байгуулалт, хөгжлийн газар, хөрөнгө оруулалтын газар, гэр хороолол дэд бүтцийн газар зэрэг төрийн байгууллагуудад ажиллаж байсан. Одоо бол Барилгын компанийн захирлаар ажилладаг

Г.Ган-Өлзий: Сайн байцгаана уу. Ган-Өлзий гэдэг. 2004 оноос хойш барилгын инженер мэргэжлээрээ ажиллаж байгаа. Сүүлийг 10 гаруй жил MCS property компанид төслийн удирдлагын албыг ахалж ажилласан. Олон улсын төслийн удирдлагын мэргэшсэн зэрэгтэй, энэ удаа олон улсын суурь судалгааны багийн гишүүнээр ажиллаж байна.

Ц.Жавхлан: Сайн байна уу. Намайг Жавхлан гэдэг. 2006 оноос Барилгын инженерээр ажилласан. Олон улсын төслүүд дээр ажиллаж байсан туршлагатай. Одоогоор энэ хуулийн төсөл болон барилгын нормын боловсруулалт төсөл дээр ажиллаж байгаа. Мөн эрчим хүчний яам барилга захиалагчийн хяналтаар эксперт хийж байгаа

М.Гандорж: Гандорж гэдэг. Төслийн нарийн бичиг. Барилгын инженерээр 12 дахь жилдээ ажиллаж байна. Зөвлөх үйлчилгээний чиглэлээр хувийн компаниудад норм, дүрмийн зөвлөгөө өгч ажилладаг.

Б.Болормаа: Сайн байцгаана уу. Намайг Болормаа гэдэг. Би 2016 онд хуулийн сургууль төгссөн. 2016-2019 онд Ананд адвокатес хуулийн фирмд шүүхийн практик болон судалгаан дээр ажиллаж байсан. 2019 оноос банк санхүүгийн байгууллагад хуулийн зөвлөхөөр ажиллаад нийт 7 жилийн туршлагатай хуульч байна.

А.Дэлгэрмаа: Сайн байцгаана уу. А.Дэлгэрмаа байна. Зөвлөх багийн Зөвлөх хуульчаар ажиллаж байгаа. 2000 онд хуулийн сургууль төгссөн. Германы техникийн хамтын ажиллагааны нийгэмлэгийн хуулийн төсөл дээр 9 жил ажилласан. Үүний дараа хуулийн фирмүүдэд ажиллаж байгаад 2011 оноос хуулийн төсөл боловсруулах чиглэлээр зөвлөхөөр ажилладаг. Ажилласан хуулийн төсөл гэвэл Өрийн удирдлагын тухай хууль, Хөрөнгө оруулалтын тухай хууль гэх мэт, хамгийн сүүлд Төр, хувийн хэвшлийн түншлэлийн тухай хууль дээр ажилласан. Орон сууцны хууль, 2012 онд мөн Барилгын хуулийн бичвэр дээр ажиллаж байсан туршлагатай. Төслийн багт хуулийн төслийн бичвэрийн боловсруулалт дээр хамтран ажиллаж байна.

Э.Одгэрэл: Сайн байна уу. Намайг Одгэрэл гэдэг. 2007 онд ШУТИС-ийн барилгын инженерийн сургуулийг төгсөөд БНСУ-д Магистр, Бизнесийн удирдлагын магистрын зэргийг хамгаалсан. 2010 оноос ШУТИС-д багшаар ажиллаж байгаа. Мөн Төмөр замын төсөл, Оюутолгой төсөл дээр ажиллаж байсан. Одоо бол ШУТИС-д багшаар, давхар хувийн хэвшилд ажилладаг.

Сайд Ц.Даваасүрэн: Юуны багш вэ?

Э.Одгэрэл: Геотехникийн чиглэлээр, хөрсний механик, буурь суурь гэсэн хичээлүүдийг ордог.

Н.Батжилмаа: Сайн байцгаана уу. Барилга хөгжлийн төвийн норм норматив хэлтсийн дарга Батжилмаа байна.

Сайд Ц.Даваасүрэн: Ажлын туршлагаа хэлээрэй.

Н.Батжилмаа: Би энэ ажлын хэсэгт оролцоогүй, Барилга хөгжлийн төвөөс хянаж ажиллаж байгаа.

Дэд сайд Э.Золбоо: Энд ирээгүй ахиад 2 хүн байна. Нэг нь Бямбажав гуай, нөгөөх нь ТЭСО Пропертисийн захирал мөн бил үү?

М.Гандорж: Лхагвадорж захирал манай багаас гараад оронд нь эдийн засагч зөвлөхөөр ажиллаж байгаа.

Сайд Ц.Даваасүрэн: Барилгын хөгжлийн Ассоциациас хүн байгаа юу? Зөвшөөрлийн чиглэлээр нэлээн туршлагатай ямар хүн байна вэ?

А.Ариунболд: Зөвлөхөөр Бямбажав гуай, Ганзориг гуай нар ажиллаж байгаа.

Сайд Ц.Даваасүрэн: Зөвшөөрлөөр нэлээн мэргэжлийн хүн байхгүй бол жишээ нь Хуульч нар маань бол барилгын ажил эхлэх зөвшөөрөл, барилгын ажил гүйцэтгэх зөвшөөрлийн учрыг нарийн ойлгохгүй шүү дээ. цаашаа норм, нормативын зүйлүүд ороод ирвэл бүр хэцүү болно. Тэгэхээр энэ хуулийн хүрээнд тал талын оролцогч нар байвал уг нь зүгээр юм.

Б.Мөнхбаатар: Манай ажлын төлөвлөгөөнд ТББ, Ассоциаци гэх мэт байгууллагууд нарийн уялдаа холбоотой ажиллана гэсэн төлөвлөгөөтэй байгаа.

Сайд Ц.Даваасүрэн: Энэ хуулийг бол 10 сард багтаахаас өөр арга байхгүй байна. Учир нь Зөвшөөрлийн хууль бусад хуулиудтайгаа асар их зөрчилтэй байна. Жишээ хэлэхэд 16-аас дээш давхар барилгын ажлын зөвшөөрлийг манай яам олгоно гэж Барилгын хууль дээр байгаа ч Зөвшөөрлийн хууль дээр байхгүй, Зөвшөөрлийн хууль дээрээ Барилгын ажил эрхлэх зөвшөөрөл, барилгын ажил гүйцэтгэх зөвшөөрлөө хольчихсон байна. Тэгэхээр бид энэ хуулийн зөрчилтэй байдлыг яаралтай засахгүй бол маш төвөгтэй байдал руу орчхоод байна. Жишээ нь энэ “Авлига” хорооллыг нураах гэхээр Зөвшөөрлийн хууль дээр цуцлах зохицуулалт нь орхигдчихсон, цуцална гэж байгаа ч хаанаа гүйцэтгэх нь байхгүй, Аймаг, нийслэлийн засаг дарга барилгын ажлын эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл олгоно гээд бичсэн зогсоох нь байхгүй гэх мэт олон хуулийн зөрчлүүд үүсээд байгаа учраас бид нэн яаралтай ажиллах хэрэгтэй байна. Би өөрөө хуулийн төслийг гардан бичээд байж байдаггүй. Уг нь бол мэддэг хүн нь байвал нэг их цаг ороод байхгүй, ямар ч асуудалгүй. Би 14 хоног суухад гаргаад ирнэ. Энд яахав зарим нарийн харьцаанууд байгаа юм л даа. Би өөрөө энэ салбарт яг гардаж ажиллаж байгаагүй учраас яг барилгын процесс дээр болж байгаа зүйлсийг зохицуулах тал дээр би үнэхээр туршлага дутмаг байна. Яамны үйл ажиллагаанд явагдаж байгаа процессыг бол мэдэж байна. Цаана нь барилгын үйл ажиллагаанд юу болж байгааг сайн мэдэхгүй байна, туршлага дутаж байна. Тэгэхээр энэ хууль дээр хэдэн сар гээд байх хэрэг байхгүй. Гол нь туршлагатай, тухайн харилцаанд оролцдог хүмүүс байх хэрэгтэй. Энэ нь болж байгаа, энэ нь болохгүй байна, энийг ингэх ёстой юм гэдэг зүйлийг гаргаад авбал. Мөн энэ хуулийн бас нэг учир дутагдалтай зүйл нь бусад хуулиудтай уялдах гэсэн юм ерөөс байхгүй байгаа юм. Захиргааны ерөнхий хууль, зөвшөөрлийн хууль гэх мэт бусад хуультай уялдаж өгөөгүй, нэг хууль дээр нь яам зөвшөөрөл олгон гэж заасан, нөгөө хууль дээр нь яам зөвшөөрөл олгохгүй гээд заачихсан. Тэгэхээр дагалдаж гарч байгаа зөвшөөрлийн хууль дээрээ зөвшөөрөл олгохыг нь манайд өгчхөөд гарч байгаа хууль дээрээ байхгүй болгочхож байгаа юм. Тухайн үед нэлээн туршлагагүй манай нэг УИХГ ахалж байхад нь болохгүй шүү туршлагатай хүнээр ахлуулах хэрэгтэй гээд хэлж байсан юм. Одоо тэгээд ийм зүйл болчихсон байна. Иймд энэ асуудлыг бид яаралтай зохицуулахгүй бол болохгүй болчихоод байна. Барилгын хууль дээр нэг зүйлийг 2 хэллэгээр нэрлэчихсэн, бараг харилцан зөрчилтэй заалтууд ч орчихсон байна. Хурдан засахгүй бол яг хэрэглэх гэхээр төвөгтэй байдал үүсэж байна. Процессууд сайн зохицуулагдаагүй байна. Би та бүхэнтэй уулзъя гэсэн нь та бүгдийн ажлын явц хэр байна вэ? Мөн энэ хуулийг яаралтай гаргахгүй бол болохгүй болчихлоо иймд хуулийн төслийн ажлын хэсэгт яг энэ чиглэлээр оролцож байсан, ажиллаж байсан ажлын туршлагатай хүмүүс байх хэрэгтэй байна. Энэ харилцаг эрх зүйн хувьд зохицуулах хэрэгтэй байгаа учраас та бүгдийн ажлын туршлагыг асуусан юм. Барилга хөгжлийн төв зөвшөөрөл олгож байсан тэгэхэд танайхаас ажлын туршлагатай, юмаа ойлгочихсон, туршлагатай хүн байх хэрэгтэй байна. Тэр тодорхой болсны дараа хуулийнхан бол хуулийн хэллэгтээ оруулаад гаргаад ирнэ. Юун түрүүнд та бүхний ажлын ямархуу түвшинд явж байгааг надад товчхон танилцуулж болох уу?

М.Гандорж: Бид бүхэн хууль тогтоомжийн тухай хуулийн дагуу аргачлалын хүрээнд ажиллаж байгаа. Одоогийн байдлаар хуулийн эцсийн бүрдүүлбэр хийх хугацаанд 11 ажил хийгдэнэ. Эндээс хамгийн эхний Хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээ гэсэн хэсэг 30 хувьтай явж байна. Хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээнээс 3 тайлан гарч ирнэ. Эндээс олоогийн байдлаар Давхардал, хийдэл, зөрчлийн судалгааны тайлан бол 90 хувьтай гарсан байна. Олон улсын хууль эрх зүйн орчны харьцуулсан судалгаа хийчихсэн.

Эцсийн тайлан арай гараагүй байна. Түрүүн сайд хэлэхдээ амархан ажил учраас түргэвчлээрэй гэж байна, бид хэд бол яг хууль тогтоомжийн тухай хуулийнхаа дагуу ажлаа гүйцэтгэж байгаа.

Сайд Ц.Даваасүрэн: Амархан ажил гэж би яриагүй шүү, Өмнө хууль дээр ажиллаж байсан хүний хувьд гол юмаа гаргаад ирчихсэн хойно бол 14 хоног сайн суучихад хууль гараад ирнэ. Гол нь одоогийн байдлаар хамгийн чухал зүйл нь хэрэгжилтийн үр дагавар байгаа, энийгээ гаргаад ирчихвэл надад өгчих би өөрөө суугаад хийчихье. Давхардал хийдэл зөрчил зэргийг гол нь сайн гаргаж ирэх хэрэгтэй байна. Хуульд оролцож байгаа оролцогчдод захиа явуул гэхчхэн байгаа. Тэр захианд хуулийн зохицуулалтад юу дутагдаж байна, ямар алдаа зөрчил гарч байна, тэдний санал юу байна гэдгийн эхлээд авчихъя ингэснээр асуудлууд гараад ирнэ. Түүнээс биш энэ асуудалд оролцдоггүй хүмүүсээр энэ судалгааг хийлгэвэл удна. Гантулга даргад энэ долоон хоногтоо багтаагаад Барилга хөгжлийн төв, барилгын хөгжлийн Ассоциаци, аймаг, нийслэл гэх мэт энэ хуулийн бүх оролцогчдоос санал авах үүрэг өгсөн байгаа. Энэ ажил чинь одоогийн байдлаар хэдэн хувьтай явж байна вэ? Энэ бол хамгийн чухал зүйл байна.

М.Гандорж: 30 хувьтай явж байна.

Дэд сайд Э.Золбоо: Барилгын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгыг боловсруулах ажлыг бид хэд зохион байгуулж байгаа, сайдын тушаалаар ажлын хэсэг гаргасан. Ажлын хэсэгт энэ салбарын бүх гол гол хүмүүс байгаа гэж ойлгож болно. Яамнаас нэгжийн дарга нар байгаа. Мөн салбарын гол гол төлөөллүүд, байгууллага байгаа. Энэ бол ажлын хэсэг. Одоо бидний уулзаж байгаа хүмүүс бол Зөвлөх үйлчилгээ үзүүлж байгаа багийн хамт олон. Энэ зөвлөх баг бол Барилга хөгжлийн төв дээр 4 баг оролцсоноос сонгон шалгаруулалтаар хууль дүрмийнх нь дагуу шалгарсан байгаа. Ажлын хэсэг бол зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх багт хяналт тавина. Энэхүү зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх баг нь судалгаагаараа хуулийн рамьг нь гаргаж ирээд ажлын хэсэг үнэлэлт дүгнэлтээ өгөөд цаашаа сайжруулах ажлыг зохион байгуулна гэсэн төлөвлөгөөтэй явж байгаа. Миний хувьд зөвлөх үйлчилгээний багт барилгын тухай хуулийг ингэж шинэчлэн найруулмаар байна, ийм алдаа дутагдал байна гэсэн чиглэлүүдээ өгсний дагуу зөвлөх үйлчилгээний багынхан боловсруулаад явж байгаа гэж бодож байна. Барилгын тухай хуулийг боловсруулахад нийтдээ 10 ажил хийх юм байна лээ. Нэгдүгээр ажил түрүүн таны хэлсэн хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээний тайлан. Энэ тайланд хуулийн хэрэгжилтийн судалгаа, олон улсын харьцуулсан судалгаа, Давхардал хийдэл зөрчлийн тайлан, SWOT Pestle шинжилгээ гэсэн гол судалгааны ажлыг зөвлөх баг маань яг одоо хийгээд явж байгаа. Энэ ажлын дараа хуулийн төслийг үзэл баримтлал, хуулийнхаа төслийг хийнэ. Энэ ажлыг 10 сарын 30 гэж цаг хугацаагаа тооцож ирүүлсэнг бид баталсан. Барилгын тухай хуулийн төсөл боловсруулагдаад гараад ирэх юм бол хуулийн төслийг дагалдаж гарах хуулийн төслүүдийг хийх хугацааг 11 сарын 30 гэж тавьж өгсөн. Барилгын тухай хуулийн төслийн үр нөлөөний тайланг 12 сарын 15, Хуулийн төсөл хэрэгжүүлэхтэй холбоотой зардлын тооцоо 12 сарын 30, Барилгын тухай хуулийн төслийн танилцуулга гээд ийнхүү хууль 1 дүгээр сарын 15 нд дуусгана гэж төлөвлөгөөндөө оруулсан байгаа. 9 дүгээрт нь бид салбарынхаа бүх хэлэлцүүлгүүдийг хийнэ, мөн төрийн байгууллагуудтай хэлэлцүүлэг хийж нийтийн санал бодлыг сонсоод энэ саналуудаа тусгаад барилгын тухай хуулийн төслийн эцсийн тайланг 01 сарын 20 гэсэн хугацааг тавьж өгсөн байна. Тэгэхээр энэ ажлуудыг наашлуулах боломжтой юу? Энэ ажлуудыг энэ цаг хугацаанд заавал хийх ёстой юу гэдэг дээр зөвлөх багийнхантай ярилцсан. Зөвлөх багийн хувьд. Хэлэхдээ энэ ажил нь нэлээн өргөн цар хүрээтэй том ажил учраас энэ заасан хугацаандаа гаргана гэсэн байр сууриа илэрхийлсэн байгаа.

Сайд Ц.Даваасүрэн: Хуулийн шинэчилсэн найруулгаар явж байгаа юу?

Дэд сайд Э.Золбоо: Тийм.

Сайд Ц.Даваасүрэн: Тэгвэл одоо үүсээд байгаа зайлшгүй шийдвэрлэх шаардлагатай зүйлийг яаралтай нэмэлт өөрчлөлтөөр явуулах юм уу? Тэгэхгүй бол хуулиуд зөрчилдсөн байдалтай практикт асуудал үүсчихээд байна.

Дэд сайд Э.Золбоо:Одоо ингээд барилгын улирал дуусаж байгаа юм чинь 3 сарын хооронд гайгүй байх болов уу яах бол?

Сайд Ц.Даваасүрэн: Одоо ингээд маргаан гараад байна шүү дээ. Жишээлбэл одоо 20 барилга дээр арга хэмжээ авах гээд байж байна, тэгэхэд зөвшөөрлийн асуудал үүсээд байна, зөвшөөрөл цуцлах, зогсоох юм нь байхгүй болчихсон. Тусгай зөвшөөрөл, барилгын ажлын зөвшөөрлийг хооронд нь хольчихсон байдалтай байна.

А.Дэлгэрмаа: Би сайдын хэлж байгаатай санал нийлж байна. Ер нь нэг А болон Б хувилбартай явбал яадаг бол? Одоо яг тулгамдаад байгаа жишээлбэл том барилгуудыг нураахтай холбоотой асуудлуудыг тэр хүрээнд нь авч үзсэн нэмэлт өөрчлөлтийн төслийг яаралтайгаар гаргаж ирсэн нь дөхөм сонсогдож байна. Яагаад гэвэл одоо бидний ажиллаж байгаа барилгын хуулийн хувьд бүхэлд нь харж байгаа. Барилгын ажлын төрлөөс эхлээд одоо байгаа зөвшөөрлийн тогтолцоо нь зөв үү? Барилгын салбарын мэргэжилтнүүдийн эрх зүйн байдал, даатгалын асуудал гэх мэтийг яарч хийхээр бас их дутуу дулимаг зүйл гарч магадгүй гэж бодож байна. Яг хуваарийнхаа дагуу хийхэд ч шахуу байгаа. Жишээлбэл харьцуулсан судалгааны тайланд манай багынхан нэг нэг орныг аваад судлахад бусад орнуудын зохицуулалт маш их байгаа. Жишээлбэл солонгос улсын энэ салбарыг зохицуулж байгаа хуулиуд нь 87 ширхэг байна. Тэгэхээр манай улсын энэ салбарын зохицуулалт хангалтгүй байна гээд эхний ээлжид дүгнэлтүүд хийгээд ажиллаж байгаа учраас яг шинэчилсэн найруулгын хүрээнд асуудлаа гүн гүнзгий, бүх асуудлаа зохицуулсан зөв хуулиа гаргаж ирэхэд бидэнд бас хугацаа хэрэгтэй байна сайдаа.

Сайд Ц.Даваасүрэн: Энэ чинь бас зөвшөөрлийн хууль гэх мэт хуулиудтай уялдаатай байна тэ?

А.Дэлгэрмаа: Тийм, бүх хуулиудтай уялдаж гарна, Хот байгуулалтын тухай хууль УИХ-д өргөн баригдсан байгаа, Орон сууцны тухай хууль орох гэж байгаа, газрын хууль гээд бас байгаа тул бүгдтэй нь бид уялдуулах шаардлагатай.

Дэд сайд Э.Золбоо:Төлөвлөгөөг бол ингэж гаргасан. 8 сарын 30-нд энэ ажил бүгд дууссан байх ёстой. Гэтэл одоо бас дуусаагүй л байна.

Г.Ган-Өлзий: Барилгын үйл ажиллагааны процессын хувьд олон улсын жишиг рүү дөхүүлэе гэвэл нэлээн том өөрчлөлтүүд орох байгаа.

Сайд Ц.Даваасүрэн: Тэгж яривал нэлээн том ажил болох байх. Зүгээр одоо явагдаж байгаа процесс, одоогийн хуулийг сайжруулах маягаар хийж нэг болох юм. Одоогийн хууль дээр байгаа дутагдлууд бол мэдэгдэж байгаа шүү дээ тэр зохицуулалтуудаа нэмээд л. Ипотек, СӨХ бол одоо тусдаа хуулиудаар явах ч ерөнхий хуульдаа бас зохицуулалт агуулахгүй бол болохгүй.

Дэд сайд Э.Золбоо:Энэ намрын чуулганаар өргөн барья гэж ярьсан учраас тэрүүгээр тооцож 01 сарын 15 гэж хэлсэн. Энэ намрын чуулганаар өргөн барья гэхээр хаврын чуулган сонгуулийн жил учраас батлахгүй болчих гээд байгаа юм. Яг хэлэлцэхэд тухтай үед нь оруулахгүй бол энэ зөвшөөрлийн хууль бол бүр бантан болсон байна лээ. Гэхдээ одоо бас судалж л оруулсан байлгүй. Тийм хууль гарчхаар одоо бас хэцүү л юм. Тэгэхээр зүгээр нэмэлт өөрчлөлт маягаар гол гол зүйлсээ оруулаад шийдэх юм уу? шинэчилсэн найруулгаа жоохон хугацаа тавьж өгөөд. Одоо яахав нэн яаралтай шийдэх зүйл бол Зөвшөөрлийн хууль, Барилгын хууль хоёроо нийцүүлэх л болоод байна. Гэхдээ нэмэлт өөрчлөлт хийсэн дагаж өөрчлөгдөх хуулиуд гарч ирнэ. Боломжтой бол 10 сард өргөн бариад 1 сард хэлэлцүүлээд дуусгамаар байдаг. Цаг хугацааны хувьд болох уу?

Дэд сайд Э.Золбоо: Та бүхэн 01 сарын 15 гэсэн хугацааг нааш нь хэр татаж чадах вэ? Яг бүтэн суугаад

А.Дэлгэрмаа: Одоо яг бүтэн сууж байгаа.

Сайд Ц.Даваасүрэн: энэ ажлын хэсэг яг хэзээ байгуулагдсан билээ?

Дэд сайд Э.Золбоо: Зөвлөх үйлчилгээний баг бол 07 сарын 18 -нд байгуулагдсан.

Б.Доньжчимбуу: Яг хууль дээрээ, хуулийн судалгаан дээр сууж байгаа хүн бий юу?

Б.Мөнхбаатар: Бүгд сууж байгаа.

Б.Доньжчимбуу: Та бүхэн хэсэг хэсгээрээ хувааж аваад судалж байгаа шүү дээ зөвхөн хуулиа дааж авсан хүн байгаа юу? Жишээлбэл энэ хуульд гэрчилгээ гэдэг үг 32 удаа орсон байна. Баримт бичиг гэдэг үг 37 удаа орсон байгаа. Гэвч баримт бичиг, гэрчилгээ гэдэг үг 10 гаруй өөр өөр агуулгатай. Норм норматив гэдэг чинь өөрөө баримт бичиг байхад норм, норматив, баримт бичиг гэхээр утгагүй байна. Улаан ногоон гэрчилгээ гэж байгаа одоо уг нь цахимаар өгч байгаа. Тэгэхэд барилгын хуульд цахим гэдэг үг юу ч байхгүй байгаа. Паспортжуулалт, хувийн хэрэг гээд давхцаж байгаа гэх мэт. Хуулийн төсөл бол ер та бүгдийн судалгаа л гол. Тэрийг хийхэд бол амархан. Бас нэр томьёоны тайлбарт хэрэггүй тайлбар их олон байна лээ.

Б.Мөнхбаатар: Бид бүхэн хууль дээрээ ч олон улсын харьцуулсан болон суурь судалгаан дээрээ ч ажиллаж байна. Хуулийн төслийн маань ихэнх ажил бол энэ судалгаанууд дээр суурилж байгаа. Олон улсын харьцуулсан судалгааны хувьд бид 5-6 улсыг сонгон авч судалсан. Үүнийг манай улсын хуультай харьцуулан базаад гаргаж ирсэн байгаа. Түүнийгээ товчхон танилцуулж болох уу?

Ц.Жавхлан: Бид бүхэн эхний ээлжид 10-аад улсыг судалсан. Холбооны улсууд буюу АНУ, Герман гэх мэт улсууд манай улсын системд таарахгүй учраас бид судалгааны ажлаа зогсоогоод энэ 6 улс дээр төвлөрсөн юм. Энэ 6 улсын яаж сонгож авсан бэ гэвэл doing business буюу барилгын ажил эхлэхэд тухайн улсад ямар нөхцөл байдал үүсэх вэ, ямар ангилалтай вэ гэдгээс хамаараад сайн дунд ангиллын улсуудыг сонгосон. Ингээд судлаад үзэхэд хамгийн түрүүнд тусгай зөвшөөрлийн асуудал яригдаж байгаа. Манай улсад тусгай зөвшөөрөл гэдэг нь барилгын компанийн хэмжээнд авч үзэгддэг бол олон улсын туршлагаар төсөл барилга дээр хэрэгждэг, монгол бусад оронд хэрэгждэг тогтчихсон юм байна. Тэгэхээр бидэнд ямар асуудал үүсэж байна гэхээр барилгын компани тусгай зөвшөөрөл авчхаад түүнийгээ зардаг, тусгай зөвшөөрөл авахдаа бүрдүүлсэн инженерийн баг нь хангалтгүй байдаг. Тэгэхээр тусгай зөвшөөрлийг зөвхөн энэ барилга дээр олгоно, энэ инженер ажиллана, хэрэв энэ инженер ажлаасаа гараад



Сайд Ц.Даваасүрэн: Компани дээр олгохгүй юм уу тэ? Барилгын үйл ажиллагаа эрхлэх зөвшөөрөл гэж байхгүй юм байна шд

Ц.Жавхлан: Мөн энэ төсөлтэй холбоотой этгээдүүдийн хариуцлагын асуудал маш тодорхой байдаг. Захиалагч, гүйцэтгэгч, инженер асуудал гаргавал яах вэ, даатгалын

систем гэх мэт хүлээлгэх хариуцлагын асуудал цогцоороо орж ирдэг. Үүний дараа Олон улсын гэрээний эрх зүй гэж сэдэв байгаа. Одоо манайд барилгын компани бүр өөр гэрээтэй, гэтэл олон улсад ФИДИК-ээс авч өөрсдөө боловсруулсан жишиг гэрээтэй байдаг. Жишиг гэрээний лагуу ямар гэрээ хийх гэж байгаагаасаа хамааруулан сонгож авдаг. Манайд гэрээний хоёр тал хүссэн нөхцөлөө тусгадаг бол гадаад орнуудын туршлагаар тухайн гэрээнд баталгаат хугацаа, барилгын материал, чанар гэх мэт бүх юм нь ордог. Харин хяналт шалгалтын хувьд инженерүүд өөрсдөө шалгалт өгөөд лиценз авдаг. Тэрнийхээ хүрээнд хариуцлагаа 100 хувь хүлээж ажилладаг. Хэрэв цөмийн цахилгаан станц, усан цахилгаан станц, өндөр хүчдэлийн шугам сүлжээ гэх мэт онцгой барилга байгууламж дээр төрийн оролцоо, хяналт орж ирдэг. Бусад тохиолдолд инженер өөрийн авсан сертификат эрх зүйн хэмжээнд хариуцна. Одоо манай улсад 16 давхар барилгын зургийг дөнгөж төгссөн оюутан ч, 20 жил ажилласан инженер ч хийлэг ийм зүйл байхгүй. Зохих сертификат авсан хүн л тухайн зургийг зурдаг байна. Мөн манай барилгын хуульд барилгын төвөгшил гэж яваад байдаг бол гадаад улсад онцгой барилга байгууламж гэж үздэг. Энэ нь жишээ нь 25 давхар барилгын бүх давхар нь ижилхэн цутгалттай бол тухайн барилгын ердийн цутгалттай гэж үзнэ. Онцгой барилга байгууламж гэж япон улсын жишээн дээр бол олон нийтийн барилгууд, хүүхдийн сургууль, цэцэрлэг, эмнэлэг, том үйлдвэр, цамхгууд дээр л экспертиз орж ирдэг. Бусад барилга дээр байдаггүй байна. Бид нар 2 давхар байшингийн зураг зурсан ч экспертизээр орно гээд хүлээдэг циклийг олон улсаараа аваад хаячихсан байгаа юм. Хуулийн хамрах цар хүрээний хувьд барилгын үйл ажиллагаа, хяналт шалгалт, хүлээж авах, барилгын материал гээд бүгдийг хамтатгаад оруулж ирсэн байдаг бол олон улсын жишгээр олон улсын стандартыг барилгын материал үйлдвэрлэл рүү шийдчихсэн, барилгын тухай хуульд зөвхөн барилгатай холбоотой зүйлсээ л авч үздэг. Инженерийн лиценз даатгал гэсэн асуудал байгаа. Инженерүүд өөрсдийнхөө чадавхын хэмжээнд лиценз авна. Лицензнийхээ хэмжээнд зургаа зурна, хяналтаа хийнэ. Ямар лиценз авснаас хамааран тухайн инженерийн ажиллах зүйл нь тодорхой болж ирнэ. Мөн инженер аливаа алдаа гаргах эсэхээс хамааран инженер нь ТББ, Агентлаг ч юм уу ямар нэг байгууллагад төлбөр төлдөг. Эргээд тухайн байгууллага нь инженерийг сургах, чадавхжуулах, патентжуулахтай холбоотой зүйлсийг гаргадаг байна. Гадаад орнуудад тогтвортой хөгжлийг тухайлсан хуулиар зохицуулдаг.

Сайд Ц.Даваасүрэн: Одоо жишээ нь цонх үйлдвэрлэл зэргийг бүгдийг журамламаар байна. Тэрийг зохицуулсан зүйл манай улсад байдаг уу? дулаан алдагдалгүй ийм чанартай цонхыг үйлдвэрлэнэ гэсэн зүйл байдаг уу?

Ц.Жавхлан: Гадаад улсад бол стандартаараа зохицуулагддаг, манай улсад ийм төрлийн, стандартын цонхыг л үйлдвэрлэнэ шүү гэсэн зүйл байхгүй, бүх төрлийн цонхыг үйлдвэрлэж болдог.

А.Ариунболд: Гадаад орнууд бас ашиглалтын хугацаагаараа зохицуулдаг.

Ц.Жавхлан: Манай улсад зөвшөөрөл олгосноос хойш нэг жил гэдэг бол гадаад орнуудад баталгаат хугацаа хамгийн багадаа 10 жилээр яригддаг. Материалын чанарын асуудал Гүрж улсад гэрээн дээр ийм стандартын ийм цонхыг авна гэсэн шаардлага тавьдаг. Түүнээс шалтгаалаад баталгаад хугацааг гаргаж ирдэг. Манайд ийм систем байхгүй байна.

Б.Мөнхбаатар: Өөрөөр хэлбэл 3 жил гэдэг хугацаа багадаад байгаа юм.

Б.Доньжчимбуу: Их хурал дээр ороход хамгийн түрүүнд Турк улсыг асууна шүү дээ. Иймд судалсан байх шаардлагатай байна.

Г.Ган-Өлзий: Бид хэд Турк улсыг сонгоогүй шалтгаан нь Турк улс нь doing business-ээрээ бага ранктай байгаа. Бид өндөрт байгаа улсуудын туршлагыг авч судалсан.

Дэд сайд Э.Золбоо: Гэхдээ судлах хэрэгтэй. Алдааг нь давтахгүй байх ёстой.

Сайд Ц.Даваасүрэн: Утаагүй түлш олгогдож байхад олон хүн нас барсан нь барилгын стандартаас болсон байна лээ. Хувийн байшингууд ямар ч стандартгүй баригддаг. Дэлхий нийтийн чиг хандлагын хувьд ухамсрын түвшин дорой байх үед бүх зүйлийг зохицуулж, хязгаарлаж, зааж өгдөг. Хууль дээдэлнэ гэдэг бол өөрөө ёс суртахуун. Ёс суртахуун нь дээшлээд ирсний дараа инженерт төрийн ажлыг даалгаад, чамд итгэж ийм сертификат олголоо, хариуцлагатай байна шүү гэдгийг ойлгоно. Манай улсад бол ойлгохгүй, бидний анхаарах ёстой зүйл бол энэ харьцуулж байгаа улсуудаа хэтэрхий өндөр түвшний улсуудыг авчхаар бидний орчинд нийцэх бил үү гэдгийг бодох хэрэгтэй. Хууль дагадаг болоод ухамсрын түвшин дээшилсний дараа бол либералчлал явах ёстой. Өөрийн алдааг харахгүй, дандаа бусдын алдааг харж байгаа одоогийн нөхцөлд хэтэрхий либералчлал бас дэмий гэж миний бодол байна.

Г.Ган-Өлзий: Практикт гаднын төслүүд дээр Монголчууд ажиллаж чаддаг. Тэгэхээр хариуцлага, гэрээ зэргийг жигдэлчихвэл манай инженертэй чадвартай, боломжтой олон улсын жишиг хөрвөх чадвартай гэж харж байгаа. Тиймээс багийн хувьд бол тэр олон улсын түвшин рүү чиглүүлэх л зорилготой байгаа. Гал түр унтраах биш системийн хувьд гал гаргахгүй байх талаас нь ажиллаж байна гэсэн үг.

Сайд Ц.Даваасүрэн: ХАБЭА бол хүний амь насны асуудал учраас бүх газар адилхан. Манайхан бол өөрийн компани дээр мөрдөхгүй хэр нь Оюутолгой төслийн туслан гүйцэтгэгч болохоороо ч юм уу ХАБЭА-г сайн мөрдөж байна. Иймд бид хүний ёс зүй төлөвшилд нийцүүлэх хэрэгтэй. Баруунд байгаа хууль манайд ч байгаа. Хэрэгжихгүй байгаа шалтгаан нь хувь хүний хариуцлага, ёс суртахууны асуудал байна. Нийтлэг эрх ашиг, улс орны үндэсний эрх ашиг гэж нэг зүйл байгаа. ХУвь хүн өөрөө нийгмийн гишүүн гэдгээ ойлгоогүй байгаа цагт хатуухан гараар явж байгаад цаашлаад либералчлагдана

Б.Мөнхбаатар: Жишээлбэл Хятад улс doing business-ийн эрэмбээр 81-т болов ч хариуцлагын асуудал нь маш тодорхой детальчилсан байдаг тул тэндээс илүү харах байдлаар ажиллаж байгаа. Тогтвортой хөгжлийн хувьд эрчим хүчний хэмнэлтийн асуудал барилгаасаа салаад эрчим хүчний салбар луу орсон байгаа, гэтэл бусад улс оронд барилгын тухайн хуульдаа байдаг. Тиймээс энэ тогтвортой хөгжлийн асуудлыг тусгай нэг бүлэг болгож оруулж ирэх төлөвлөгөөтэй байгаа.

Сайд Ц.Даваасүрэн: Манайд байгаа нэг асуудал бол дулаан хэмнэлтийн асуудал байхгүй, станцаас гарч байгаа дулааныг салхинд хийсгээд сууж байгаа ард түмэн. Ийм муу чанарын цонхыг үйлдвэрлэхгүй шүү гэсэн юмтай болмоор байна. Манай улсад бол бүгдийг үйлдвэрлэж болоод байна.

Б.Мөнхбаатар: гэтэл энэ асуудал маань эрчим хүчний салбарын асуудал болоод, эрчих хүчний аудитор энэ асуудлыг үнэлээд явж байгаа.

Сайд Ц.Даваасүрэн: Одоо байгаад нь тохирсон хуулийг гаргаад, дараа нь бага багаар сайжиръя гэж байна. Тэгэхгүй бол хэтэрхий өндөр түвшний улсуудын хуулийг хуулаад тавьж болохгүй.

Б.Мөнхбаатар: энд бол баталгаат хугацааны асуудал байгаа юм.

Дэд сайд Э.Золбоо: Баталгаат хугацаандаа яваад очсон нөгөө компани дампуурсан байвал яах вэ?

Ц.Жавхлан: энд даатгалын асуудал орж ирж байгаа. Барилгын тухайн төсөл нь барилга барьж эхлэхээс баталгаат хугацаа дуусах хүртэл даатгалд хамрагддаг. Даатгалын компани өөрөө шаардлагаа тухайн газар тавьж стандартаа мөрдөөгүй газрыг даатгахгүй. Даатгуулахгүй байснаар үйл ажиллагаа эрхэлж чадахгүй байх нөхцөл бүрдэнэ.

А.Ариунболд: Тэгэхгүй бол эрчим хүчний газраас шаардлага хангасан газар гээд худлаа баахан сертификат аваад тэр нь үнэн эсэх нь мэдэгдэхгүй хэрэглэгч хохирдог бол энд даатгал хөндлөнгийн хяналтаар орж ирнэ гэсэн үг.

Г.Ган-Өлзий: бусад улсад гэрээн дээр цонх ийм шаардлага хангасан байна, баталгаат хугацаа 10 жил байна гэж заасан бол түүнийг нь шалгадаг зөвлөх инженер хүлээж авна.

Сайд Ц.Даваасүрэн: Шалгаж хүлээж авдаг нөхөр чинь танилын холбоотой байгааг найзаа энийг зөвшөөрчих гэвэл яах вэ?

Г.Ган-Өлзий: тухайн инженер өөрийн гарын үсэг нэрээр хариуцлага хүлээж байгаа, баримтжуулалт маш их учир боломжгүй юм байна лээ. Манай комисс юуг нь ч үзээгүй явж байгаад жилийн дараа хүлээгээд авчихдаг, харин олон улсын туршлага бол өдөр тутам байнгын хяналт шалгалтаа хийж явдаг буюу байнгын талбай дээр байдгаараа ялгаатай.

Дэд сайд Э.Золбоо: Одоо манайд байгаа барилгын тухай хууль дээр хариуцлагын санкци байхгүй юм билээ. Хөдөлмөрийн хөлсний доод хэмжээг тэд дахин үржүүлсэн дүнгээр торгон гэдэг, тэрийг нь хүмүүс тоодоггүй юм билээ.

Сайд Ц.Даваасүрэн: Чойжилсүрэнгээс би асуухад зөвшөөрлийн торгууль төлөөд болчихдог хуультай байна гэж байна лээ.

А.Ариунболд: Харин тийм, зөвшөөрөл авахаас илүүтэй дараа нь торгуулийг төлсөн нь илүү амар болчиход байна.

Сайд Ц.Даваасүрэн: Ийм хийцийн барилга байна гээд гэрээ хийчихээд тэрийг гэрээн дээрээс өөрөөр барьчихдаг, энгийн хүмүүс түүнийг мэдэхгүй, байна. Тэгэхээр барилгууд дээр явцын хяналт гэж байна уу?

А.Ариунболд: Албан ёсны хянаж байгаа нь зургийн автор байгаа. Түрүүний ярьсан шиг таньдаг хүндээ за гээд хүлээгээд авсны дараа хэрэглэгч гомдол гаргаад энэ цонх шаардлага хангахгүй байна гэхэд тухайн хүлээж авсан инженерийн лицензийг цуцалчихдаг юм байна. Тэгэхээр олон жил ажиллаж авсан лицензээсээ салах болоод хувь хүн дээр хариуцлага ирчихээр маш хариуцлагатай болдог юм байна лээ. Дараа нь миний лицензийг цуцалчихлаа гээд гомдол гаргаад очиход тэр нь олон нийтийн буюу холбоо байж байдаг, түүнийг бүгдэд нээлттэй байлгахад хэдэн кейсийн дараа жигдэрнэ.

Ц.Жавхлан: Гадаад улсад 3 төрөл л байгаа. Энэ нь зураг төсөл боловсруулах, Барилгын угсралт хийх, зөвлөх үйлчилгээ.

Г.Ган-Өлзий: Инженер удирдаад явдаг тогтолцоо руу ороход инженерийн удирдлага дор бүх зүйлээ хийчихнэ. Тэр тогтолцоог л оруулж ирэх хэрэгтэй байгаа юм. Олон улсад барилгын явцын хяналтыг зөвлөх үйлчилгээний байгууллагууд хийдэг. Эргээд мэргэжлийн хяналт болон комисс хүлээж авахад зөвлөх үйлчилгээний байгууллагатай нь харьцаад явдаг жишиг байна.

А.Ариунболд: Салбартаа 25-аас дээш жил ажилласан бол зөвлөх зэрэг олгодог байсан нь байхгүй болсон. Гаднын орнуудад албартаа 25 жил ажиллаад коллеж төгссөн хүн байлаа гэхэд Зөвлөх зэргийн шалгалт өгөөг тэрийгээ авдаг байх жишээтэй, өөрөөр хэлбэл тэнд туршлагыг сайн үнэлж байна. Өнөөдөр Австралид ажиллаж байгаа монголчууд нэг нь ч Арматурчин гэдэг сертификат байхгүй, гэвч тэнд шаардлагаараа дараагийн түвшинд гарахад бидэнд англи хэлтэй инженер хэрэгтэй юм байна гээл эндээс инженер дуудаж байх жишээний. Учир нь барилгын зураг уншдаг, англи хэлтэй, арматур мэдэх учраас хүрээд ир, бид бүх зардлыг даая гэдэг.

Сайд Ц.Даваасүрэн: Тиймээс бид энэ хуульд оролцож байгаа бүх оролцогчдын саналыг авмаар байгаа юм.

М.Гандорж: Өөрчлөлт оруулах хугацаагаа бодитой байлгая гэвэл асуудал энд байгаа юм. Бидний хувьд энд 14 хүнтэй баг байгаа. Үндсэн бус зөвлөхүүд орвол 18 хүн болно. Мөн бүх холбоодуудтай уулзаад манай ажлын хэсэгт тусалж байгаа яг идэвхитэй 30-аад хүн байна. Тэдний ард холбоод, ТББ-ийн удирдлага гэсэн маш олон хүмүүс байгаа. Зөвхөн биднийг өөрсдийнхөөрөө харж ажиллаад байгаа гэж харж болохгүй. Түүнчлэн миний хувьд гэхэд 2019 оноос хойш болж байгаа бүх уулзалт, зөвлөгөөнд оролцож ямар асуудал тулгарч байна гээд явж байгаа. Сая энд яригдсан асуудлууд бол хамгийн их яригдсан асуудлууд. Эргээд олон улсын харьцуулсан судалгаагаар ч батлагдаад гараад ирж байгаа. Олон жил ингээд явсан буруу яваад ирсэн олон нийтийн сэтгэхүйг бид нар засгийн газрын хэмжээнд ямар боломж байна вэ? Жишээ нь институт ажилладаг. Үүнийг бид институт ажиллана гээд тавьчихдаг тэр нь хэрэгждэггүй буюу засгийн газар нь хийж чадахгүй, хувийн хэвшил нь сонирхохгүй зүйлийг бид хиймээргүй байгаа.

Сайд Ц.Даваасүрэн: Нэг зүйлийг ойлгох хэрэгтэй. Гаднын улсууд биднийг хөгжүүлэе гэж болохгүй. Манай улсад бүх салбар институттай байсан. Азийн хөгжлийн банк, дэлхийн банк, валютын сан гээд газрууд орж ирэнгүүтээ институтийг устгуулсан. Өөрөөр



хэлбэл тархигүй болгож байна. Одоо ингээл алга болсон хойно тэр мэргэжилтэнгүүдийг бэлтгэнэ гэдэг бол бидний 10 жилийг байхгүй болгочихсон байна. Манайд бодлого хийж байгаа тархи нь 3-4 хүн байна. Шинжлэх ухааны үндэслэлтэй болж ирээд бэлддэг байхад 90 онд байхгүй болчихсон нь манай салбарт ч гарч ирж байна. Иймд бид өөрсдөө өөрсдийгөө өөдөн татах хэрэгтэй. Хэрэгцээтэй зүйл байвал бид босгох л шаардлагатай. Одоо жишээ нь хот байгуулалтын агентлаг байгуулж байгаа нь бид хот байгуулалт гэдэг зүйлээ хаячихсан байсан. Гадаад улсад инженерийн дэд бүтцээ байгуулж байгаад хотоо байгуулж байхад манай улсад эсрэгээрээ байшин барьчаад инженерийн дэд бүтцээ хийх гэхээр бидэнд зай байхгүй болчихсон байгаа юм. Неолиберализм гэдэг зүйл бол жишээ нь япон солонгост ямар ч түүхий эд байхгүй, түүхий эдийг авч өндөр технологиор дахин боловсруулж буцаагаад зарч байгаа улсууд. Биднээр боловсруулуулахгүйн тулд инженер байхгүй, хийж чаддаггүй тэнэг л байх ёстой шүү дээ. Иймд бид шат шатандаа бага багаар улсаа авч явах ёстой. Бид л монголоо авч явна. Тэгэхгүй бол бид хүнээс өө хайхаас өөрөөсөө бурууг хайдаггүй. Иймд ядаж энэ хуулийн дараа гэр хороололд байшин барихдаа ийм чанаргүй юмыг битгий хэрэглэ гээд зааж өгмөөр байна. Сайн судлаад хийе гэхээр яалт ч гүй цаг их орох учир та бүхэн одоо асуудлыг нь сайн гаргаж ирээд энэ болж байна, болохгүй байна гээд ярих хэрэгтэй. Хэтэрхий өндөр хөгжилтэй орныг байнга харж болохгүй, сайн, муу, дунд бүх кейсийг судалж ярилцаад одоогийн нөхцөлд манайд тохирох нь энэ байна гээд ярилцах хэрэгтэй. Словак, Эстони, Латви гээд улсууд байдаг. Бидэнтэй нэг системээс нөгөө үсрэхдээ арай гайгүй хөгжиж байгаа орнуудаа дагасан нь зөв байх. Учир нь тэд алдаагаа засаад яваад байна шүү дээ. Бүр өндөр түвшний орнууд бол бидний тэмүүлэл. Тэр тэмүүлэлд хүрэхийн тулд тодорхой үе шатууд байх ёстой гэж бодож хуулиа хиймээр байна. Иймд гантулга хуульд оролцож байгаа хүмүүсээ араас нь хөөцөлдөөд хариуцлагатай хандаад саналыг нь авах хэрэгтэй байна.

М.Гандорж: Бид уулзалтын төлөвлөгөө гэж гаргасан юм. Хэрэгжилтийн үр дагаврын тайланг энэ сард дуусгахын тулд яам болон Барилга хөгжлийн төвтэй 2 долоон хоногийн дотор яг ажил хариуцаж байгаа хэлтсийн дарга, мэргэжилтэнтэй уулзаад ярилцлага

авах хэрэгтэй байгаа юм. Иймд энэ долоон хоногт яам дээр зохион байгуулах боломж байгаа юу?

Сайд Ц.Даваасүрэн: Тийм байна. Миний хэлсэн шиг бичиг явуулаад санал авахаар хариуцлагагүй нөхөр дээр таараад саналгүй гэж магадгүй юм байна. Уг нь бол зөв. Гэхдээ цаг л нэлээн орох юм байна.

А.Ариунболд: Бид шүүхийн маргаануудыг бас судалж асуудлуудыг гаргаж ирж байгаа.

Дэд сайд Э.Золбоо: Шүүхээр явахаар 2 3 шатны шүүхээр яваад цаг хугацааг их алддаг юм билээ. тиймээс бид хуульдаа бас маргаан таслах зөвлөлийг гаргаж ирээд шийдэх гээд байгаа. Татвар ингэж шийдсэнээр шүүх рүү явах ачааллыг 78. Хувиар бууруулсан юм билээ.

Сайд Ц.Даваасүрэн: Зөвлөх үйлчилгээний багийн хувьд компани уу? хувь хүмүүстэй холбогдож гэрээ байгуулсан байна уу?

Дэд сайд Э.Золбоо: энэ хүмүүс нэг байгууллагын төлөөлөл биш. Олон хүмүүс нийлж нэг баг болж орж ирж байгаа. Зөвлөх багийнхнаас нэг асуулт байна. 8 сарын 30 гэхэд судалгааны ажлаа дуусна гэсэн болов ч дуусаагүй байна. Энийг юу гэж ойлгох вэ? Өдийд дууссан бол бид ярилцаад явж байх байсан.

Сайд Ц.Даваасүрэн: иймэрхүү хэмжээний хууль гаргая гээд хүрээгээ тохирох юм уу? бүх асуудлыг авч үзсэн сайн хууль гаргая гэвэл цаг их орох юм байна. Хуучин хуулиа сайжруулаад одоо байгаа зайлшгүй нэмж оруулахгүй бол болохгүй зүйлсээ нэмээд гаргаж ирвэл яах бол?

А.Ариунболд: Тийм бидний авч үзэж байгаа хэтэрхий том байгаа. Бид 79 сая төгрөгийн гэрээ байгуулаад ажиллаж байгаа.

А.Дэлгэрмаа: Хугацаа хожимдсон гэдэг дээр товч тайлбар хэлэхэд 8 сарын дунд үеэс багийн гишүүд оролцоод суурь судалгаан дээр хугацаа авч байгаа. Хэрэгжилтийн үр дагаврын тайлан маань өөрөө дотроо багц тайлангуудтай. Тэндээсээ дүгнэлтүүдээ оруулж байгаа. Тухайлбал давхардал, хийдэл зөрчлийн тайлан, олон улсын харьцуулсан судалгаа бол гарчихсан, SWOT, PESTLE шинжилгээ эхлэлийн шатандаа явж байгаа. Эднийгээ базаад бид 1-2 долоон хоногийн хугацаанд хэрэгжилтийн үр дагаврын тайлангаа сайдад танилцуулъя гэж бодож байгаа. Бусад орнуудын хуулийг хараад бидэнд хоёр хувилбар байна гэж харж байгаа. Үзэл баримтлалын түвшинд ч гэсэн танилцуулахад Барилгын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулга угаас гарах ёстой юм байна гэж харж байгаа. Энэ хувилбар дээр саяны гарсан том том өөрчлөлтүүдээ, нэр томъёог сайжруулах, барилгын ангилал төрөл, барилгын үйл ажиллагаа, мэргэжилтний эрх зүйн байдал, барилгын материал, даатгал, гэрээний эрх зүй, норм дүрэм стандарт гэдгээ тодорхой болгоё, нэг нэг бүлэгтэй барилгын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгатай болох нэг хувилбар байгаа. Нөгөө хувилбар нь Газрын багц хууль шиг Барилгын салбарын ерөнхий хууль /багц/ хуультай болох, Барилгын тухай хууль, Мэргэжилтний эрх зүйн байдлын тухай хууль, Барилгын материал үйлдвэрлэлийн тухай хууль г.м гаргаад тухайн хуульдаа нарийн асуудлуудаа бүгдийг зохицуулах боломжтой байна. Бусад орнуудыг харахаар барилгын материал бол тусдаа хуулиар зохицуулагддаг байх жишээтэй байна. Хэрэгжилтийн үр дагаврын тайлан дээр нэг зүйл дутуу орхичихлоо. Шүүхийн практик бас нэг хэсэг нь болж ордог. Аргачлалын дагуу бид заавал хийх ёстой. Тэр бүрдүүлбэрүүдээ бол хангаад ажиллаж байгаа.

Сайд Ц.Даваасүрэн: Одоогийн хууль дээр улсын техникийн хяналт гээд нэг бүлэг байгаа шүү дээ. Энэ дотор хувийн хэвшил төрийн байгууллагуудын гүйцэтгэлийн хяналтыг зохицуулсан зүйл хэр байдаг вэ?

Д.Гантулга: Захиалагчийн чиг үүрэг гээд тусдаа бүлэг хэрэгжиж байгаа. Тэнд асуудлуудыг зохицуулсан байгаа.

Н.Батжилмаа: Төрийн хяналт нь төрийн хяналт шалгалтын тухай хуульд гүйцэтгэлийн хяналт хийнэ гээд байгаа.

Сайд Ц.Даваасүрэн: Энэ баг бол шинэчилсэн найруулга хийх баг юм байна шүү дээ. Тэгэхээр та хэд хуулийнхаа хэрэгжилтийн үр байдлын үнэлгээний тайланг хийгээд нэг гаргаад ир. Хугацааны хувьд 9 сарын 25 гэхэд гаргасан байя. Мөн улс орнуудын туршлагын судлахдаа манай улстай ойролцоо 2 улсын нэмье. Өндөр түвшний улсуудын хувьд бидний хүсэл эрмэлзэл байлгүй яахав. Гэвч энэ рүү яг явж байгаа улсын туршлага бидэнд илүү ашигтай байж магадгүй. Жишээ нь Эстони бол И-Засаглал нэлээн хөгжсөн улс учраас ийм бүх зүйлсээ цахим хэлбэрт оруулчихсан юм билээ. Финлянд, Дани гэх мэт цөөн хүн амтай боловч нэлээн боломжийн зөв загвараар хөгжиж байгаа улсууд гэвэл эд нар байна. Социалист замаар явж байгаад шилжсэн манайхтай төстэй нь Словак зэрэг улсууд дажгүй байж магадгүй. Бид туршлага судална гэхээр Америк, Япон гээд хардаг. Манайхтай ижилхэн амжилттай хөгжиж байгаа орнуудыг судлах нь бас зүйтэй гэж бодож байна.

Г.Ган-Өлзий: Бид хэд сонголтдоо бидэнд хамгийн их хамтарч ажиллаж хөрөнгө оруулалт хийдэг улсуудтай нэг хэлээр ярьдаг системтэй байх нь чухал гэж бас болсон. Мөн 2 хөрш заавал орно гэж бодсон. Техник технологийн хяналтыг хийдэг зөвлөх компани талбай дээрээ байнга байна гэдэг бол чанарын асуудлын зөрүүг бий болгож байгаа хамгийн том хэсэг байна.

Сайд Ц.Даваасүрэн: Зөвлөх компанийн хяналтын системийг хуулийн дээр ирүүлж ирэх нь зүйтэй гэж харж байна.

Б.Мөнхбаатар: Том төсөл дээр зөвлөх үйлчилгээний компани, жижиг барилга дээр мэргэшсэн инженер гээд явчихад асуудал байхгүй гэж харж байна.

Сайд Ц.Даваасүрэн: Аливаа зүйлийн тохироо бүрдэнэ гэж зүйл байна. Тэгвэл үр дүн гардаг. Яг л тэр цаг хугацаандаа тохирсон оновчтой шийдвэрийг гаргах ёстой.

Б.Мөнхбаатар: Түрүүн М.Гандорж инженерийн хэлсэн шиг салбарын хувьд олон уулзалт, зөвлөгөөн болж байна, тохирооны хувьд бол одоо жинхэнэ тохироо бүрдсэн гэж харж байгаа. Эдгээр асуудлууд дээр урьд урьдынхыг бодвол их хүлээлттэй байгаа.

Сайд Ц.Даваасүрэн: Зөвлөх үйлчилгээний хувийн компаниудад бас ингэж хуваарилж өгөхгүй бол зөвхөн зургийн авторт найдахаар бас болохгүй байна. Зөвлөх үйлчилгээний компани хяналтын инженер алдаа гаргавал зөвшөөрлийг нь шууд цуцалдаг байя. Хариуцлагажуулахгүй бол ухамсрын асуудал маш хэцүү байна.

Ц.Жавхлан: Бид хэдийн судалгаан дээр ажиглагдсан бас нэг зүйл нь Барилга дээр тусгай зөвшөөрөл олгодог гэж байсан дээрээ санхүүжилтийн асуудал давхар орж ирж шалгагддаг.

Сайд Ц.Даваасүрэн: Тийм тийм, тусгай зөвшөөрлийг барилга дээр нь олгох зөв байх. Цаасны хэдэн компани тусгай зөвшөөрөл авчихдаг. Тэр нь дараагийн компанид худалдагдаад, өөрөөр бол өндөр түвшний инженер өөрийгөө зөрөөд амьдарчхаж байна. Иймд одоо зөвшөөрлийн тал дээр эдгээр зүйлсийг арилгах хэрэгтэй байна. Буруу байгаа зүйлээ засах нь зөв. Санал нийлж байна. Тухайн инженер нь гараад явчихсан байвал барилгын ажлыг нь зогсоодог системд орох нь зүйтэй.

Ц.Жавхлан: яг зөв, ийм системээр одоо бусад орнууд явж байна. Мөн мэргэжлийн хариуцлагатай холбоотойгоор хэлэхэд мөнгөтэй барилгын компанийн захирал бригад

мөнгө өгч ажиллуулдаг, инженерийн үгийн дагадаггүй, энэ журмаар явбал инженерийн үгийн дагана, давхар инженер хариуцлагатай байна.

Сайд Ц.Даваасүрэн: Компанид тухайн инженер хамгийн гол хүн байж үгийг сонсдог байх нөхцөлийг хуулиараа бид бүрдүүлж өгөх хэрэгтэй.

А.Ариунболд: Энд бас ёс зүйн асуудал гарч ирж байгаа. Акуа гарден зөвшөөрөл нь гараагүй байхад заргийг нь зурж байгаа нь ёс зүйн асуудал болж байгаа.

Ц.Жавхлан: Өмнө би гаднын компанийн талд төслийн экспертээр явж байсан. Тэд надад ямар шаардлага тавьж байсан гэхээр 7 хоногийн хугацаанд ёс зүйн код, инженерийн хариуцлагын тухай сургалт ороод түүнд тэнцэж байж CV-ээ өгөх эрхтэй болдог

Сайд Ц.Даваасүрэн: тийм тийм, манайд тийм зүйл байхгүй байгаа. Гадаад оронд барилгын талбай руу яваад ороход эхлээд сургалт оруулж байгаад явуулдаг. Мэргэшсэн болон Зөвлөх инженерүүдийн сертификатыг хураадаг газар хэрэгтэй байгаа. Одоо бол төрийн чиг үүргийг ТББ гүйцэтгэж байгаа. Энийгээ олон нийтийн байгууллага дээр шийдвэл цуцалдаг хураадаг зүйлийг хийдэг. Нөгөө талаас холбоо нь нийтэд зарладаг. Цахимаар асуудлыг шийднэ.

Ц.Жавхлан: Энд зөвлөх нэрийг авахад хэдэн шалгуур даваад бүх ажлыг мэддэг юм шиг оройд нь залчихдаг. Гадаад улсад бол тухайн зөвлөх барилгын бүх зүйлийг үнэхээр мэддэг, түүнийг нь шалгадаг олон шат дараатай мэдлэгээ шалгуулсны дараа сая зөвлөхийн шалгалтад орох эрхээ авдаг. Олон жил ажилласнаар зөвлөх авахгүй гэдэг шаардлага тавьдаг.

Сайд Ц.Даваасүрэн: Хуульдаа ерөнхий зөвлөх инженер ийм байна гэж оруулаад дагаж гарах журмаар нарийн зүйлсийг зохицуулаад явахад болно байх

Г.Ган-Өлзий: БНСУ-ын хуулийг судалж байхад эхлээд ерөнхий бүтэц, түүний хууль, тэр хуулийг хэрэгжүүлэх журам гэж гараад тухайн хуулийн хэрэгжилтийг энэ журмаар л явна гэдэг. Өөр газраас хайна гэсэн зүйл байхгүй

Сайд Ц.Даваасүрэн: За тэгвэл 9 сарын 25 гэхэд та бүхэн үр дагавруудаа жагсаачих. Уулзаад хуулийнхаа бүтцийг гаргая. Яамтай холбоотой асуудлуудаа манай зөвлөх, Дагвадулам даргатай яриад зохицуулаарай. Өнөөдрийн хурал дууслаа.

Уулзалтын үр дүн

- 2023 оны 09 сарын 25-ний өдөр хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээг Барилга хот байгуулалтын яамны сайдад сүүлийн байдлаар танилцуулах;
- Хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээний Олон улсын харьцуулсан судалгаанд Эстони болон Монгол Улстай ойролцоо 2 орныг нэмж судлах

ХУРЛЫН ТЭМДЭГЛЭЛ: № 02

Байгууллагын нэр:	МОНГОЛЫН БАРИЛГЫН ИНЖЕНЕРҮҮДИЙН ХОЛБОО. БАРИЛГА ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМНЫ МЭДЭЭЛЭЛ ХЯНАЛТ-ШИНЖИЛГЭЭ, ҮНЭЛГЭЭНИЙ ГАЗАР, СТАТИСТИК МЭДЭЭЛЭЛ ТЕХНОЛОГИЙН ХЭЛТЭС
Төслийн нэр:	Барилгын тухай хуулийн хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээ, хуулийн төсөл боловсруулах зөвлөх үйлчилгээний ажил
Огноо	2023-09-06
Байршил	БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМ

Хуралд оролцсон:

- 1) МХШҮГ-ын дарга: Ган-Очир
- 2) СМТХ-ийн дарга: Нарантуяа
- 3) Ахлах шинжээч: Оюунчимэг
- 4) Ахлах шинжээч: Гэрэлт-Од
- 5) Шинжээч: Ууганбаяр
- 6) Шинжээч: Цолмон-Эрдэнэ
- 7) Шинжээч: Мөнхбаяр
- 8) Ажлын хэсгийн нарийн бичиг: Гандорж
- 9) Бичиг хэргийн ажилтан: Гүндэгмаа

Хэлэлцсэн асуудлууд

• БТХ-н 4.1.1-д барилга байгууламжийн тодорхойлолтыг авч үзсэн байдаг. Энэ нь барилга байгууламж гэсэн цар хүрээг бүрэн илэрхийлж чадаж байгаа юу.
• Барилга байгууламжийн баримт бичиг хэмээх тодорхойлолтын талаар. • Баталгаажуулалтын, тайлангийн шинж чанартай гэх мэт олон төрлийн баримт бичгүүд байдаг. Үүнийг нэгдсэн нэршлээр явах нь зөв эсэх.
• Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын үйл ажиллагаа хангалттай байж чадаж байгаа эсэх;
• 5.7.1.барилга байгууламжийн төсөвт өртгөөс 0.18 хувиар авсан орлого;

ХУРЛЫН ТЭМДЭГЛЭЛ

Оюунчимэг: Барилгын тухай хууль бол салбарын суурь хууль, дахин өөрчлөлт оруулах шаардлагатай байна. Тодорхой жишээтэй ярь. Хувь хүний хувьд өөрт тохиолдсон бодит жишээ ярь. Манайх хүүхдэдээ барилгын компанид орон сууцны захиалга өгөхөд хугацаандаа байраа хүлээлгэж өгөхгүй барилгын суурь харуулаад 3 жил болсон. Яагаад ингэж удаж байна вэ? гэхэд Ковидоос болсон гэх, Буцаагаад мөнгөө авах гэхээр мөнгө өгөх боломжгүй гэсэн үүнээс ажиглагдсан зүйл бол Барилгын тухай хуульд Барилгын тусгай зөвшөөрөлтэй холбоотой хариуцлагын асуудлыг маш тодорхой тусгаж өгөх, захиалагчийг хохироосон байхад ямар хариуцлага хүлээлгэх вэ? Нэр томьёоны тодорхойлолтыг бусад хуультай уялдуулах, жишээ нь 4.1.23 дээр “бие даасан эх үүсвэр, шугам сүлжээ гэж тухайн барилга байгууламжийн хэрэгцээг хангахад зориулан барих ус, дулаан, уур, хий, цахилгаан харилцаа холбоо зэрэг инженерийн хангамжийн шугам сүлжээ байгууламжийг хэлнэ гэж заасан байгаа, гэхдээ Хот суурины ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай хууль, Хот байгуулалтын тухай хууль зэрэгтэй нэр томьёогоо уялдуулах хэрэгтэй. Төвлөрсөн, бие даасан гэдэг хоёр өөр ойлголт гэдгийг жишээгээр тайлбарлав. Төрийн захиргааны байгууллага зайлшгүй байгуулах шаардлагатай байна. Яам давхар хариуцаж байна. ТЗБ нь яамны бодлогыг хэрэгжүүлэх ёстой байтал чиг үүрэг тодорхой биш байна. Бусад салбарын хуулийг сайн харах хэрэгтэй. Бусад яамд олон агентлагтай байдаг. Үзэл баримтлалын төсөл дээр сайн тусгах хэрэгтэй. Бид 2018 онд яамны чиг үүргийн шинжилгээ хийж байсан, 200 орчим хууль дээр давхардал, хийдэл, үндсэн 90 орчим хууль дээр тодорхой нарийн гаргаж ирсэн судалгааны тайланг авч үзээрэй. Бусад салбарын хуулийг сайн судлаарай.



Нарантуяа: Өмнө нь барилгын тухай хуулийн хэрэгжилтийн үнэлгээ хийлгэж байсан. (Монголжингоо) Барилгын тухай хууль (2016 онд батлагдсан) хяналт тавих талд илүү боловсруулагдсан гэж ойлгодог. Хуулийг өдөр тутам хэрэглэдэг хүмүүс хуулийг

хэрэгжүүлэхэд ямар асуудал тулгарч байна, юун дээр зөрчилдөөд байна гэдгийг сайн мэдэх байх. Инженерийн дэд бүтэц гэдгийг сайн тодорхойлоогүй учраас авто зам, эрчим хүч тус тусдаа, стандарт тусдаа гэрэлтүүлэг хүртэл тусдаа болчихоод байна. Үүнийг мэргэжлийн хүмүүс ойлгохоос биш эрхзүйч юм уу хуулийг хэрэгжүүлэгч нарт ойлгомжгүй, тэгэхээр нэр томъёог тодорхой болгомоор байна. Төрийн захиргааны байгууллага болох барилгын асуудал хариуцсан ч байхгүй, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн ч байхгүй, ганцхан агентлаг байсныг ерөнхий сайд авлаа. Бодлого боловсруулдаг хэдхэн хүн дээр бодлогоо боловсруул, хэрэгжүүл, үр дагаврыг нь хариуц гэж оноож байгаа гэсэн үг. Барилгын хөгжлийн төв яамны харьяа юм шиг болов ч Төрийн өмчийн бодлого зохицуулалтын газар захирлыг нь томилоод төсөв мөнгийг нь тэндээс шийддэг байхад барилгын салбарт хамааралгүй болж байгаа юм. Бидний барилгын хөгжлийн төв дээр байгаа Нормчлолын сан хууль болгон дээр маргаан болж батлуулдаг, сангийн яам тусгай санд авна гэж сүрдүүлдэг. Барилгын яам, барилгын салбарыг авч явдаг сан юм. Барилга угсралтын ажлын 0,18 хувь авч барилгынхаа норм, дүрмийг шинэчилж барилгын салбарт болохгүй байгаа зүйлийг сайжруулахад зарцуулдаг. Энэ санг хасаж тануулахгүй авч үлдмээр байна. Манай яам хөдөө орон нутагт суурь байхгүй, газрын агентлагийн доор газрын харилцаа, барилга хот байгуулалтын газар дотор барилгын хэлтсийг наачихсан (3 хүнтэй) байсан. Одоо энэ агентлаг ерөнхий сайдад харьяалагддаг болсон. Бид олон жил барилгын агентлаг байх ёстой гэж ярилаа, орон тоо бүтцийг хүртэл зурж байсан одооноос хот байгуулалтын агентлагтай болох гэж байх шиг байна. Бид олон улсын хуулийг судалсан. Ром, Германы эрхзүйн системийг авсан. Эдийн засгийн хууль дээр Англи Саксоны хууль аваад холион бантан хутгаад байна. Оросын холбооны улсын хууль одоо сайжирсан, Евро стандартыг өөрийн болгож нутагшуулсан, үүнийг авч үзэх хэрэгтэй. Оросын хууль, Хятадын хууль хоёрыг бариасай гэж бодож байна. Гүржийн хуулийг судалж байсан, хууль юм уу, журам юм уу гэхээр сайн ойлгогдохгүй их сонин хууль байсан.

Гандорж: Норм, нормчлолын 0,18 хувь юуг үндэслэж гаргасан бэ?

Нарантуяа: Дотоодын нийт бүтээгдэхүүнийг үндэслэдэг. 2023 оны эхний хагас жилийн байдлаар Дотоодын нийт бүтээгдэхүүн 40,5 их наяд үүнээс барилгын салбар 422,0 тэрбум төгрөг. Нормчлолын сангийн төвлөрч байгаа мөнгө бага. Боловсон хүчнийг сургах, Норм нормативыг боловсруулах, юунд зарцуулж байгааг шилэн байлгах. Ямар зүйлсийг цахимжуулах вэ гэдгийг хуульд оруулах хэрэгтэй, цахимжуулах ажлын зардал мөн энэ сангаас гарч байгаа, улсын төсвөөс биш. Зарим мэргэжлийн сургалтаа өөрсдөө хиймээр байна.

Оюунчимэг: Сүүлийн үед зураг төслийн инженерүүд хөгширсөн, орчин үеийн шинэ техник технологи их орж байгаа, тэрнээс хоцроод хуучин зургаа хуулаад тавьдаг, ялангуяа сангийн зураг. Материал хэмнэсэн, байгаль орчинд ээлтэй, хүч хөдөлмөр хэмнэсэн шийдэл ердөө тусгахаа больсон. Зураг төсөл боловсруулах инженерүүдийг бэлтгэх шаардлагатай.

Нарантуяа: Санал нэг байна, BIM нэвтрүүлэх асуудлыг хууль дээр оруулах, биднээс гадна Барилгын мэргэжлийн холбоодоос санал авах хэрэгтэй. Манай хуульд огт байдаггүй зүйл бол Ногоон хөгжил, тогтвортой хөгжлийн талаар хуульд тусгах хэрэгтэй байна. Одоо Ногоон барилгын зөвлөлтэй хамтрах, саналыг нь авах Эрүүгийн хууль болон зөрчлийн хууль дээр нэмэлт, өөрчлөлтийг сайн бодож оруулаарай. Сүүлийн үед газар хөдлөлт нэмэгдэж байгаа, дэлхий даяараа эвгүй болчихсон үед хэн хариуцлага хүлээх вэ гэхлээр хуульд байхгүй. Амьдрал дээр талбайд хяналт тавьсан инженер ч юм уу хэдхэн хүн үндсэн чиг үүрэг, байгуулсан гэрээний хүрээнд үүрэг хүлээж байна. Компанийн захирал шийдвэр өгөөд үүрэг стандарт норм, дүрмийг нь мөрдүүлээгүй, хяналт тавиагүй хүмүүс хариуцлага хүлээхгүй байна. Дотоод хяналтын талаар хуульд оруулах гэсэн саналтай байна.

Гандорж: Зургийн ажлын үе шатны дүрмийн төсөл хийгдэж байгаа, Тулга инженер ахлаад 20 орчим инженерийн бүрэлдэхүүнтэй, барилгын зургийн холбооноос төлөөлөл

орсон, би нарийн бичгээр ажиллаж байгаа. Хуулиар зохицуулагддаг асуудлууд дээр гацсан байсан. Харин энэ ажлын хүрээнд тодорхой болж ирэх байх гэж бодож байна. Магадлал, Чанарыг илтгэх баримт бичгийн талаар санал солилцмоор байна.

Ган-Очир: Барилгын тухай хуульд барилга барих үйл ажиллагаа тасралтгүй байх, ил тод байх гэх мэт үндсэн зарчмуудыг тусгах. Жендерийн мэдрэмжтэй байх бодлого хэрэгжүүлэх тал дээр анхаарах, барилгын салбарт 84,3 хувь нь эрэгтэй, 15,7 хувь нь эмэгтэйчүүд ажиллаж байна. Боловсон хүчнийг бэлтгэх, мэргэжилтэй ажилтан бэлтгэх, үнэлэмж, цалин урамшууллын систем. Мэргэжилтэй ажилтны олдоц ховор, тогтвортой ажиллахгүй байна гэж яригдаж байна. Жишээлбэл: Боловсролын салбарт багш нарын цалин хөлс, нийгмийн асуудлыг сайжруулснаар нэр хүндийг нийгэмд өсгөж байна. Барилга байгууламжийг газрын харилцаатай уялдуулах. Захиалагч, Ерөнхий гүйцэтгэгч, туслан гүйцэтгэгчийн уялдаа холбоог оруулах (Барилгын салбарын нэр хүнд унасан) Монголын барилга дээр ажилласнаас Солонгост барилга дээр ажилласан нь илүү байна гэх мэт. Ашиглалтын хугацаа дууссан барилгууд ашигласаар байдаг, эрсдэл дагуулж байна, газар хөдлөлтийн давтамж ихэссэн байна. Статистикийн мэдээлэл, тайлан авч чадахгүй байна. Үнэн бодитой мэдээлэлгүйгээр хөгжихгүй. Энэ асуудлыг үүрэгжүүлэх, архивлалтыг цахимжуулах зэргийг хуульд тусгах. Төрийн захиргааны хэрэгжүүлэгч агентлаг хэрэгтэй байна.



Ууганбаяр: Хуульд төрийн захиргааны хэлтсийн үүрэг байдаг, харин барилгын асуудал хариуцсан засгийн газрын гишүүний чиг үүрэг гэж байдаггүй. Эрдэм шинжилгээ, судалгааны төв байхгүй, хуульд тодорхой болгож оруулмаар байна. Барилгын тусгай зөвшөөрлийг Барилгын яам хариуцдаг, орон нутаг барилга барих зөвшөөрлийг олгодог эрх үүргийн уялдаа холбоог сайжруулах, Барилгын тухай хуулийг Газрын хуультай уялдуулах, Хяналт шалгалтын ажлыг сайжруулах, талбай дээр нь очиж ажилладаг улс орны (Япон, Солонгос, Германы) жишээг ярьсан.

Оюунчимэг: Хуулийг хэрэглэхэд амар хялбар зүйл заалтууд байх хэрэгтэй.

Гэрэлт-Од: Гэр хорооллын өмчилсөн хашаанд машины угаалга, зочид буудал зэрэг үйлчилгээний байгууллага барьж ашиглаж байгааг хэрхэн зохицуулж байгаа вэ?

Уулзалтын үр дүн

- Хуулийн үүрэг хариуцлагын асуудлыг тодорхой тусгаж өгөх,
- Захиалагч, Ерөнхий гүйцэтгэгч, туслан гүйцэтгэгчийн уялдаа холбоо
- Барилгын тусгай зөвшөөрөлтэй холбож хариуцлага тооцох
- Нэр томьёоны тодорхойлолтыг бусад хуультай уялдуулах,
- Төрийн захиргааны байгууллага зайлшгүй байгуулах шаардлагатай байна. Үзэл баримтлалын төсөл дээр сайн тусгах,
- Эрдэм шинжилгээ, судалгааны төв байхгүй, хуульд тодорхой оруулах,
- Нормчлолын санг хэвээр үлдээх, хувь хэмжээг бууруулахгүй байх,
- Боловсон хүчнийг бэлтгэх, мэргэжилтэй ажилтан бэлтгэх, үнэлэмж, цалин урамшууллын систем,
- Зураг төсөл боловсруулах инженерүүдийг бэлтгэх тал дээр анхаарах,
- Орон нутагт суурь байхгүй, газрын харилцаа, барилга хот байгуулалтын газарт харьяалагддаг, нэг хүнд олон ажил хариуцуулж байна.
- Барилгын тухай хуулийг Газрын хуультай уялдуулах,
- Барилгын тусгай зөвшөөрлийг Барилгын яам хариуцдаг, орон нутаг барилга барих зөвшөөрлийг олгодог эрх үүргийн уялдаа холбоог сайжруулах

- Гэр хорооллын өмчилсөн хашаанд үйлчилгээний байгууллага барьж түрээсэлдэг асуудал
- Хяналт шалгалтын ажлыг сайжруулах,
- BIM нэвтрүүлэх асуудлыг хууль дээр оруулах,
- Ямар зүйлсийг цахимжуулах вэ гэдгийг хуульд оруулах,
- Ашиглалтын хугацаа дууссан барилгууд ашигласаар байдаг, эрсдэл дагуулж байна.
- Жендерийн мэдрэмжтэй байх бодлого хэрэгжүүлэх тал дээр анхаарах, барилгын салбарт 84,3 хувь нь эрэгтэй, 15,7 хувь нь эмэгтэйчүүд ажиллаж байна.
- Статистикийн мэдээлэл, тайлан авах асуудлыг үүрэгжүүлэх, архивлалтыг цахимжуулах зэргийг хуульд тусгах,
- Ногоон хөгжил, тогтвортой хөгжлийн талаар хуульд тусгах
- Бид 2018 онд яамны чиг үүргийн шинжилгээ хийж байсан, 200 орчим хууль дээр давхардал, хийдэл, үндсэн 90 орчим хууль дээр тодорхой нарийн гаргаж ирсэн судалгааны тайланг авч судлах
- Барилгын мэргэжлийн холбоодоос санал авах
- Эрүүгийн хууль болон зөрчлийн хууль дээр нэмэлт, өөрчлөлтийг сайн судалж оруулах
- Ногоон барилгын зөвлөлтэй хамтрах, саналыг нь авах
- Оросын холбооны улс Евро стандартыг өөрийн болгож нутагшуулсан, Оросын хууль, Хятадын хууль хоёрыг судлах

ХУРЛЫН ТЭМДЭГЛЭЛ: № 03

Байгууллагын нэр:	МОНГОЛЫН БАРИЛГЫН ИНЖЕНЕРҮҮДИЙН ХОЛБОО БАРИЛГЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ТУСГАЙ ЗӨВШӨӨРЛИЙН ХЭЛТЭС
Төслийн нэр:	Барилгын тухай хуулийн хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээ, хуулийн төсөл боловсруулах зөвлөх үйлчилгээний ажил
Огноо	2023-09-15
Байршил	БАРИЛГЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ТУСГАЙ ЗӨВШӨӨРЛИЙН ХЭЛТЭС

Хуралд оролцсон:

- 1) БҮА-ны ТЗХ-ийн дарга: Х.Гүлбарша
- 2) Төслийн нарийн бичиг: М.Гандорж
- 3) Бичиг хэргийн ажилтан: Н.Гүндэгмаа

Хэлэлцсэн асуудлууд

1. Барилгын тухай хуульд Барилгын үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрлийн талаар тусгагдсан зүйл заалтын хэрэгжилт

ХУРЛЫН ТЭМДЭГЛЭЛ

М.Гандорж: Барилгын тухай хуульд заасан барилгын үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрөлтэй холбоотой асуудлаар санал солилцох гэсэн юм. Хуульд оролцож байгаа талуудаас судалгаа авсан байх ёстой. Танайхаас албан бичиг ирэхэд ганц өгүүлбэр байсан. Гэхдээ тусгай зөвшөөрлийг хариуцаж ажиллаж байгаа хүмүүстэй тулгарч байгаа асуудал, гарц гаргалгаа талаас нь зөвлөх байх гэж үзээд уулзаж ярилцаж байгаа юм.

Х.Гүлбарша: Тулгарч байгаа асуудал гэхээр хамгийн их маргаан гардаг зүйлүүд байна. Үүнд: Инженерүүдийн давхцал, Хүний нөөцийн хомсдол, Өргөхийн заалтуудын талаар хариуцаж байгаа холбоод нь саналаа өгчихсөн байгаа. Барилгын ажлын төрөл (журмын) 2.1 болон 7.1 заалтууд дах ажлууд давхардаж байна.Барилгын тухай хуульд Фасадны ажил дээр тодорхой заалт байхгүй, энэ талаар хуульд тусгах, Инженер техникийн ажилчдын шаардлага тавихад гомдол гардаг. ТЭЗҮ-ийн заалт дээр мэргэшсэн эдийн засагч гэж заасан боловч сургалтад суу гэхээр оролцдоггүй. Уул уурхайн ашиглалтын технологич инженер, баяжуулалтын инженер байх ёстой гэх мэт. Түүх, соёлын судлаач гэж ховор мэргэжил байдаг, Энэ мэргэжлийн судлаач байдаггүй. Туршлагатай 4,5 хүн нийлж компани байгуулчхаад байхад компанийн түүх, туршлага ямар хамаатай юм? (20, 30 жилийн туршлагатай инженерүүд)



М.Гандорж: Нэг нь баахан мэргэшсэн зөвлөх, мундаг инженерүүдтэй шинэ компани байдаг, нөгөө нь олон жил болсон компанийн авч явдаг бакалавр эсвэл өөр мэргэжлийн хүн ч байж болохоор хоёр дахь нь илүү туршлагатай болж харагдах нь тийм үү?

Х.Гүлбарша: Хуулийн хэлэлцүүлэг, танилцуулга хийгдэх үү?

М.Гандорж: Хуулийн төслийг бэлтгэсэний дараа хэлэлцүүлэг хийгдэнэ.

Х.Гүлбарша: Хуульд тусгай зөвшөөрлийн бүлэг орж ирнэ гэсэн үг үү?

М.Гандорж: Үйл ажиллагаа явуулах тусгай зөвшөөрөл биш барилгын ажлын тусгай зөвшөөрөл дээр инженер, төсөл хариуцсан менежер үйл ажиллагаагаа удирдаад доороо хүмүүс авч ажиллуулдаг, шууд хүнтэй хариуцлага тооцох, түүнийг дагаад зэрэг дэв олгох систем боловсронгуй болох, тэр системийн ард даатгалын систем ажиллах

Уулзалтын үр дүн

- Инженерүүдийн давхцал
- Хүний нөөцийн хомсдол
- Инженер техникийн ажилчдын шаардлага тавихад гомдол гардаг.
- Барилгын ажлын төрөл (журмын) 2.1 болон 7.1 заалтууд дах ажлууд давхардаж байна.
- Барилгын тухай хуульд Фасадны ажил дээр тодорхой заалт байхгүй, энэ талаар хуульд тусгах,
- Туршлагатай 4,5 хүн нийлж компани байгуулчхаад байхад компанийн түүх, туршлага ямар хамаатай юм? (20, 30 жилийн туршлагатай инженерүүд)

ХУРЛЫН ТЭМДЭГЛЭЛ: № 04

Байгууллагын нэр:	МОНГОЛЫН БАРИЛГЫН ИНЖЕНЕРҮҮДИЙН ХОЛБОО БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВИЙН НОРМ НОРМАТИВЫН ХЭЛТЭС
Төслийн нэр:	Барилгын тухай хуулийн хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээ, хуулийн төсөл боловсруулах зөвлөх үйлчилгээний ажил
Огноо	2023-09-06
Байршил	БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ

Хуралд оролцсон:

- 1) ННХ-ийн дарга: Н.Батжилмаа
- 2) Ахлах мэргэжилтэн: Н.Саруултуяа
- 3) Төслийн нарийн бичиг: М.Гандорж
- 4) Бичиг хэргийн ажилтан: Н.Гүндэгмаа

Хэлэлцсэн асуудлууд

1.	Барилгын тухай хуулийн 1-р бүлэг, 1.1-р зүйл. Энэ хуулийн зорилт нь барилгын үйл ажиллагаа эрхлэх, барилгын материал үйлдвэрлэх, барилгын ажил гүйцэтгэх, түүнд хяналт тавих, ашиглалтад оруулахтай холбогдсон харилцааг зохицуулахад оршино хэмээн заасан байдаг.
2.	Монгол улсын гэрээ, олон улсын гэрээ зэрэг баримт бичгийг хуульд дурдсан байдаг. Гэрээний нөхцөлүүд нь зөвлөмжийн чанартай стандарт/ эсхүл дүрэм байх, эсвэл журмаар зохицуулахын аль нь тохирох вэ?
3.	БТХ-н 3-р зүйлд барилгын салбарт төрийн үйлчилгээ үзүүлэхэд баримтлах зарчмын талаар авч үзсэн байдаг.
4.	БТХ-н 4.1.1-д барилга байгууламжийн тодорхойлолтыг авч үзсэн байдаг. Энэ нь барилга байгууламж гэсэн цар хүрээг бүрэн илэрхийлж чадаж байгаа юу.
5.	4.1.3 барилга байгууламжийг ашиглалтад зүгшрүүлэх, тохируулах хугацааг ямар норматив үндэслэлээр тодорхойлдог вэ. Үүнийг нарийвчлан тогтоох асуудлыг норматив баримт бичгээр зохицуулах шаардлагатай юу?
6.	Барилга байгууламжийн баримт бичиг хэмээх тодорхойлолтын талаар. Баталгаажуулалтын, тайлангийн шинж чанартай гэх мэт олон төрлийн баримт бичгүүд байдаг. Үүнийг нэгдсэн нэршлээр явах нь зөв эсэх.
7.	4.1.16-д Магадлалын үйл ажиллагааны талаар буй. Магадлал нь Техникийн зохицуулалтын дагуу шалгах уу, эсхүл норм дүрмийн дагуу гэсэн зохицуулалт хэвээр хадгалагдах уу.
8.	4.1.18-д "барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичиг" гэж барилга байгууламжийн техникийн шаардлагыг агуулсан, заавал болон сонгон мөрдөх, барилгын норм, дүрэм, техникийн дүрэм, заавар, цомог, аргачлал, стандартыг; Үүнийг цаашид хэрхэн чиглүүлэх нь зохимжтой вэ. Олон улсын жишгээр code compliance, specification гэдэг 2 ойлголт байдаг.
9.	4.1.29 Зөвлөх үйлчилгээнд норм дүрэм боловсруулах гэдэг заалт байдаг. Энэ нь зөвхөн БХТ болон хувь зөвлөхийн ҮА-г зохицуулж байна. Зөв эсэх
10.	4.1.32."зураг төсөл зохиогчийн хяналт" гэж барилгын ажил, зураг төсөл, норм, нормативын баримт бичгийн дагуу гүйцэтгэж байгаа эсэхийг зохиогчоос хянаж байгаа үйл ажиллагааг;
11.	5 дугаар зүйл. Барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичиг хэсгийг Хэрхэн найруулах нь зохимжтой вэ?
12.	6 дугаар зүйл. Олон улсын техникийн дүрэм, стандарт хүлээн зөвшөөрөх хэсгийн Утга агуулга, найруулга хэрхэх.
13.	12.1.1.Барилгын зураг төсөл нь эрх бүхий байгууллагаас олгосон газрын зөвшөөрөл, зургийн даалгавар, норм, нормативын баримт бичиг, стандарт, технологийн даалгавар, тоног төхөөрөмжийн паспорт, техникийн нөхцөл, инженер хайгуулын судалгаанд үндэслэн боловсруулагдсан байх;
14.	Норм норматив нь хамгийн доод хэм хэмжээг зохицуулдаг. Хэрэглэгчийн сонголтыг хязгаарлах нь зөв эсэх.
15.	Барилгын материал бүтээгдэхүүнд тавих шаардлага. Норм норматив, зураг төслийн шаардлага хангасан байх. Энэ зохицуулалт зөв эсэх.
16.	13.5.Барилгын материалын үйлдвэрлэл, олборлолт болон барилгын материал, бүтээгдэхүүнд тавих нарийвчилсан шаардлагыг барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгээр зохицуулна. Бүтээгдэхүүний үйлдвэрлэл, олборлолтод ямар шаардлага тавьдаг вэ.
17.	15.1 Барилга байгууламжийн зураг төсөлд хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан шаардлагыг тусгана. 15.2.Энэ хуулийн 15.1-д заасан шаардлагыг барилгын норм, дүрэм, стандартаар зохицуулна.
18.	24.1.3 Барилгын төсөв нь барилгын үнэ бүрдэл, төсвийн норм, нормативын баримт бичиг, дүрэм, заавар, аргачлалыг удирдлага болгосон байх; төсвийг нормчилж чадаж байгаа юу. Нормын цар хүрээг аль хэмжээнд зохицуулах нь зохимжтой вэ.
19.	Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын үйл ажиллагаа хангалттай байж чадаж байгаа эсэх;
20.	Зураг төсөл зохиогч нь норм дүрмийн дагуу зураг зурах гэдэг тогтолцоо нь зөв үү. Захиалагчийн шаардлага, эсвэл зургийн даалгавар гол үндэслэл болохгүй юу.

21.	39.5.Экспертийн эрх бүхий хуулийн этгээд барилга байгууламжийн зураг төслийг хууль тогтоомж, норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагад нийцсэнийг нотолж, техникийн шийдлийн талаарх дүгнэлт гаргаж, хариуцлага хүлээнэ. Хүлээж чадаж байгаа эсэх.
22.	40.1.1.барилгын ажлыг зөвшөөрөл, магадлал хийгдэж, баталгаажсан зураг төсөл, норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагын дагуу гүйцэтгэх, хяналт тавих; Захиалагч нь нормативаас давсан зүйл шаардах эрхгүй юу?
23.	41.3.Барилга байгууламжийн хамгаалалтын горимыг техникийн норм, нормативын баримт бичигт заасны дагуу гүйцэтгэнэ. Энэ ямар баримт бичгүүд байдаг вэ?
24.	Зөвлөх үйлчилгээ нь арилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, норм, нормативын баримт бичиг боловсруулалтын түвшнийг тогтоох; энэ чиглэлийг юу гэж ойлгодог вэ?
25.	өмчлөгч, эзэмшигч 46.1.1.хууль тогтоомж, норм, нормативын баримт бичигт заасан шаардлагыг дагаж мөрдөх; энэ норм дүрэм хангалттай юу?
26.	Норм нормативын баримт бичгийн зорилго, цаашдын хөгжлийн чиг хандлага хэрхэн явах

ХУРЛЫН ТЭМДЭГЛЭЛ

М.Гандорж: Уулзалт, ярилцлагад барилгын тухай хуульд тусгагдсан норм, нормативын талаар 25 зүйл бэлтгэж ирсэн. Эхнээс нь ярилцъя. Хуулийн 1.1-ийн талаар? барилгын тухай хуулийн цар хүрээ зөвхөн ашиглалтад оруулах үйл ажиллагаагаар хязгаарлагдах нь зөв эсэх. хэрэв ашиг лалтын үеийн үйл ажиллагааг хуульд тусгасан тохиолдолд зохицуулах норм болон норматив баримт бичиг хүрэлцээтэй эсэх.

Н.Батжилмаа: Орон сууцны ашиглалтын тухай хууль, Иргэний тухай хууль, бүх хуультай холбоотой. Барилгын тухай хуульд ашиглалт, буулгалтыг бүгдийг нь оруулах ёстой.

М.Гандорж: Фидикийн тухай гэрээг яаж нутагшуулах ёстой вэ, дүрэм хэлбэртэй байх уу, жишиг болгоныг батлуулаад явах уу?



Н.Батжилмаа: Автозамын төсөл дээр фидикийн гэрээг хэрэгжүүлсэн байгаа, тэр жишгийг судлах хэрэгтэй. Бид хэрэгжилтийн түвшинд ажиллаж үзээгүй. Зам тээврийн яам, Автозамын холбоотой уулзалт хийх хэрэгтэй. Гэрээний эрх зүй дээр Сервитут (Иргэний тухай хуульд байгаа) тогтоох талаар Барилгын тухай хуульд тодорхой оруулах Хамгаалалтын горим тогтоогоогүй барилгыг буулгана гэж оруулах юм уу яах юм?

М.Гандорж: Барилгын тухай хуулийн 3-р зүйл: Норм нормативтай холбогдох үйл ажиллагааны журамтай хэрхэн танилцах боломжтой вэ? Норм норматив боловсруулахад дунджаар хэдий хугацаа зарцуулдаг вэ? Энэ нь шуурхай байх гэдэг зарчимтай нийцдэг эсэх. Аудит орж байсан тохиолдол байгаа юу?

Н.Батжилмаа: Норм боловсруулах үйл ажиллагаа, нормчлолын санд жил болгон аудит хийдэг.

М.Гандорж: Жишээ нь Масс бетоны дүрмийг авч үзэхэд боловсруулахад 1 жил болсон, Шинжлэх ухаан технологиор дэмжигдсэний дараа хэчнээн хүн цаг зарцуулаад 9 сар болсон юм бол?

Н.Батжилмаа: Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага стандартаас бусад бодлогын баримт бичгийг хүлээн авсанаас хойш 30 хоногт багтаан ШУ-аар хэлэлцүүлнэ, хэлэлцүүлсний дараа 20 хоног дотор гэсэн хугацаа салбар хоорондын зохицуулалт юм байна. Би та нараас асуумаар байна. Норм, норматив боловсруулах үе шат, ажил зөвхөн ННХ-ийн 15 хүний хийх ажил уу эсвэл бусад эрдэм шинжилгээний байгууллага хийх юм уу, жилд хэдэн баримт бичиг боловсруулдаг юм гэх мэт асуудал. ОУ-ын түвшинд яаж шийддэг юм бол?

М.Гандорж: Гадаад орнуудад институт байдаг. Институтын үйл ажиллагааг техник технологийг дэмжих тухай хуулиар зохицуулдаг юм байна. Судалгаагаар Институт байгуулах шаардлага гарч эдийн засгийн нөлөөллийн судалгаа хийгдэж таарах байх.Энэ тал дээр дахиж уулзалдъя. Норм нормативыг боловсруулах үйл явцыг техник технологийг дэмжих тухай хуульд тусгадаг, барилгын тухай хуулиар зохицуулдаггүй юм байна.

Н.Батжилмаа: Хоёр ойлголт байна. Техник технологийг дэмжих тухай хуульд шинэ дэвшилтэт техник технологи, шинэ материалын асуудал.Барилга угсралтын ажил, барилгын зураг төслийн нэвтрүүлж байгаа ажлыг энэ хуулиар зохицуулдаг юм уу?

М.Гандорж: Улс орнуудад норм нормативын бааз нь үүсчхээд жил бүр шинэчилж явдаг юм байна. Шинэ техник технологи, шинэ материал дээр хийгдэхгүй эко, тогтвортой байдал гэх мэт Японы хууль 200-300 хуудастай.

Н.Саруултуяа: Японд томоохон газар хөдлөлт болсны дараа үйл явц дээр нь анализ хийгээд хуульдаа тусгаж өгөхийн тулд шинжилгээ судалгаа хийдэг байна.

Н.Батжилмаа: Энэ талаар эргээд ярилцъя. Сая бид Японыг ярилаа. Монголд үерийн даланг хэн судлаад үнэлгээг хийгээд явж байгаа юм?

Н.Саруултуяа: Хариуцах эзэнгүй байна.

М.Гандорж: Барилгын тухай хуулийн 4.1.1 дээр барилга байгууламжийн тодорхойлолт цар хүрээг бүрэн илэрхийлж чадаж байгаа юу. Шинэ төсөл орж ирэхээр таслал тавиад нэмж оруулаад байдаг нь зөв үү?

Н.Батжилмаа: Эрчим хүчний өндөр хүчдэлийн цахилгааны шугамын бетон төмөр тулгуур аль салбарт харьяалагдах юм? Дэд бүтэц үү, барилга байгууламж уу, эрчим хүчнийх үү?

Н.Саруултуяа: Дэд бүтцийн барилга байгууламж гэж байдаг уу?

Н.Батжилмаа: Барилгын хуульд инженерийн шугам сүлжээ, инженерийн дэд бүтэц ,Усны тухай хуульд хий дамжуулах хоолой, харилцаа холбооны төвлөрсөн байгууламж бүх төрлийн шугам сүлжээ,

М.Гандорж: Энэ ангиллын асуудал байна. Оролцогч талууд хөрөнгө оруулагч, зөвлөх, барилгын ажлын ангилал, төслийн үе шатыг бас ангилдаг. Хуульд тусгах уу, тусдаа баримт бичиг байх уу?

Н.Батжилмаа: Салбар хоорондын зохицуулалтаар шийдэх цогц материал байх юм гэж харж байна.

Н.Батжилмаа: Цаашид яаж сайжруулах вэ гэдэг дээр ярилцаж байгаа болохоор дараах зүйлсийг тохиръё.Үүнд: Автозамын холбоотой уулзъя, Норм боловсруулалтын явц дээр олон улсын судалгааг харъя, Барилга байгууламжийн тодорхойлолтоос салбар дундын зохицуулалтын хууль байхгүй учраас ядаж норматив баримт бичгээ холбож байя гээд тийм зохицуулалт хийгээд байгаа, харин хуулийн түвшинд яаж хэрэгжүүлэх юм? Авто зам, эрчим хүч, төмөр зам зэргийг салбар дундын зохицуулалтыг Барилгын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллага шийднэ, хэрэв санал ирүүлээгүй бол барилгын шийдвэр гаргана гэж зохицуулсан байгаа, 2016 оны хууль анх батлагдахдаа авто зам, төмөр зам гээд бүгд орсон байсан, сүүлд авто зам гарсан, төмөр зам тусдаа гарсан, хотын стандарт тусдаа гарчихлаа, одоо эрчим хүчний асуудал хасагдчхаж магадгүй. Ингэж тус тусдаа болоод салбар дундын зохицуулалтын хууль гаргадаг юм уу эсвэл барилгын тухай хууль гэхээ болиод дэд бүтцийн тухай хууль байх юм уу

М.Гандорж: 4.1.3 барилга байгууламжийг ашиглалтад зүгшрүүлэх, тохируулах хугацаа-г ямар норматив үндэслэлээр тодорхойлдог вэ. Үүнийг нарийвчлан тогтоох асуудлыг норматив баримт бичгээр зохицуулах шаардлагатай юу? 1-3 жил ямар тооцоо судалгаан дээр үндэслэсэн бэ?

Н.Батжилмаа: Үндэслэлийг нь мэдэхгүй байна.

М.Гандорж: 5 дугаар зүйл. Барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн нэр томьёо, давхардал гарч байсан уу?

Н.Батжилмаа: Давхардал гэхээс илүү барилгын стандарт, хотын стандарт 2 юугаараа ялгаатай юм гэж орж ирдэг.

Н.Саруултуяа: Барилга байгууламжийн өргөтгөл гэдэг дээр иргэнээс асуулт ирж байсан. Залгаж барьсныг өргөтгөл гэх үү, Холболт гэх үү? гэж асууж байсан.

Н.Батжилмаа: Стандартыг бид боловсруулдаг, баталдаг нь Стандарчилал хэмжилзүйн төв.

М.Гандорж: Стандарт батлагдаад эндээс зөвлөл хянаагүйгээс норм, нормативтай зөрчилддөг кэйс бий юу?

Н.Батжилмаа: Олон бий, барилгын салбарт бидний мэдэхгүй компаниуд очиж стандарт батлуулчихдаг, яамаар дамжихгүй батлуулах тохиолдол байдаг. Барилгын салбарын бодлого Стандарт дээр явж байна уу, Барилгын яаманд байна уу гэдэг нь асуудал болж байна. Стандарт хэмжилзүйн төв дээр барилгын мэргэжлийн хүн байхгүй.

М.Гандорж: Салбарын стандарт, норм нормативын баримт бичгийг нэг дор зангидах шаардлага гарч ирж байгаа юм байна.

Н.Батжилмаа: Би Норм нормативын хэлтсийн дарга байж барилгын салбарын олон улсын стандартыг тэндээс мөнгө төлж үзэж байна, боловсруулахдаа ч мөнгө төлж авч байгааг асуудал болгож хөндөх хэрэгтэй.

М.Гандорж: Стандарт хэмжилзүйн төв Шадар сайдын эрхлэх ажлын хүрээнд байна уу?

Н.Батжилмаа: Тийм, Стандартууд яагаад өндөр үнээр зарагдаад байдаг юм? Улсын төсвийн байгууллага шүү дээ

М.Гандорж: Сайд, шадар сайдын түвшинд уулзалт хийж энэ асуудлыг ярилцах хэрэгтэй юм болов уу? СХЗТ тайлбарлахдаа байгууллагуудтай (STM) гэрээ байгуулсан байгаа, тэд нар хяналтаа тавьдаг, стандартын үнэ төлбөрийн тодорхой хувь нь STM-д очдог гэж байсан. Стандартын асуудлын боломжит гарц гаргалгааг нь олох хэрэгтэй юм байна.

Н.Батжилмаа: Олон улсын стандартын байгууллагын гишүүн улс болохоор хууль, журам нь тийм гэсэн. Бид Евро нормыг хэрэгжүүлэх гээд Цогтбаатар сайдын үед ярилцаж байсан. Авто замын холбоо евро нормд шилжих гээд Европын холбоон дээр гэрээ байгуулчихсан байсан, тэрний хэрэгжилтийг ЕХ-нд эргэж тайлагнаагүй учраас Монголын бүх салбарыг стандартаар хангах боломжгүй болсон байсан. Тэгэхээр энэ асуудал бол СХТ, манайх хоёрынх биш олон улсын гэрээний эрхзүйн хэмжээнд яригдах үйл.

М.Гандорж: Магадлалын үйл ажиллагаа, зураг төсөл норм, дүрмийн дагуу хийгдсэн үү гэдгийг хянах зорилготой. Норм дүрэм нь хүн эрүүл аюулгүй орчинд амьдрах, ажиллах хүн үхэхгүй байх хамгийн бага шаардлага. Зургийн үйл ажиллагаанд ч, угсралтын хувьд

ч норм дүрэм бол хамгийн минимум. Хуулийн 4.1.16 дээр магадлалын үйл ажиллагааг тусгасан байдаг, энэ талаар таны санал?

Н.Батжилмаа: Улсын төсвийн хөрөнгө оруулалт, хувийн хөрөнгө оруулалт гэж хоёр тусдаа хуультай.

Н.Саруултуяа: Даалгавар дээр тухайн барилга байгууламжийн зориулалт, хүчин чадал, давхаржилт зэргийг тодорхойлж өгч байгаа

Н.Батжилмаа: Хувийн хөрөнгө оруулалт дээр төсвийг нь баталдаггүй, барилга бүтээц, хэрэглэж байгаа материалын хувьд шаардлага тавина. Зургийн хувьд бид нарын хамгийн бага шаардлагаас дээш байвал зөвшөөрнө.

М.Гандорж: Магадлалын үйл ажиллагааны журам дээр юу гэж тусгасан байдаг бол? Танай дотоод баримт бичигт экспертиц нь хэрхэн ажиллах талаар заасан юм бий юу?

Н.Батжилмаа: Засгийн газрын 108-р тогтоол, манайд Экспертийг сонгон шалгаруулах журам гэж байдаг. Олон улсад магадлал яаж явдаг юм?

М.Гандорж: Олон төрлийн хяналт байдаг юм байна. Зөвхөн улсаас биш хувийн байгууллагууд ч хийж болно. Тэр байгууллага өөрсдийн үйл ажиллагааг өндөр даатгадаг. Норм дүрмийн шаардлага хангасан даатгагдсан хувь хүн, байгууллага хийж болно.

Н.Батжилмаа: Манай хуулийг дагаж гарсан 33 журам бий.

М.Гандорж: Норм дүрмээ барина гэсэн зарчим баримталсан баримт бичиг байх уу? Техникийн шаардлага гэсэн багц баримт бичиг байх уу? Олон улсад норм баримт бичиг боловсруулдаг

Н.Саруултуяа: Эдийн засгийн үр ашгийн харьцуулсан тооцоо судалгааг хийж байж захиалагчтайгаа зөвшилцөнө биз дээ, (эрчим хүчний хэмнэлттэй байдал, ногоон барилга гэдэг тал руугаа яаж дүйцэж байгаа вэ гэдгээ)

М.Гандорж: Жишээ нь дулаан алдагдлаа багасгахын тулд дулаалгаа 10 см-ийг 20, 30 см болгочихвол дулаан алдагдал багасна, дагаад ашиглалтын зардал буурна, нийлүүлж байгаа эрчим хүч багасаж, нүүрсний хэмжээ багасна, эко системд шилжнэ. Норм дүрмийн дагуу хамгийн бага 10 см байна гэсэн байгаа. Хэрэв 30 см болговол гэсэн хувилбартай тооцооллыг яаж тусгаж оруулж ирэх вэ? (олон улсад live sickle, analyses гэж байдаг)

Н.Батжилмаа: Барилгын салбар олон улсын тогтолцоог нэвтрүүлэхэд боловсон хүчний хүчин чадал хэд байх ёстой юм, тэр тооцооллыг гаргах хэрэгтэй байна.

М.Гандорж: Институтээ байгуулахад ямар хэмжээний хүн хүч, цалин хөлс, хүсээд байгаа дата баазаа хэдий хугацаанд бүрдүүлэх юм, тэр хугацаанд гарах зардлыг тооцох, энэ нь эдийн засагт ямар нөлөөтэй байх юм гэсэн харьцуулалтыг хийх хэрэгтэй юм байна.

Н.Батжилмаа: ШУТИС төгсөж байгаа нөхдүүд яагаад барилгын салбарт оруулж ирэхгүй байгаа? гэдэгт дүгнэлт хийх

М.Гандорж: Боловсролын хөтөлбөртэй бас холбогдож байна. Боловсон хүчин бэлтгэх асуудал чухал байна.

Н.Батжилмаа: Сайдын хэлж байгаагаар 40 гаруй сая хүн амтай Солонгос улсын хэмжээнд боловсон хүчний асуудал яривал өөр хэрэг харьцуулаад хэрэггүй байх тэнд

хэдэн мянган институт, лабортор байгаа, харин манай 3 сая гаруй хүний хэд нь инженер болж гарч байгаа юм, 1,2 сая нь хүүхэд.

Н.Саруултуяа: Гадаад орнуудад төрийн бодлогоор ДНБ-ийхээ тодорхой хувийг нь судалгаа шинжилгээний байгууллагад зарцуулна гэсэн төсөвтэй байдаг юм билээ.

М.Гандорж: Уг нь зарчмаараа үнэлгээ хийчхээд үзэл баримтлалын төсөв дээрээ суулгаад хуулийн төслөө боловсруулах ёстой юм байна. Гэтэл бид Хэрэгжилтийн үнэлгээ хийх явцдаа харьцуулсан судалгаануудыг хийх шаардлагатай болоод байна.

Н.Батжилмаа: Боловсон хүчний статистик анализийг хийх хэрэгтэй юм байна.

М.Гандорж: Норм дүрэм боловсруулдаг хүрээллээ авч үзвэл 100-200 хүн байгаа юу?

Н.Батжилмаа: Үгүй, үндсэн оролцогч Дүйнхэр багш, Тулга зэрэг гарын 10 хуруунд багтана, боловсон хүчний хомсдолд ороод байна. Норм боловсруулах ажлын доктор, профессорууд судалгаан дээр үндэслэж хийдэг.

М.Гандорж: Хуулийн 15.1, 15.2 заалтын тухай

Н.Батжилмаа: Барилга барихаас өмнө иргэдээс хөрөнгө татан төвлөрүүлэхийг хориглоно (2008 оны хуульд) гэсэн заалт байхгүй болсноос иргэд хохирч байна. Одоо иргэдээс мөнгө татан төвлөрүүлчхээд баригдсан ч юмгүй, даатгал ч байхгүй байдал үүсэж байна.



М.Гандорж: Төсвийг ямар цар хүрээнд нормтой харьцуулах юм?

Н.Батжилмаа: Гэрээний эрх зүйд хэлцлийн үнэ гэдэг ойлголтыг оруулж ирэх, улсын төсөвт ч хувийн хөрөнгө оруулалт дээр ч адил. Барилгын тухай хуульд байхгүй, иргэний хуульд байдаг.

М.Гандорж: Гэрээний тухай асуудал оруулбал дагаад орж ирнэ байх, Хууль тогтоомжийн тухай хуульд бүрдүүлбэр бүрэн хангагдсан байх гэж заасан, Хуулиа дагалдах 33 журам хамт гардаг юм байна. (Нэг баримт бичиг байдлаар)

Н.Батжилмаа: Журамтай холбоотой нэмэх, өөрчлөх, хасах зүйл байгаа эсэхийг асуух байх

М.Гандорж: Ангилал зураг, угсралт гэрээ гээд бүх үе шатанд байдаг. Дүрэм үү, стандарт байх уу? Журмын хавсралтаар орж ирэх үү? Жишээ нь буулгалт гэхэд бүх зүйлд гарч ирнэ.

Н.Батжилмаа: Сайн мэдэхгүй байна. Яамны бодлогын газар Батболд даргатай ярилцсан дээр.

М.Гандорж: Хуулийн 41.3-т заасан ямар баримт бичгүүд байдаг вэ? Тухайлбал Техникийн зохицуулалтын талаар?

Н.Батжилмаа: 2019 оны 235-р тогтоолоор техник зохицуулалтын талаар үүрэг өгсөн байгаа. Тэр дагуу гал, чанар, материал гээд нэр зааж. Угсралт, төлөвлөлтийн 427 баримт бичиг байдаг.

М.Гандорж: Одоо байгаа зохицуулалтын баримт бичиг хэдэн хувьд хамаарч байна, үйлчлэх хүрээ, эзлэх хувиар нь анализ хийе.Нормчлолын 0,18 хувьд (аль болох өсгөх талаас) хамтарсан судалгаа хийх үү?

Н.Батжилмаа: Судалгаа хийх хэрэгтэй.

М.Гандорж: Олон улсын судалгааны аль улсын системийг авах вэ? Дата бааз бүрдүүлж чадахгүй бол

Н.Батжилмаа: Евро нормыг шууд хэрэглэх гэж үзээд чадаагүй

М.Гандорж: Барилгын материал барилгын тухай хуульд байх ёстой юу?

Н.Батжилмаа: Норм, норматив дээр байхгүй, стандарт дээр байгаа. Тэгэхдээ зургийн магадлалын шаардлага байгаа болохоор материалын чанарын шаардлага байхгүй.

Уулзалтын үр дүн:

- Барилгын тухай хуульд ашиглалт, буулгалтыг бүгдийг нь оруулах ёстой.
- Автозамын холбоотой уулзах,
- Барилгын яамны бодлогын газар Батболд даргатай уулзах,
- Норм боловсруулалтын явц дээр олон улсын судалгаатай танилцах,
- Барилга байгууламжийн тодорхойлолтоос салбар дундын зохицуулалтын хууль байхгүй учраас ядаж норматив баримт бичгээ холбож байя гээд тийм зохицуулалт хийгээд байгаа, харин хуулийн түвшинд яаж хэрэгжүүлэх,
- Салбар дундын зохицуулалтын хууль гаргадаг юм уу эсвэл барилгын тухай хууль биш дэд бүтцийн тухай хууль байх уу,
- Боловсон хүчний статистик анализийг хийх,
- Гэрээний эрх зүйд хэлцлийн үнэ гэдэг ойлголтыг оруулж ирэх,
- Нормчлолын 0,18 хувьд хамтарсан судалгаа хийх

ХУРЛЫН ТЭМДЭГЛЭЛ: № 05

Байгууллагын нэр:	БАРИЛГЫН ИНЖЕНЕРҮҮДИЙН ХОЛБОО
	БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВИЙН НИЙТИЙН АЖ АХУЙН ХЭЛТЭС
Төслийн нэр:	Барилгын тухай хуулийн хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээ, хуулийн төсөл боловсруулах зөвлөх үйлчилгээний ажил
Огноо	2023-09-04
Байршил	БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ

Хуралд оролцсон:

- 1) НАА-н хэлтсийн дарга: Т.Ганбаатар
- 2) Мэргэжилтэн: Ц.Туяацэцэг
- 3) Мэргэжилтэн: М.Энхтунгалаг
- 4) Төслийн нарийн бичиг: М.Гандорж
- 5) Туслах ажилтан: Н.Гүндэгмаа

Хэлэлцсэн асуудлууд

1. Барилгын тухай хуулийн цар хүрээ зөвхөн ашиглалтад оруулах үйл ажиллагаагаар хязгаарлагдах нь зөв эсэх
2. Нийтийн аж ахуйн хэлтсийн хууль эрх зүйн зохицуулалт
3. Үүрэг, хариуцлага

a. Барилгын тухай хуулийн 14.3-р заалт: Барилга байгууламжийг ашиглалтад зүгшрүүлэх, тохируулах хугацаа нэг жил байна.
b. Барилгын тухай хуулийн 14.4-р заалт: 14.3-т заасан хугацаа дуусгавар болсон тохиолдолд гүйцэтгэгч, зураг төсөл зохиогч, захиалагч болон ашиглагч тухайн барилга байгууламжид хамтарсан үзлэг хийж, зөрчлийг арилгах талаар тэмдэглэл үйлдэнэ.
c. Барилгын тухай хуулийн 14.5-р заалт: 14.4-т заасны дагуу зөрчлийг арилгаснаар энэ хуулийн 14.3-т заасан хугацаа дуусгавар болсонд тооцно.
d. Барилгын тухай хуулийн 14.6-р заалт: Энэ хуулийн 14.3-т заасан хугацаа дуусгавар болсноос хойш барилга, байгууламжийн гадна, дотор засал, бүх төрлийн материал, үндсэн хийц, бүтээц, цэвэр, бохир ус, уур, хий, дулаан, цахилгаан, харилцаа холбооны тоног төхөөрөмж, тоноглолын хэвийн ашиглалтын хугацаа гурваас доошгүй жил байна.
4. Барилгын чанарын баталгаажуулалтын систем
5. Хяналтын тогтолцоо
6. Бусад асуудал

ХУРЛЫН ТЭМДЭГЛЭЛ

М.Гандорж: Танай хэлтсийн хариуцдаг үйл ажиллагааг ямар ямар хуулиар зохицуулдаг вэ?

Т.Ганбаатар: Хот суурины ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай хууль, Сууц өмчлөгчдийн холбооны эрх зүйн байдал, нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн тухай хууль гэсэн хоёр хуулиар зохицуулагддаг. Манай хэлтэс барилгын ашиглалт буюу дараагийн үе шат руу анхаарч ажилладаг. Барилгын тухай хуульд манай орон сууц, нийтийн аж ахуйн талаар бараг зүйл заалт байхгүй. Барилгын зураг төслийн ажлаас эхлээд барилга баригдаж дуусаад хүлээлгэж өгөх хүртэлх үйл явцыг хуульд тусгаж, түүнээс хойш зохицуулалт байхгүй. Усны зохицуулалтын тухай хууль дээр байцаагчийн эрхтэй байдаг. Байцаагч үнэмлэхээ үзүүлээд шалгалт хийдэг, дүгнэлт үйлддэг байхад бидний хувьд эрх зүйн харилцаан дээр ийм зохицуулалт байхгүй. Гомдол барагдуулж явах зохицуулалтгүй. ШӨХТГ жилд 70-80 хувь нь орон сууцны СӨХ-той холбоотой гомдол, үлдсэн хувь нь зам харгуй ч гэдэг юм уу бусад асуудлууд байдаг. Санал гомдол БХБЯ-нд ирэхээр бид нарыг шийдвэрлэ гэж бичиг явуулдаг. Бид тухайн СӨХ дээр очиж бичиг баримт, тайлангуудтай танилцана. Зарим нь бичиг баримтаа үзүүлж танилцуулна, зарим нь үзүүлэхгүй ч байх тохиолдол байна. Барилгын тухай хуульд 1-3 жил гүйцэтгэгч хариуцахаар заасан байдаг.

М.Гандорж: Энэ 1-3 жил гэдэг ямар үндэслэлээр тогтоосон тоо юм бол? Үүнээс хойших жилд гарсан асуудал, зөрчилд эзэн холбогдогч тогтоох шаардлага гарвал ямар журам, дүрмээр зохицуулж байна?

Т.Ганбаатар: Тусдаа журам зохицуулалт байхгүй. Юуг үндэслэж тогтоосныг сайн мэдэхгүй байна. Жишээ нь 3 жил дотор барилгын фасад яах ч үгүй, 4 дэх жилээс хуураад уначихна, СӨХ мөнгө гаргаж засаж янзалдаг. Чанарын асуудалд хариуцах эзэнгүй байдал үүсэж байна. Энэ асуудлыг барилгын материалын ашиглалтын хугацаатай холбох ёстой юу ямар нэгэн байдлаар шийдвэрлэх хэрэгтэй байна.

М.Гандорж: Барилгын чанарын хувьд чеклист, фото тайлан, баталгаажуулалтын систем, ил далд ажлын акт, улаан журнал баримт бичиг байдаг. Өмчлөгчид шилжсэнээс хойш 15 жил дотор үзлэг шалгалт хийх тухай хуулийн заалт бий. Мөн нэг жил дотор чанарын доголдол илрүүлбэл зураг төслөөс үү, угсралтын ажлаас уу, хэрэглэгчийн өөрийн буруу юу гэдгийг ямар хүмүүс тодорхойлдог вэ?

Т.Ганбаатар: Амьдралын кэйсээс үзэхэд шууд шүүхийн маргаан дээр очдог. Шүүх Барилгын хөгжлийн төвөөс шинжээч томилуулна. Шинжээч бүх зураг авалт, хэмжилтийг хийн дүгнэлт гаргаж, шүүх түүнийг үндэслэн аль нэг талд шийдвэр гаргадаг.

М.Гандорж: Тэр анализ хийдэг шинжээч ямар чиглэлийн хүн байдаг вэ?

Т.Ганбаатар: Мэргэшсэн инженер байх ёстой, маш цөөн хүн, нарийн аргачлал байхгүй.

М.Гандорж: Дүгнэлт гаргахад хөндлөнгийн байгууллага байхын тулд нэлээн том институт маягийн бүтэц ажиллаж байж олон нийтэд ил тод, хяналттай байх боломжтой болов уу энэ тал дээр таны санал бодлыг сонсьё?

Т.Ганбаатар: Барилгын яамны доор хэрэгжүүлэгч агентлаг, агентлаг дотроо эрдэм шинжилгээний институт байгуулах талаар барилгын тухай хуульд тусгах хэрэгтэй. Агентлагийн доор орон тооны эрдэм шинжилгээ, судалгааны баг байх хэрэгтэй тэр зохицуулалт дутагдаж байна. Яамнаас бодлогоор чиглүүлдэг, судалгаан дээр тулгуурласан байх, салбар хоорондын уялдаа холбоог хангасан байх хэрэгтэй байна.

Ц.Туяацэцэг: Барилгын тухай хуульд барилга бариад хүлээлгэж өгөх хүртэлх харилцааг зохицуулдаг, харин түүнээс хойших үйл явцын талаар шинээр оруулж тусгах шаардлагатай байна. Барилга байгууламжийг улсын комисс хүлээж аваад Тусгай зөвшөөрөлтэй мэргэжлийн байгууллагад ашиглалтын үйл ажиллагааг өгнө гэсэн заалт оруулмаар байна

М.Гандорж: Даатгалын талаар хуульд оруулах шаардлагатай болов уу?

Т.Ганбаатар: Орон сууцны конторууд, СӨХ-д даатгалыг хэрэгжүүлэх гээд явж байгаа.

Ц.Туяацэцэг: Даатгалын тогтолцоог тодорхой оруулж өгмөөр байна. Комисс хүлээж аваад нийтийн аж ахуйд өгчихдөг, Барилгыг улсын комисс хүлээж авахад ашиглагч байгууллагын оролцоог хангах, төлөөллийг оруулах гэх мэт зүйлийг хуульд тусгах хэрэгтэй байна.

М.Гандорж: Танай хэлтэс 21 аймгийн нийтийн аж ахуйн байгууллагаас барилгын тухай хуулийн хэрэгжилтийн талаар болон нэмэлт, өөрчлөлт оруулах саналыг авч өгнө үү? Хуульд үүрэг, хариуцлагын талаар оруулах тодорхой саналаа бичгээр өгөх үү?

Т.Ганбаатар: Бид саналаа өгье, манай нийтийн аж ахуйн салбарт төрийн бус байгууллагын үйл ажиллагаа эхний гуравт ордог, НААҮ-ний холбоо нийслэлийн УСҮГ, орон сууцны конторууд, 21 аймгийн тусгай зөвшөөрөлтэй нийтийн аж ахуйн байгууллагууд нийт 11000 гаруй хүн ажиллаж байна. Барилгын тухай хуулийг 100 хувь гэж авч үзвэл 40 хувь нь нийтийн аж ахуйн эрх ашгийг хөндсөн байх болов уу гэж горьдож байна. Үйлчилгээний цар хүрээ нь өргөн болохоор, жишээ нь сан, паар муу, алчуур хатаагч муу, зэвтэй ус гардаг гэх мэт асуудлууд гарч байна.

М.Гандорж: Танай үйл ажиллагаа тодорхой байхын тулд чанарын удирдлагын тогтолцоо ойлгомжтой байх, хяналт сайн байх хэрэгтэй юм байна. Асуудал гарахад ихэвчлэн угсралтын муугийнх болдог, зургийн ажлынх гэж бараг байдаггүй. Энэ асуудлыг тодорхойгүй байна гэдгийг гаргаж ирсэн кэйс хэрэгтэй байна. 9 сарын 20-ноос өмнө гаргадаг зөрчлүүдийг тодорхойлж гаргаж ирэх боломж байна уу? Барилгын явцын үнэлгээ хийх, 15 жил тутамд үзлэг шалгалт хийх тухай ашиглалтын дүрмийн заалт хэр зэрэг хэрэгждэг вэ, ямар субъект хийдэг вэ?

Т.Ганбаатар: Барилга байгууламжийг паспортжуулах тухай дүрэм байдаг. Эрх үүргийг нь аймаг, нийслэлийн засаг даргын бүрэн эрхэд өгсөн. Энэ ажлыг зохион байгуулж оны эцэст үнэлэгддэг байх ёстой. Гэтэл энэ ажил өнгөрсөн жил 0 оноо авсан. Барилгын түүхийг бичихэд нэг объект дунджаар 25 сая төгрөгийн санхүүжилт шаардлагатай байдаг, эх үүсвэрээ шийдэж чадахгүй мөнгөтэй холбоотой гацсан байдалтай байгаа.

Одоо мөрдөгдөж байгаа ил далд ажлын акт, улаан журнал хангалтгүй байна. Сууц өмчлөгчдийн холбооны дээд зөвлөлийн Галбаатар захиралтай уулзаж санал аваарай. 900 орчим СӨХ бүртгэлтэй практик жишээ, асуудлууд гаргаж ирнэ.

Уулзалтын үр дүн:

- Барилгын тухай хуульд зөвхөн зураг төслийн ажлаас эхлээд барилга баригдаж дуусаад хүлээлгэж өгөх хүртэлх үйл явцыг хуульд тусгасан байдаг, түүнээс хойш зохицуулалтыг (ашиглалтын талаар) оруулах Барилгын тухай хуулийн 40 хувь нь нийтийн аж ахуйн эрх ашгийг хөндсөн байх болов уу гэж горьдож байна.
- Барилга байгууламжийг улсын комисс хүлээж аваад Тусгай зөвшөөрөлтэй мэргэжлийн байгууллагад ашиглалтын үйл ажиллагааг өгнө гэсэн заалт оруулах,
- Чанарын асуудлыг хариуцах эзэнтэй болгох,
- Барилгын яам хэрэгжүүлэгч агентлагтай байх, агентлаг дотроо эрдэм шинжилгээний институт байгуулах талаар барилгын тухай хуульд тусгах
- Хяналтын тогтолцоог сайжруулах, ШӨХТГ-ын жилд хүлээж авсан гомдол, саналын 70-80 хувь нь орон сууцны СӨХ-той холбоотой асуудал байдаг. Барилгын хөгжлийн төвөөс шинжээч томилуулна. Шинжээч дүгнэлт гаргаж, шүүх түүнийг үндэслэн аль нэг талд шийдвэр гаргадаг.
- Барилга байгууламжийг паспортжуулах тухай дүрэм байдаг. Эрх үүргийг нь аймаг, нийслэлийн засаг даргын бүрэн эрхэд өгсөн ч мөнгөтэй холбоотой гацсан байдалтай байна.
- Одоо мөрдөгдөж байгаа ил далд ажлын акт, улаан журнал хангалтгүй байна.
- Даатгалын тогтолцоог тодорхой оруулах
- Барилгыг улсын комисс хүлээж авахад ашиглагч байгууллагын оролцоог хангах, төлөөллийг оруулах гэх мэт зүйлийг хуульд тусгах,
- Сууц өмчлөгчдийн холбооны дээд зөвлөлийн (900 орчим СӨХ бүртгэлтэй) Галбаатар захиралтай уулзаж санал авах.

ХУРЛЫН ТЭМДЭГЛЭЛ: № 06

Байгууллагын нэр:	МОНГОЛЫН БАРИЛГЫН ИНЖЕНЕРҮҮДИЙН ХОЛБОО БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВИЙН БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖ ЗУРАГ ТӨСӨЛ, МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТЭС
Төслийн нэр:	Барилгын тухай хуулийн хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээ, хуулийн төсөл боловсруулах зөвлөх үйлчилгээний ажил
Огноо	2023-09-13
Байршил	БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ

Хуралд оролцсон:

- 1) Мэргэжилтэн: Солонго
- 2) Төслийн нарийн бичиг: М.Гандорж
- 3) Бичиг хэргийн ажилтан: Н.Гүндэгмаа

Хэлэлцсэн асуудлууд

1. Барилгын тухай хуульд Магадлалтай холбоотой зүйл, заалтуудын хэрэгжилт
2. Барилгын тухай хуулийн 25-р зүйл. Барилга багууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх
3. Үүрэг хариуцлага, хяналтын талаар

ХУРЛЫН ТЭМДЭГЛЭЛ

М.Гандорж: Магадлалтай холбоотой зүйл, заалтуудын хэрэгжилтийн талаар ярья.

Солонго: Статусын асуудал байна. Барилын хөгжлийн төв төрийн өмчит аж ахуйн тооцоот үйлдвэрийн газар, Хуулийн 34-т заасан чиг үүргийг ихэнхийг Барилгын хөгжлийн төвд өгсөн байдаг. Жишээ нь Эксперт сонгон шалгаруулж эрх олгох, магадлалын ажлыг зохион байгуулах энэ хоёр ажлыг хамт хийснээр хардлага үүсэж байна. Магадлалын ажлыг зохион байгуулахыг дүрэмд тусгаагүй, хариуцлага хүлээнэ, эсвэл хүлээхгүй гэсэн асуудал тодорхойгүй. Зохион байгуулалтын баримт бичиг нь захиргааны акт юм шиг, Экспертүүд хараат бусаар магадлалын дүгнэлт гаргасныг төрийн захиргааны байгууллага болно, болохгүй гэсэн захиргааны акт гаргаад байвал хараат бус гэдэг зарчим алдагдана биз дээ. Эксперт магадлалын дүгнэлттэй холбоотой ямар нэгэн буруу юм хийсэн, эрх олгогдох гэрээний заалтыг зөрчсөн үед хариуцлага тооцно.

М.Гандорж: Магадлал гэж юу вэ?

Солонго: Хуулийн 4.1.16-д Магадлал гэдгийг тодорхойлсон. 25-р зүйлд Барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх талаар тусгасан байгаа. Хуулийн 25.6-д Магадлалын дүгнэлт зөвшөөрсөн, татгалзсан байна, 15 хоногийн дотор хийнэ, хийсэн дүгнэлтдээ хариуцлага хийнэ гэж заасан байдаг. Магадлалын ажлыг хийсэн гэдгийг төр бүртгэх гээд байна. Зургийн ажлын магадлуулсан, зөвшөөрсөн юм байна, татгалзсан юм байна гэдгийг Барилгын хөгжлийн төв бүртгээд явж байгааг хуульд тусгах хэрэгтэй.

М.Гандорж: Нэгдсэн дүгнэлт бол танайхаас гарчхаад байгаа, та нар өөрсдөө сонирхол бага, тэрийг хэрэгжүүлж чадахуйц гэдэг нь батлагдсан, шалгуур хангагдсан тохиолдолд дүгнэлтийг хийлгэхийгмээр байдаг, гэтэл одоогоор тийм байгууллага байхгүй

Солонго: Захиалагч нь би энэ газар 16 давхар шилэн фасадтай барилгыг баривал болох уу, газар хөдлөлтийн түвшин 8 балл юм байна, хажуу талын барилга тэдэн метр зайтай байна, мэргэжлийн шинжээчийн хувьд дүгнээд өгөөч гэж мэдэхгүй хүмүүс гуйж байна гэсэн үг

М.Гандорж: Магадлал гэдгийг зорилгын түвшинд тодорхойлох ёстой юм уу?

Солонго: Барилга барихад Архитектур төлөвлөлтийн даалгавраа гаргуулчихаж байгаа юм. Эх загвар зургаа зуруулчихна, Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар нь зөвлөмж гээд гарч байна. Яам, БХТ, иргэд Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврыг бүх зүйлийг зөвшөөрч байгаа баримт бичиг гэж ойлгодог. Гэтэл Хот байгуулалт хөгжлийн газар энэ бол зүгээр зөвлөмж болохоос ийм, тийм зүйлийг барь гэсэн захиран тушаасан болон чиглэсэн захиргааны акт биш гэж үзэж байна. Барилгын тухай хуульд барилга барихын өмнө анхны зөвшөөрсөн баримт бичиг нь юу байх, тэрийг нь ойлгомжтой болгох. Шүүх дээр гарсан маргаан нэг жишээ ярья, нэг барилга дээр давхар нэмэх болсон байгаа юм, оршин суугчид давхар нэмүүлмээргүй байна, байшин нурвал яах вэ гэж маргалдсан тохиолдол гарчээ. Хот байгуулалт хөгжлийн газар, Барилгын хөгжлийн төв гээд төрийн байгууллагууд байгаа боловч эрх нь зөрчигдсөн иргэд хаана очих нь тодорхойгүй, очсон ч хариуцах эзэн байхгүй, хариуцлага хүлээх байгууллага байхгүй ийм байдал үүссэн.

М.Гандорж: Их чухал асуудал хөндөн гаргаж ирлээ, сайн судлах хэрэгтэй юм байна.

Солонго: Энэ 16 давхар байшингийн оршин суугч ард иргэд Хот байгуулалт хөгжлийн газарт “энэ байрыг давхарлуулмааргүй байна, бидний зөвшөөрөлгүй шөнө ирээд барилга угсралтын ажил хийгээд байна, энэ ажлыг зогсоож өгнө үү” гэсэн өргөдөл гаргасан, Барилгын ажил эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрлөө түр түдгэлзүүлсэн боловч газар дээр нь очиж хянаж байгаа эсэх нь тодорхойгүй, шүүхийн шийдвэрийг харж байна гэсэн байдалтай. Хот байгуулалт, хөгжлийн газраас энэ талаар сайн асуугаарай. Архитектур төлөвлөгөө баталсны дараа, эх загвар зураг баталсны дараа хүмүүсийн эрх ашиг зөрчигдсөн тохиолдолд яадаг талаар зураг төслөө хүчингүй болгох эрхтэй юу, үгүй юу, хүчингүй болгодог уу, ямар арга хэмжээ авдаг вэ? гэдгийг судлах хэрэгтэй.

М.Гандорж: Бид дагалдан гарах хуулийн төсөл дээр бас санал өгөх юм. Тэгэхээр Хот байгуулалтын тухай хуульд баталгаажуулж байгаа бол түүн дээр хязгаарлалт тавьж өгөх гэсэн асуудлыг заалт болгож оруулахаар юм байна. Хэн нэгэн хариуцлага хүлээх хэрэгтэй.

Солонго: Мэргэжлийн хяналт байхдаа газар дээр очиж хяналт хэрэгжүүлж акт тавьдаг байсан. Хууль зөрчиж бужигнуулж байгаа барилга дээр очих байгууллага, хүн одоо байхгүй. Зураг төслийн аж ахуйн нэгж, угсралтын зөвшөөрөл авч байна, үүнийг хянах хөндлөнгийн байгууллага байхгүй

М.Гандорж: Жишээ нь нэг барилга дээр хоёр гэрээ хийсэн байхад зураг, угсралтын аль алинд нь оролцоогүй хүн зөвлөх компани хөндлөнгийн хяналт тавих ёстой.

Уулзалтын үр дүн:

- Статусын асуудал байна. Барилын хөгжлийн төв төрийн өмчит аж ахуйн тооцоот үйлдвэрийн газар, магадлалын ажлыг агентлаг хийх ёстой. Магадлал хийх ажлыг зохион байгуулах талаар байхгүй. Хуулийн 34-т заасан чиг үүргийг ихэнхийг Барилгын хөгжлийн төвд өгсөн байдаг.
- Магадлалын ажлыг хийсэн гэдгийг төр бүртгэх гээд байна. Зургийн ажлын магадлуулсан, зөвшөөрсөн юм байна, татгалзсан юм байна гэдгийг Барилгын хөгжлийн төв бүртгээд явж байгааг хуульд тусгах хэрэгтэй.
- Барилгын тухай хуульд барилга барихын өмнө анхны зөвшөөрсөн баримт бичиг нь юу юу байхыг ойлгомжтой болгох
- Хот байгуулалт хөгжлийн газар, Барилгын хөгжлийн төв гээд төрийн байгууллагууд байгаа боловч эрх нь зөрчигдсөн иргэд хаана очих нь тодорхойгүй, очсон ч хариуцах эзэн байхгүй, хариуцлага хүлээх байгууллага байхгүй.
- Хот байгуулалт, хөгжлийн газраас Архитектур төлөвлөгөө баталсны дараа, эх загвар зураг баталсны дараа хүмүүсийн эрх ашиг зөрчигдсөн тохиолдолд яадаг талаар зураг төслөө хүчингүй болгох эрхтэй юу, үгүй юу, хүчингүй болгодог уу, ямар арга хэмжээ авдаг вэ? гэдгийг сайн асууж судлах хэрэгтэй.
- Мэргэжлийн хяналт байхдаа газар дээр очиж хяналт хэрэгжүүлж акт тавьдаг байсан. Хууль зөрчиж бужигнуулж байгаа барилга дээр очих байгууллага, хүн одоо байхгүй
- Хот байгуулалтын тухай хуульд баталгаажуулж байгаа бол түүн дээр хязгаарлалт тавьж өгөх гэсэн асуудлыг заалт болгож оруулахаар юм байна. Хэн нэгэн хариуцлага хүлээх хэрэгтэй.
- Саналаа нэгтгэж мэйлээр явуулъя.

ХУРЛЫН ТЭМДЭГЛЭЛ: № 07

Байгууллагын нэр:	МОНГОЛЫН БАРИЛГЫН ИНЖЕНЕРҮҮДИЙН ХОЛБОО БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВИЙН ЕРӨНХИЙ ИНЖЕНЕР
Төслийн нэр:	Барилгын тухай хуулийн хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээ, хуулийн төсөл боловсруулах зөвлөх үйлчилгээний ажил
Огноо	2023-09-13
Байршил	БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ

Хуралд оролцсон:

- 1) Ерөнхий инженер: Д.Алтанхуяг
- 2) Төслийн нарийн бичиг: М.Гандорж
- 3) Бичиг хэргийн ажилтан: Н.Гүндэгмаа

Хэлэлцсэн асуудлууд

- | |
|--|
| 1. Барилгын тухай хуулийн хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээ, хуулийн төсөл боловсруулах ажлын төсвийг 2024 оны төлөвлөгөөнд тусгах эсэх |
|--|

ХУРЛЫН ТЭМДЭГЛЭЛ

М.Гандорж: Барилгын тухай хуулийн хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээ, хуулийн төсөл боловсруулах зөвлөх үйлчилгээний ажилд 15 хүний бүрэлдэхүүнтэй, 1 эрх зүйч, 3 хуульч ажиллаж байна. Энэ ажилд 120 гаруй сая төгрөг зарцуулагдахаар байна. Ирэх оны төлөвлөгөөнд энэ зардал дээр нэмэлт санхүүжилт олгох боломж байгаа болов уу? Ажлын хэсгийн ахлагч Монголын барилгын инженерүүдийн холбооны ерөнхийлөгч Ариунболд асуулгасан юм. Ирэх оны төлөвлөгөөнд санал өгөх үү, ямар баримт бичиг бүрдүүлж өгөх вэ?

Д.Алтанхуяг: Манай 2024 оны нормчлолын сангийн төлөвлөгөө авах гээд Норм нормативын санг бүрдүүлэх, зарцуулах журмын хүрээнд саналаа өгчих, өмнөх гэрээний дүнгээр юу юу хийгдэж байгаа юм, ямар ажлууд нэмж хийгдэхээр байна, хэдэн хүн, хөдөлмөр цаг зэрэг үндэслэлээ сайн гаргаж тавих хэрэгтэй. Нормчлолын санг батлах эрх бүхий хүмүүс бид биш, удирдах зөвлөлд танилцуулна. УЗ-д Ариунболд өөрөө байгаа учраас оруулж танилцуулж болно.

М.Гандорж: Хуульд оруулах саналын институт байгуулах асуудал дээр санал солилцъё. Авто замын тухай хууль дээр тусгагдсан “Авто замын судалгаа шинжилгээ, хөгжлийн асуудал эрхэлсэн байгууллага” гэж байдаг юм байна. Туршилт судалгаа шинжлэх ухааны чиглэлийн асуудлаа хариуцдаг.

Д.Алтанхуяг: Институт байгуулах хэрэгтэй гэдэг дээр санал нэг байгаа. Норм норматив боловсруулах үйл ажиллагаа зөвлөх үйлчилгээгээр цааш явахгүй болчихлоо. Статус нь институт байна уу аж ахуйн тооцоот байна уу? Хэрэв аж ахуйн тооцоот байвал өөрсдөө хөрөнгө мөнгөө олох, институт байвал улсын төсвийн хөрөнгөө санхүүжнэ. Шинжлэх ухааны хууль өөрчлөлт орж үү, үгүй юу тэнд нэг боломж гарах гээд байгаа. Өмнө нь би ярьж байсан. ЗГ-аар институт байгуулбал үндсэн зардлыг улсаас санхүүжүүлэхээр ШУ-ны хуульд өөрчлөлт орхоор төсөл яригдаж байгаа.

Уулзалтын үр дүн.

- Нормчлолын сангийн 2024 оны төлөвлөгөөнд Норм нормативын санг бүрдүүлэх, зарцуулах журмын хүрээнд саналаа өгөх, Ариунболд дарга өөрөө удирдах зөвлөлд байдаг учраас саналаа танилцуулж оруулах боломжтой.
- Санал өгөхдөө өмнөх гэрээний дүнгээр юу юу хийгдэж байгаа юм, ямар ажлууд нэмж хийгдэхээр байна, хэдэн хүн, хөдөлмөр цаг зарцуулах зэрэг үндэслэлээ сайн гаргаж тавих хэрэгтэй.
- Барилгын тухай хуулийн саналд Институт байгуулах хэрэгтэй гэдэг дээр санал нэг байна. Статус нь институт байх уу, аж ахуйн тооцоот байх уу? гэдгээс хамаарч санхүүжилтээ өөрсдөө олох уу, улсын төсвөөс гаргах уу гэдэг нь гол асуудал.

ХУРЛЫН ТЭМДЭГЛЭЛ: № 08

Байгууллагын нэр:	МОНГОЛЫН БАРИЛГЫН ИНЖЕНЕРҮҮДИЙН ХОЛБОО БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВИЙН ЗАХИРГАА УДИРДЛАГЫН ХЭЛТЭС
Төслийн нэр:	Барилгын тухай хуулийн хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээ, хуулийн төсөл боловсруулах зөвлөх үйлчилгээний ажил
Огноо	2023-09-13
Байршил	БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ

Хуралд оролцсон:

- 1) ЗУХ-ийн дарга: Түвшинжаргал
- 2) Хяналт, шинжилгээ, дотоод аудитын албаны дарга: Мөнх-Эрдэнэ

- 3) Хуулийн асуудал хариуцсан мэргэжилтэн: Хишигдорж
- 4) Төслийн нарийн бичиг: Гандорж
- 5) Бичиг хэргийн ажилтан: Гүндэгмаа

Хэлэлцсэн асуудлууд

1. 4.1.16-д Магадлалын үйл ажиллагааны талаар буй. Магадлал нь Техникийн зохицуулалтын дагуу шалгах уу, эсхүл норм дүрмийн дагуу гэсэн зохицуулалт хэвээр хадгалагдах уу.
2. 4.1.29 Зөвлөх үйлчилгээнд норм дүрэм боловсруулах гэдэг заалт байдаг. Энэ нь зөвхөн БХТ болон хувь зөвлөхийн ҮА-г зохицуулж байна. Зөв эсэх
3. 4.1.32."зураг төсөл зохиогчийн хяналт" гэж барилгын ажил, зураг төсөл, норм, нормативын баримт бичгийн дагуу гүйцэтгэж байгаа эсэхийг зохиогчоос хянаж байгаа үйл ажиллагааг;
4. Барилгын материал бүтээгдэхүүнд тавих шаардлага.
5. Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын үйл ажиллагаа хангалттай байж чадаж байгаа эсэх;
6. Зураг төсөл зохиогч нь норм дүрмийн дагуу зураг зурах гэдэг тогтолцоо нь зөв үү. Захиалагчийн шаардлага, эсвэл зургийн даалгавар гол үндэслэл болохгүй юу.

ХУРЛЫН ТЭМДЭГЛЭЛ

М.Гандорж: Барилгын тухай хуулийн хэрэгжилтэд үүсэж байгаа асуудал, засч сайжруулах, давхардал, хийдэл, зөрчил үүссэн зүйл заалтуудын талаар жишээ, кейстэйгээр ярилцъя.

Түвшинжаргал: Гандорж ямар мэргэжилтэй, хаана сургууль төгссөн бэ?

М.Гандорж: Барилгын инженер, ШУТИС төгссөн. Сүүлийн үед норм норматив боловсруулах зургийн болон угсралтын чиглэлээр х эд хэдэн ажил хийж байгаа.

Түвшинжаргал: Мөнх-Эрдэнэ дарга өмнө нь Хяналт шинжилгээ хуулийн албаны дарга, Барилгын яам, Захиалагчийн хяналтын хэлтэст ажиллаж байсан туршлагатай хуулийн талаар нэлээн санал хэлэх байх, Хишигдорж шинээр ажилд орсон.



М.Гандорж: Хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээг 9 сарын 25-нд сайдад танилцуулах юм. Барилгын тухай хуулийн ямар ямар өөрчлөлтүүд оруулах судалгаануудыг хийж концепцоо гарган, түүний дагуу үзэл баримтлалын төслөө боловсруулаад хуулийн төсөл боловсруулах ажлыг цогцоор нь манай баг хариуцаж байгаа

Мөнх-Эрдэнэ: Жил бүр салбарын хувийн болон төрийн, төрийн бус байгууллагууд хуулийн хэрэгжилттэй холбоотой саналаа зохих шатандаа гаргаад бодлогын түвшинд яаман дээр

нэгтгэж зангидсан байх ёстой. Яамны ажлын хэсэг энэ ажлаа хийсэн байх, зөвхөн хот төдийгүй аймаг орон нутаг, салбар мэргэжлийн байгууллагууд бүрт асуудал байгаа, тэр бүх судалгаа яаманд байгаа гэж бодож байна.

М.Гандорж: Хууль тогтоомжийн тухай хуульд 5 жил тутамд хуулийг шинэчилж байх заалт бий, барилгын тухай хууль 2016 оноос хойш шинэчлэгдээгүй, 7 дахь жилдээ болж байна. Яамны төлөвлөгөөт ажил Засгийн газар дээр бага зэрэг хоцорсон байдалтай.

Олон судалгаа хийж байна, маш олон санал ирж байна. Багцлаад үзвэл 11 чиглэлд томоохон өөрчлөлтүүд хийх шаардлагатай гэж гарч ирсэн.

Мөнх-Эрдэнэ: Барилгын тухай хуулийн концепц шинэ түвшинд гаргах цаг болсон, хуучин социалист хэлбэрээс салаагүй. Нэр томъёоны тодорхойлолт зөрүүтэй, өөр өөр утга санаа илэрхийлсэн, нэг үг хоёр утга илэрхийлсэн, техникийн үг хэллэг муутай, уран зохиолын орчуулга хийгдсэн юм болов уу гэж ажиглагддаг. Эндээс эхлээд явахаар орвонгоороо өөрчлөгдөх болоод байна, яах ёстой юм бол.

М.Гандорж: Сайд, дэд сайд нар боломж гарсан дээр орвонгоор нь (бүхэлд нь) өөрчилъё, шинэчилсэн найруулгаа хийе, тандан судалгаагаар 70 хувийн өөрчлөлт орох юм байна гэж үзэж байгаа.

Мөнх-Эрдэнэ: Гадаад улс оронд техникийн салбарууд өөрийн гэсэн институтүүдтэй, тогтсон чиглэлээр судалгаагаа хийгээд явж байдаг, гадаад дотоодод хөрвүүлэх хэлний асуудал шинжлэх ухааны үндэслэл, судалгаатай байдаг юм билээ. Манайд социализмын үед хөгжиж ирээд одоо бол орхигдсон. Хүн болгон дураараа нэршил өгч, тайлбарладаг. Стандарт, норм, дүрэм болгон дээр янз бүрээр бичдэг, тогтсон ойлголт байхгүй.

М.Гандорж: Дээр дурдсан 11 зүйлийн (өөрчлөлтийн) нэг нь салбарын институт байгуулах шаардлагатай гэсэн саналыг сайд, дэд сайд, барилгын хөгжлийн төвийн бүх уулзсан хэлтсүүд гаргаж ирж байна.

Мөнх-Эрдэнэ: Энэ асуудлыг миний мэдэх 10 гаруй жил ярьж байгаа.

М.Гандорж: Институт байхгүй болохоор бүтэн цагаар ажилладаггүй, тендерийн хэмжээнд ажиллаж байна, олон ажил хийгдэж байгаа боловч мэдлэгийн бааз бүрддэггүй, уламжлагдаж үлдэхгүй байна.

Мөнх-Эрдэнэ: Жишээлбэл Хятадад, Орост байна. Тухайн институт нэг зүйлээр салбарлаж хөгжсөн, шинжлэх ухааны нээлт хүртэл явчихдаг онцлогтой. Хувийн хэвшил, төрийн байгууллага хамтарсан санхүүжилттэй жишээ нь 70 хувь нь улсаас, 30 хувь нь хувиас, эсвэл 50, 50 хувь, эсвэл 100 хувь улсын хөрөнгөөр санхүүждэг. Манайд бол огт байхгүй.

М.Гандорж: Таны бодлоор улсаас хараат байх, хувийн хэвшлийнх байхын аль нь зөв гэж харж байна вэ?

Мөнх-Эрдэнэ: Хөгжлийн шат тодорхой хэмжээнд тасалдсан учраас төрөөс суурийг нь тавьж, чиглэлийг нь гаргах нь зөв гэж бодож байна. Яваандаа нээлттэйгээр өрсөлдөх нэг хоёр хувийн шинжтэй байгууллага гарч ирэх хэрэгтэй байх. Манайхан туйлширч нэг бол төрийнх, эсвэл хувийнх байна гэж үздэг тал бий.

М.Гандорж: Дараагийнх нь зөвшөөрлийн тухай асуудал. Зөвшөөрлийг компанид биш объектод нь Орост ч, Хятад ч мөн адил. Инженерийн үйл ажиллагаа явуулах өндөр шалгуураар лиценз өгдөг, лицензийн ард том мэдээллийн бааз, даатгал ажиллаж байдаг институт хэлбэртэй байдаг юм байна.

Мөнх-Эрдэнэ: Туркт Барилгын бүтээгдэхүүнд тохирлын гэрчилгээ олгодогтой адилхан (хуучнаар улсаас зэрэг олгох шатлалтай шалгалтын систем) хувь хүний чадварыг байнга үнэлж явдаг систем байдаг юм билээ. Бид тусгай зөвшөөрлийг өөрчлөх нь зөв. Тусгай зөвшөөрлийн (аж ахуйн нэгжийн) тухай хууль гарсан. Тэр хуультай яаж уялдуулах юм, холбогдох байгууллагуудтай хэрхэн хамтрах талаар судалгаа, тодорхой шийдэл хүлээж байгаа болов уу. Ажил эхлэх зөвшөөрлийг тусгай зөвшөөрлийн эрэмбэд аваачих, чадвартай, мэргэжлийн баг ажиллана гэж шалгуур тавих хэрэгтэй. Манай дээр Канадын зөвлөх ажилласан байсан. Тэр ярихдаа төслийн менежментийн компани нь нийт ажлын

15 хувиас илүү хийж болохгүй, бусдыг нь сертификат бүхий тусгай бригадууд хийдэг. Төслийн менежментийн баг удирдлага менежмент, зохион байгуулалт, хяналтын тогтолцоог бүгдийг нь хариуцдаг гэж байсан.

М.Гандорж: Зөвлөх үйлчилгээ үзүүлнэ гэсэн үг үү?

Мөнх-Эрдэнэ: Зөвлөх үйлчилгээнээс арай өөр, 15 хувийн санхүүжилтээр төслөө удирдана.

М.Гандорж: Захиалагчийн хяналт гэж байдаг, Гэтэл хийж байгаа бүх процессыг харж байж хяналтыг хэрэгжүүлдэг байх нь чухал.

Мөнх-Эрдэнэ: Захиалагчийн хяналтыг зөвлөх үйлчилгээ рүү үе шаттай шилжүүлэх хэрэгтэй. Ашигтай байна гэж үзээд урлагийн хүмүүс, эмч хэн ч хамаагүй энэ ажил руу орж байна. Барилгын салбарынхан өөрийн бизнес зах зээлээ хамгаалах том хаалтыг хуулиараа зохицуулах хэрэгтэй.

Түвшинжаргал: Бид захиалагчийн хяналт хийх гэрээ байгуулдаг. Барилгын компаниудын хуульд заасан чиг үүрэг байгаа, түүний дагуу үйл ажиллагаа явуулж байгаа.

М.Гандорж: Би чанарын чиглэлээр олон жил ажилласан. Хөндлөнгөөс харахад энэ барилгыг ямар комисс хүлээгээд авчихав гэдэг яриа байдаг. Барилгын хөгжлийн төв боломжоос давсан үүрэг хүлээдэг үү, засч сайжруулах зүйл байна уу, хуульд танайхыг хэр үүрэгжүүлдэг вэ?

Мөнх-Эрдэнэ: Зөвлөх үйлчилгээний хэсэг дээр давхардсан, сүлэлдсэн, жижигхэн ажил оруулсан зүйлс байгаа, гол агуулгаар нь үндэслэж зайлшгүй байх техникийн хэсгүүдийг оруулах хэрэгтэй байна. Гадаадын жишиг байгууллагыг судлах хэрэгтэй.

Түвшинжаргал: Барилгын тухай хуулийн 40.1.1 заалт нь гүйцэтгэх, хяналт тавих гэсэн хоёр агуулга хамт байгааг анхаарах, барилгын компаниуд өөрсдөө хяналт тавих гэдгийг тусгайлан оруулах. Магадлал хийх хугацааг хуульд заасан, энэ хугацаанд багтаж магадлал хийхэд асуудалтай.

Мөнх-Эрдэнэ: Магадлалын концепц олон улсын түвшинд аваад үзэхэд магадлал биш. Төслийн баримт бичигт магадлал хийх тухай, хөндлөнгийн экспертийн Япон, Орос зэрэг орны магадлал хийх туршлагыг макро түвшинд судлах хэрэгтэй. Баримт бичгийн үндэслэлийг хянах болохоос хуудас болгонтой зууралдахыг хэлэхгүй, цахим болсон байгаа.

М.Гандорж: Бид зургийн үе шатны бүрдэл дээр ажиллаж байгаа, ямар үе шатанд ямар баримт бичиг гаргах уу гээд магадлалтай шууд уялдаж байгаа. Олон улсын түвшинд судалгаа хийсэн. Магадлал нь үндсэн наад захын шаардлага байдаг. Эрүүл ахуй, аюулгүй байдлын шаардлага.

Мөнх-Эрдэнэ: Газар олголт, төлөвлөлттэй холбоотой гол шаардлага хангаж үү гэдэг агуулгыг нь хардаг хүмүүс нь экспертүүд, дотор талын зургийн компаниуд гол гол техник технологийн норм дүрмийг мөрдүүлэх ажлыг хийдэг байх, тэд нарын ажлыг бид шалгана гэвэл утгагүй биз дээ.

Түвшинжаргал: Магадлалын зурагтай холбоотой хуульд зохиогчийн чиг үүрэг, гүйцэтгэгчийн чиг үүрэг тус тусдаа байдаг. Амьдрал дээр нэг байгууллага зураг, угсралт, хяналтыг бүгдийг нь хэрэгжүүлээд явж байна, энэ талаар зохицуулалтыг оруулахад анхаарах.

Мөнх-Эрдэнэ: Өмнөх хуульд зургийн зохиогч барилга угсралтын ажлыг хийж болохгүй гэсэн заалт байсан, энэ хуульд байхгүй. Хуульд хувийн ашиг сонирхлыг хавчуулж болохгүй, хуулийн заалт орж байгаа, хасагдаж байгаа зүйл дээр хатуу хяналттай байх, олон талаас нь харах хэрэгтэй. Бүх зүйл цахимд шилжээд байхад хууль дээр цахимтай холбоотой зүйл заалт байхгүй байна.

М.Гандорж: Жишээ нь Авто замын тухай хууль дээр авто замын нэгдсэн мэдээллийн сан гэж байна.

Түвшинжаргал: Манай дээр 2021 оноос тусгай зөвшөөрлийг цахимжуулаад явж байна. Тусгай зөвшөөрөл олгогчийг төлөөлж тендерийн үнэлгээний хороонд оролцоно гэсэн хэрэгждэггүй заалт байна. (Хуулийн 34.1.9)

Мөнх-Эрдэнэ: Data center дээр байдаг.

М.Гандорж: mcis.gov.mn серверийн мэдээллийг авч болох уу? Зарим улс бүрэн цахимжсан, Эстони зэрэг. Жишээ манайд зөвхөн улсын төсвөөр баригдаж байгаа барилгын мэдээллийг цахимжуулна гэхэд жилд хэчнээн их хэмжээтэй мэдээлэл үүсдэг юм, серверийн мэдээллийг авч болох уу? ямар хэмжээнд цахимжуулж чадах юм?

Түвшинжаргал: Сайн мэдэхгүй байна, үндэсний дата төв дээрээс авч болох байх, зарим мэдээлэл нь яаманд байгаа.

Мөнх-Эрдэнэ: Цахимжуулалттай холбоотой зохицуулалтыг сайн тооцоолж бодож олон улсын чиг хандлага руу чиглүүлэх хэрэгтэй. Нормчлолын сан, норм. Хувийн компаниас хувь авах боломжгүй, хоцрогдсон ойлголт. Том төслүүд өгөхгүй, аж ахуйн нэгжүүдэд дарамттай. Олон улсын жишигт байхгүй. Жилд 2-3 тэрбум төгрөг цугладаг сан, улсаас санхүүжүүлэх боломжтой гэж бодож байна. Улсаас олон тэрбумаар санхүүжүүлж барилга бариулж байгаатай харьцуулбал бага мөнгө биз дээ. Барилгын материалын хэсэг дээр лаборатори дүгнэлт гаргадаггүй байтал лабораторийн дүн шинжилгээ гэсэн байгаа

М.Гандорж: Барилгын материалын тухай хууль дээр байх шаардлагатай юу?

Мөнх-Эрдэнэ: Барилгын материалын хувьд гарал үүслийн гэрчилгээг тохирлын гэрчилгээ гэх, тусгай зөвшөөрөл олон улсад байхгүй болсон.

М.Гандорж: Стандартчилал хэмжилзүйн газрын тохирлын гэрчилгээ, ажиллах ёстой механизм зөв ажиллахгүйгээс болоод хууль дээр материалын хэсэг байгаа гэж ойлгож болох уу? Авто замын хуульд материал үйлдвэрлэл огт байхгүй, техникийн шаардлагаар зохицуулдаг. Манай хуульд тэр систем байхгүй

Мөнх-Эрдэнэ: СХТ манайд тохирлын үнэлгээ хийж болно гэсэн итгэмжлэл олгодог толгой байгууллага. Итгэмжлэлийн эрхээ авчхаад цемент арматур зэрэг барилгын материалыг стандартын дагуу үнэлгээ хийж энэ бүтээгдэхүүнийг хэрэглэхэд эрүүл мэндийн хувьд асуудалгүй гэсэн үнэлгээ хийж байгаа. Барилгын материалын тусгай зөвшөөрлийн хэрэггүй, бүтээгдэхүүний тохирлын гэрчилгээтэй байх, Чанарыг тэмдэг олгох, аюулгүйн тэмдэгт байх хэрэгтэй.

М.Гандорж: Барилгын 5000 гаруй материал болгонд аюулгүй байдлын лавлах гэж байх боломжгүй биз дээ

Мөнх-Эрдэнэ: Орост бол тохирлын гэрчилгээг 6 сар болоод сунгадаг хүнд сурталтай

М.Гандорж: Тохирлын гэрчилгээ авахад ISO стандартаа шаарддаг, Quality системээ шаарддаг байх, жил тутам шинэчилсэн байх тал дээр аудит хийгддэг болохоор асуудалгүй байх

Мөнх-Эрдэнэ: Орост барилгын тухай хууль байхгүй, Хот байгуулалтын тухай хуультай, дотор нь деталчаад барилга, хот байгуулалт, шугам сүлжээ гэж тусгасан байдаг. Манайд бол барилга гэсэн тодорхойлолт байхгүй. Том ч байсан барилга, жижиг байсан ч барилга гэж үздэг. Тэгсэн боловч маш олон норм, дүрэмтэй. Орост барилгыг здани гэдэг.

М.Гандорж: Хоёр вариант яригддаг. Хөгжлийн төвөө томруулж институт болгох, эсвэл хувийн хэвшлийнхнийг ажиллуулах

Мөнх-Эрдэнэ: Сургалтын үйл ажиллагаан дээр гэхэд мэргэжилтэн, ажилтан гээд олон нэршил бий. Мөн намайг анх шалгалт өгөхөд авч байсан материал 7 жилийн дараа өгөхөд хэвээр байж болохгүй биз дээ, ахиулах ёстой. Энэ бодлого алдагдсан.

М.Гандорж: Таны бодлоор институт байгуулах асуудал яригдаж байсан биз дээ

Мөнх-Эрдэнэ: 10 гаруй жил яригдаж байгаа.

М.Гандорж: Таны хувьд эхний ээлжид нэмэлт өөрчлөлт байсан дээр үү (ойрын үед), хаврын чуулганаар бүрэн гүйцэд өөрчлөлт оруулж батлуулсан дээр гэж бодож байна.

Мөнх-Эрдэнэ: Хууль батлуулах олонхийн зүтгэлээс хамаарах байх, оролцогч талууд бидэнд хэрэгтэй гэдгээ ойлгосон байх нь чухал

М.Гандорж: За баярлалаа, их чухал санаанууд гаргаж ирлээ.

Уулзалтын үр дүн:

- Барилгын тухай хуулийн концепц шинэ түвшинд гаргах цаг болсон
- Нэр томьёоны тодорхойлолт зөрүүтэй, өөр өөр утга санаа илэрхийлсэн, нэг үг хоёр утга илэрхийлсэн, техникийн үг хэллэг муутай
- Яамны доор институт байх хэрэгтэй жишээ нь Хятадад, Орост байна. Хувийн хэвшил, төрийн байгууллага хамтарсан санхүүжилттэй, шинжлэх ухааны нээлт тухайн хүртэл нэг зүйлээр салбарлаж хөгжөөд явчихдаг онцлогтой институтүүд байдаг. Манайд хөгжлийн шат тодорхой хэмжээнд тасалдсан учраас төрөөс суурийг нь тавьж, чиглэлийг нь гаргах нь зөв
- Нэг байгууллага зураг, угсралт, хяналтыг бүгдийг нь хэрэгжүүлж байна, энэ талаар зохицуулалтыг оруулах
- Бид тусгай зөвшөөрлийг өөрчлөх нь зөв. Тусгай зөвшөөрлийн (аж ахуйн нэгжийн) тухай хуультай уялдуулах, ажил эхлэх зөвшөөрлийг тусгай зөвшөөрлийн эрэмбэд аваачих, чадвартай, мэргэжлийн баг ажиллуулах шалгуур тавих
- Тусгай зөвшөөрлийг 2021 оноос цахимжуулаад явж байна. Тусгай зөвшөөрөл олгогчийг төлөөлж тендерийн үнэлгээний хороонд оролцоно гэсэн хэрэгждэггүй заалт байна. (Хуулийн 34.1.9)
- Цахимжуулалттай холбоотой зохицуулалтыг олон улсын чиг хандлага руу чиглүүлэх
- Нормчлолын сан аж ахуйн нэгжүүдэд дарамттай, бүрдүүлж авахад бэрхшээлтэй, олон улсын жишигт байдаггүй зүйл, жилд 2-3 тэрбум төгрөг төвлөрүүлдэг санг улсаас санхүүжүүлэх
- Барилгын материалын тусгай зөвшөөрлийн хэрэггүй, бүтээгдэхүүний тохирлын гэрчилгээтэй байх, Чанарыг тэмдэг олгох, аюулгүйн тэмдэгт байх хэрэгтэй.

ХУРЛЫН ТЭМДЭГЛЭЛ: № 09

Байгууллагын нэр:	МОНГОЛЫН БАРИЛГЫН ИНЖЕНЕРҮҮДИЙН ХОЛБОО
	БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ

Төслийн нэр:	Барилгын тухай хуулийн хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээ, хуулийн төсөл боловсруулах зөвлөх үйлчилгээний ажил
Огноо	2023-09-15
Байршил	БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ

Хуралд оролцсон:

1. БХТ-ийн дарга: Ц.Амарсанаа
2. Төслийн нарийн бичиг: М.Гандорж
3. Бичиг хэргийн ажилтан: Н.Гүндэгмаа

Хэлэлцсэн асуудлууд

- Төрийн захиргааны байгууллага болох агентлаг байгуулах хэрэгцээ, шаардлага

ХУРЛЫН ТЭМДЭГЛЭЛ

М.Гандорж: Тантай төрийн захиргааны байгууллага байгуулах шаардлага байгаа эсэх асуудлаар санал солилцох гэсэн юм.

Амарсанаа: Барилгын салбар бол Монгол улсын 70 гаруй мянган хүн тэжээж байгаа том салбар. Барилгын яамны дэргэд барилгын асуудал хариуцсан агентлаг байхгүй. 2016 онд батлагдсан барилгын тухай хуульд төрийн захиргааны байгууллага гэж заасан боловч тэр байгууллагагүйгээр 7 жил боллоо. Тэр агентлаг салбарын бодлогын баримт бичгүүдийг боловсруулах хэрэгтэй байна. Барилгын хөгжлийн төв бол аж ахуйн тооцоот өөрөө өөрийгөө санхүүжүүлнэ, агентлаг бол улсын төсвөөр санхүүждэг шинжлэх ухааны байгууллага байх ёстой. Яагаад агентлаг хэрэгтэй вэ гэхээр импортоор орж ирж байгаа барилгын салбарын шинэ технологиуд, материалууд энэ технологи үйл ажиллагаа хийж байгаа, хэрэглэж байгаа манай салбар өөрөө гүйцэхгүй байна. Дэлхий нийтэд хэрэглэж байгаа зүйлийг хуульдаа зааж өгөхгүй бол араас нь явсаар байтал аж ахуйн нэгжүүд хохироод байна. Эрдэм шинжилгээний байгууллага хүртэл байх ёстой. Манайхан хуучин технологиор явж байна. Хөндлөнгийн хараат бус лаборатори нь тусдаа байх ёстой. Ашгийн төлөө байж болохгүй. Шинжилгээ хийх гэхээр техник технологи нь хоцрогдчихоод байна. Жишээ нь Японд бол газар хөдлөлтийн үеийн лаборатори байна. Тоног төхөөрөмж нь жижигхэн болчихсон байна. Ийм зүйлүүдийг хийх зайлшгүй шаардлагатай байна.

М.Гандорж: Авто замын салбарт эрдэм шинжилгээ судалгааны байгууллага яамных нь доор байдаг юм байна.

Амарсанаа: Манайд бол ганц газрын агентлаг байна.ТОСК гээд ТӨҮГ байна. Энэ чинь юм хийхгүй шдээ. Ер нь сургалтын бодлого, магадлал, норм нормативын бодлого нь агентлаг дээрээ байдаг, яамны бодлого агентлагаар дамжиж хэрэгждэг. Агентлагаас гарсан бодлогыг төрийн бус байгууллага, ТӨҮГ, тэд нар нь бүгд хийдэг байхгүй бол жишээ нь сургалтын бодлогыг төрийн бус байгууллагат өгчихөөр хоорондоо хөлөө жийлцээд бодлогогүй, Төрийн өмчит байгууллага дээрээ байсан бол арай өөр байна биз дээ. Бид нар сургалтын төлөвлөгөөг баталчхаад төрийн бус байгууллагад хариуцуулаад, төлөвлөгөөний дагуу шалгалтаа аваад явах зарчимтай. Тусгай зөвшөөрөл гэхэд адилхан төрийн бус байгууллагат өгчхөөд байна. ТББ-аар хийлгэх нь зөв боловч ёс зүй, зүй тогтол нь тогтоогүй, зарим хүмүүс ажилгүй болохоороо төрөөс мөнгө хусчих санаатай ТББ байгуулдаг тохиолдол байна. Чин сэтгэлээсээ салбарын бодлого, эрдэм шинжилгээний ажил хийдэг, цаас нухдаг инженер байхгүй. Гадны орнуудад төрийн бус байгууллагын ёс зүй өндөр түвшинд хүрчихсэн байдаг. Инженерүүдийн хувьд бас нэг онцлог байдаг. Барилгын талбай дээр явж байгаад буцаж ирээд норм норматив судалгаа шинжилгээ хийнэ гэж хэзээ ч байдаггүй. Тэгэхээр яг энийг дагнасан суудлын хэсэг бүлэг хүмүүс байх ёстой, дээрээс нь талбай дээр ажиллаж байсан хүмүүс бас байх ёстой. Ингэж байж онол практик хоёр нийлсэн тэр цэг нь агентлаг л байх ёстой.

Уулзалтын үр дүн:

- Барилгын яамны дэргэд барилгын асуудал хариуцсан агентлаг байх хэрэгтэй. Барилгын хөгжлийн төв бол аж ахуйн тооцоот өөрөө өөрийгөө санхүүжүүлнэ, агентлаг бол улсын төсвөөр санхүүждэг шинжлэх ухааны байгууллага байх ёстой.
- Агентлаг доор хөндлөнгийн хараат бус лаборатори байх хэрэгтэй.
- Сургалтын бодлого, магадлал, норм нормативын бодлого нь агентлаг дээрээ байдаг. Яамны бодлого агентлагаар дамжиж хэрэгждэг. Агентлагаас гарсан бодлого, шийдвэрийг төрийн бус байгууллага, Төрийн өмчит үйлдвэрийн газрууд аль аль нь хэрэгжүүлдэг байх,
- Хөндлөнгийн хараат бус лаборатори нь тусдаа байх ёстой. Ашгийн төлөө байж болохгүй. Шинжилгээ хийх гэхээр техник технологи нь хоцрогдчихоод байна.
- Барилгын талбай дээр ажиллаж байгаа инженерүүд болон эрдэмтэн, судлаачид, эрдэм шинжилгээний хүмүүс хамтарч байж онол практик хослуулсан багаас бүрдсэн агентлаг байх хэрэгтэй байна.

ХУРЛЫН ТЭМДЭГЛЭЛ: № 10

Байгууллагын нэр:	МОНГОЛЫН БАРИЛГЫН ИНЖЕНЕРҮҮДИЙН ХОЛБОО БХТ, БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛ, МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТЭС
Төслийн нэр:	Барилгын тухай хуулийн хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээ, хуулийн төсөл боловсруулах зөвлөх үйлчилгээний ажил
Огноо	2023-09-01
Байршил	Барилгын хөгжлийн төв

Хуралд оролцсон:

- 1) Зураг төсөл, магадлалын хэлтсийн дарга: Э.Хангал
- 2) Төслийн нарийн бичиг: М.Гандорж
- 3) Төслийн судлаач, Инженер: Э.Одгэрэл

ХУРЛЫН ТЭМДЭГЛЭЛ

М.Гандорж: Одоо хэрэгжиж байгаа “барилгын тухай хууль”-ийн талаар ямар бодолтой байдаг вэ? Танай хэлтсийн үйл ажиллагаанд энэ хуулийн заалтуудаас үүдэн гардаг асуудал, хийдэл, маргаан үүсгэдэг заалтууд бий юу?

Э. Хангал: Магадлалын дүрэм 2008 онд барилгын тухай хуулийн дагаж гарж байсныг 2016 онд шинэчлээд 2019 онд батлуулсан байдаг. Хуульд бол нэр томъёоноос эхлэхээр харагдаж байгаа. Жишээ нь загвар зураг, эх загвар зураг гэж байгаад ажлын зураг гэсэн тодорхойлолт байдаггүй. Тэгэхэд зураг төсөл хоёр үе шаттай явахад яаж явах ёстой, нэг үе шаттайгаар хэрхэн явах талаар маш тодорхой заах шаардлагатай байна. Газар хөдлөлтийн 7-оос доош баллын бүсэд баригдах барилгыг магадлал оруулахгүй гэсэн байдаг нь маргаантай байдаг. Энэ нь агуулахын барилгад хамаарахгүй юм уу, иргэний, олон нийтийн барилгад хамаарах уу гэдгийг тодорхой болгох шаардлагатай. Хэдийгээр 7-оос доош балтай бүс нутагт байгаа ч энэ нь олон нийтийн барилга байвал магадлал хийх юм уу, үгүй юу гэдэг асуудал байна. Магадлал гэдэг нэр томъёог мөн тодорхой болгох шаардлагатай. Энэ нь зураг төслийн компани, угсралтын компани зэргийн ёс зүйтэй байх, мэргэжлийн ур чадвартай байх зэрэгтэй холбоотой асуудал байдаг. Зураг төслийн компани, угсралтын компани өөрсдөө зурсан зураас бүрээ, өрж байгаа тоосго бүрээ хариуцлагатай тавьж чадах бол тухайн мэргэжлийн тусгай зөвшөөрөлтэй аж ахуй нэгж рүү энэ хариуцлагыг тавих шаардлагатай. Гэтэл боловсон хүчингийн асуудал яригдаж эхэлнэ. Одоо манай салбарт байгаа мэргэшсэн инженер, зөвлөх инженер зэрэг мэргэшлийн зэрэг нь тусгай зөвшөөрөл авахын тулд материал бүрдүүлэх л асуудал болж байна. Гэтэл монгол улсаас авсан мэргэшлийн зэрэг нь олон улсад ажиллахад

зөвшөөрөгдөхгүй байна. Олон улсад зөвшөөрөгдөх шаардлагатай байгаа. Тэгэхээр боловсролын систем рүү бас анхаарах шаардлагатай байна. Системийг харахад төр ба хувийн хэвшлийн түншлэл гэж яригдаж байгаа, энэ нь зөв. Гэхдээ төр хариуцах шаардлагатай асуудлууд мөн байх ёстой. Жишээ нь: норм дүрмийг батлах ажлыг төр авч явах ёстой, зураг төслийг барилгын ангиллаас хамааруулж өөрөөр хэлбэл түвэгшлийн зэргээс хамааруулж магадлал хийлгэх шаардлагатайг зааж өгвөл зүгээр гэж боддог.

М.Гандорж: Барилгын ангилал бол улс орон бүрт байна. Олон улсад барилгын хэлбэр, түвэгшил, үйл ажиллагааны зориулалт, барилгын ажил, оролцогч талууд, үе шат, багаж тоног төхөөрөмж гэх мэт маш олон янзаар ангилдаг. Гэтэл манай хуульд маш цомхон байна. Тэгэхээр ангиллыг илүү олон талаас нь ангилах шаардлага байдаг. Энэ ангилал нь хуульд дэлгэрэнгүй заах шаардлагатай юу, эсвэл дүрэм журмаар зохицуулагдах хэрэгтэй юу? Магадлал гэдэг нь юу юм бэ? Эрүүл аюулгүй орчинд амьдрах эрх, эсвэл захиалагчийг хамгаалаад зураг төслийг үр өгөөжтэй байлгах юм уу?

Э.Хангал: Хууль маш товч, тодорхой байх шаардлагатай. 2008 оны хуульд товч тодорхой заасан байдаг, харин 2016 оны хуульд энэ барилгын түвэгшил болон ангиллын талаар зүйл, заалтууд орж ирснээр маш төвөгтэй болсон. Ойлгомжгүй байдлууд бий болсон. Үнэхээр хуульд энэ талаар байхаар бол бүх юм ангилагдана. Барилга угсралтын болон зураг төслийн компаниуд, түвэгшил, экспертүүд гэх мэт бүгд ангилагдана. Барилгын түвэгшлийн зэрэгт тохирсон зураг төслийн компани зураг төслийг гүйцэтгээд түүнд мөн тохирох эксперт магадлал хийх гэх мэт. Ангилал гэхээр бүх юмыг ангилах хэрэгтэй. Түвэгшил, ангилал зэргийг оруулах бол олон улсын жишиг ангиллыг бүрэн хуулж шаардлагатай. Зураг төсөл эскизээс эхэлдэг. Тодорхойлолтууд бүгд буруу бичсэн байгаа. Загвар зураг, мөн эх загвар зураг буюу эскиз гэж бичсэн байгаа. Эскиз буюу загвар зураг гэдэг анхны загвар, энэ нь гар зураг ч байсан болдог. Эх загвар зураг буюу 1-р үе шатны зураг бол томоохон цогцолбор, хорооллын төсөлд энэ зургийг хэрэглэх нь зүйтэй. Дараагийн асуудал нь эх загвар зургийг зурсны дараа ажлын зургийг батлуулах хэрэгтэй. Энийг хуулийн дагуу хийх хэрэгтэй. Гадаадын зураг төсөлд 2-р үе шатыг инженерүүд газар дээрээ зурдаг. Энэ нь 2-р шатны зураг болдог. Манайхан энэ аргыг хэрэглэх гэхээр альбом дутагдаж байна. Эх загвар зураг дээр энэ үзэлийг ямар альбомын хаанаас харахыг эх загвар зураг дээр зааж өгнө гэсэн үг. Иймээс альбомжуулах асуудал хэрэгтэй байна. Ингэсэн тохиолдолд заавал хянах асуудал байхгүй болно. Магадлал гэдэг маань нэг ёсондоо бие биенийгээ хянах асуудал.

М.Гандорж: Магадлал хийснээр ямар эрсдэлийг бууруулдаг вэ?

Э.Хангал: Энэ 2 талтай. Сургууль, цэцэрлэг эсвэл 4, 5 давхар барилга дээр ярихад энэ уг нь зураг төслийн буюу мэргэжлийн компанийн өөрийнх нь хийх ажил. Норм дүрмээ харж байгаад газар хөдлөл, хөрсний нөхцөл гэх мэт олон асуудлыг харж шийдэл гаргах хэрэгтэй. Үндсэн шийдэл нь зөв байна уу, буруу байна уу гэдэг асуудал яригдана. Жишээ дулааныг дээгүүр түгээх үү, доогуур түгээх үү гэдэг асуудлыг аль нь зөв шийдэл вэ, эдийн засгийн хувьд аль ашигтай вэ гэх мэт. Одоо мэргэжлийн бус байгууллагын ярьж байгаа зүйл нь танайх магадлал хийсэн гэж ярьдаг, гэтэл бидний хийж байгаа зүйл бол магадлалыг зохион байгуулж л байгаа. Бид магадлал хийдэггүй, магадлалыг хийлгэдэг.

М.Гандорж: Магадлал хийснээр магадлал хийсэн хүн эсвэл магадлалыг зохион байгуулсан газар тэр төслийг яаж даах вэ? Эрсдэлийг хэн даах вэ? Магадлал хийгдсэн ч нь хэрэв хэн нэг нь хариуцлага алдсан бол яах вэ?

Э.Хангал: Хуульд хариуцлагын асуудал маш муу тусгагдсан. Зураг төсөл хийсэн инженер нь түүнийхээ хариуцлагыг үүрэх чадамжгүй байгаа. Эксперт мөн хариуцлага хүлээх чадамж байхгүй. 2016 оны хуулиар даатгалын системийг ажиллуулах гэж оролдсон. Гэтэл зураг төсөл дээр алдаа гаргачхаад зураг төслийг баталгаажуулна гэдэг нь зургийн нүүрэнд “магадлал хийгдсэн” гэсэн тамга дарснаар баталгаажуулах ажил эхэлчхэж байгаа. Энэ нь өөрөө хариуцлагын асуудал. Одоогоор зөрчилдөөн үүсгэж

байгаа нэг асуудал гэвэл улсын төсөв дээр ачаалал үүсэж эхэлсэн. Улсын батлагдсан төсөв, тухайн барилга барих төсөвт хүрэхгүй байх асуудал. Тэгэхээр манайх бол магадлал хийгээд өртгийг тодорхойлоод гаргаж ирэх үед заавал гэрээний дүнгээр хийх албагүй. Хувийн хэвшил бол мэдээж ашигтай байх ёстой. Хувийн хэвшил ашигтай байх тусмаа ажил цаг хугацаандаа чанартай баригдах учраас бид бодит байдлыг үнэлэх хэрэгтэй. Энэ нь магадлал байгаагийн давуу тал. Хувийн хэвшлийн барилга байгууламжид магадлалыг хувийн компаниуд хийж болж байна, гэтэл улсын төсвөөр хийгдэх барилга дээр бол төрөөс хэн нэг нь хариуцаад байж байх ёстой. Улсын төсвийг хамгаалах хэрэгтэй. Магадгүй ялгаа нь энд байгаа байх.

М.Гандорж: Улсын төсвөөр хийгдэж байгаа барилгуудын хувьд эдийн засгийн оновчтой байдлыг тодорхойлоход ажиллаж байгаа юм байна. Норм дүрмийн дагуу бол?

Э.Хангал: Энэ бол мэргэжлийн тусгай зөвшөөрөлтэй аж ахуйн нэгжүүд тусгай зөвшөөрөл авсан л бол энэ норм, дүрмүүдийг мөрдүүлэх ёстой этгээдүүд нь юм. Барьж байгаа ААН ч мөн норм, дүрмийн дагуу хийх ёстой ажлаа хийх ёстой. Энийг хэн нэгэнд нялзаах асуудал биш.

М.Гандорж: Төсөв дээр магадлал хийхэд тоо хэмжээ бол тодорхой гарж ирдэг. Гэтэл материал нь чанараас хамаарч үнийн хувьд зөрүү их байдаг. Төсөв дээр тухайн материалын ангилал байдаггүй. Зураг дээр тоо хэмжээ болон материалын шаардлагыг зааж өгж болно. Тухайн материал гадаадаас импортоор орж ирнэ. Барилгын материалын үнэ олон зүйлээс хамаарахаар харагдаж байна. Төсөвт материалын үнийг яаж тогтоодог вэ?

Э.Хангал: Зураг төсөл дээр тавих эхний асуудал нь захиалагч, гүйцэтгэгч хоёрын харилцааг гаргаж ирнэ. Тухайн барилгын зураг төслийн даалгавар дээр юу хүсэж байгаагаа захиалагч оруулж өгөх хэрэгтэй. Манай дээр гарж байгаа нэг алдаа нь зураг төслийн даалгаврыг анхаардаггүй. Баригдсаны дараа захиалагч угсралтын компани руу уурлах тохиолдол гардаг. Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын загварыг яамнаас баталж өгдөг. Загваруудыг яамнаас сайдын тушаалаар баталж өгдөг. Гэтэл энийг хэрэгжүүлж байгаа субъектууд энийг зөв хэрэглэж чадахгүй байна. Төсвийн асуудлын хувьд ТББ-уудын оролцоо энд гарж ирч байгаа. Материалын үнийг зах зээлийн дундаж үнээр тооцдог. Манай улс барилгын материалынхаа 80 хувийг гаднаас авч байна. Жишиг үнэ зайлшгүй байх хэрэгтэй байгаа. 2022 онд 88-р тогтоолыг гаргасан. Гэрээ байгуулсан дүн дээрээс өнөөдрийн үнийн зөрүүг гаргаж ирэх болсон. Гэтэл компаниуд зөрүүг их гаргахын тулд ёс зүйгүй хандаж эхэлсэн. Үнийн хувьд бид бие даасан улс учраас үнэ Хятадад ийм байгаа гэж үнэ барьж болохгүй. Дотоодын зах зээл дээр байгаа үнийн дундаж дүнг л барина. Барилгын мэдээ сэтгүүл дээр сар тутам 70 орчим нэр төрлөөр материалын үнэ гаргаж байна. 5000 нэр төрлөөр 2 удаа баталж гаргаж байна. Үүнийг ТББ, материал үйлдвэрлэгчдийн холбоог тендерээр ороод хийлгэхээр ярьж байгаа. Судалгааг нь хийгээд, үнийн дүнг гаргаж ирээд батлуулаачээ гэж байгаа. Энэ дүнг тавьчихаар экспертүүдэд амар. Хэдэн жилийн дараа маргаан гарсан ч энэ сэтгүүл дээр байгаа, сайдын тушаалаар батлагдсан үнийн дүнг гаргаж ирж тавина. Энэ нь баталгаа болж явдаг учраас төрөөс гардаг ганц сэтгүүл нь “Барилгын мэдээлэл” сэтгүүл юм.

М.Гандорж: Магадлалын дүрэм яагаад татагдсан бэ?

Э.Хангал: Хариуцлагын систем гэж юм байхгүй байна. Зураг төслийн компани, эксперт нар алдаа гаргаж байна. Хариуцлагын хувьд хүлээж чадахгүй байна. Норм, дүрмийн хоцрогдол, хоорондоо уялдаа холбоогүй асуудал гэх мэтээс болж мөн алдаа гарж байна. Норм, дүрмийг боловсруулж байгаа этгээдүүд хоорондоо ярилцахгүйгээр өөр өөр заалттай норм, дүрмийг боловсруулж байна. Газар хөдлөлийн норм болон төлөвлөлтийн норм тохирохгүй байна. Ажлаа мөнгө л гэж харж байгаад харамсаж байна. Норм дүрэм, зураг төсөл, тусгай зөвшөөрөл гурав бол төрийн байгууллага хянах ёстой. Энэ дундаас зураг төслийг харин ангилаад зарим ангилалын барилга байгууламжийг

магадлалд оруулахгүй байж болохоор тусгах нь зөв. Зураг төслийн компани тухайн ажлыг хийж чадна гэж тусгай зөвшөөрөл авч байгаа учраас хариуцлага хүлээх чадвартай байх ёстой. Зураг төслийн компани, гүйцэтгэгч компани, экспертүүд, зөвшөөрөл олгож байгаа хүмүүс ямар хариуцлага хүлээх талаар зохицуулалт байхгүй байснаас магадлалын дүрэм буцаж татагдсан.

М.Гандорж: Зураг төсөл зохиох, боловсруулах, магадлал хийхтэй холбоотой танай байгууллага дээр их илэрдэг зөрчил, асуудал үүсдэг вэ гэдгийг танай хэлтэс гаргаад ирвэл хуульд тусгах боломжтой болно. Жагсаалт гаргах боломжтой юу?

Э.Хангал: Жагсаалт гаргаж өгч болно. Нэмж хэлэхэд бид боловсролыг нэгдүгээрт тавих ёстой. Сургууль бол академик боловсрол олгодог болохоос яг барилгын инженер болчихсон гэсэн үг биш. Мэргэшлийн зэрэг нь тухайн хүн нь туршлагатай чадвартайг тодорхойлох асуудал. Төгссөн хүүхдүүдийг яаж мэргэжлийн инженер болгох вэ гэдэг дээр бодлого тодорхойлох шаардлагатай байгаа.

Уулзалтын үр дүн:

- Нэр томьёог зөв тодорхойлох
- Газар хөдлөлийн 7-н баллаас доош бүсэд баригдах барилгын зураг төсөл, техник эдийн засгийн үндэслэл, инженерийн тооцоо, өртгийн төсвийг өндөр түвэгшилтэй, онцгой түвэгшилтэй барилга байгууламжид хийнэ гэсэн байдаг нь 7-оос доош баллтай олон нийтийн байгууллагад магадлал хийх эсэх тодорхойгүй
- Зураг төслийн магадлалыг барилгын ангиллаас хамааруулж магадлал хийлгэх шаардлагатай эсэхийг зааж өгөх
- Мэргэшлийн зэрэг нь өөрөө тэр хүний хариуцлага хүлээх чадвартай уялдах ёстой
- Барилгын ангиллыг оруулах бол илүү тодорхой, нарийн зааж өгөх шаардлагатай
- Зургийн альбом дутагдаж байна, инженерүүд 2-р шатны зургийг өөрсдөө альбом ашиглаж гаргаж байвал заавал хянах, магадлах шаардлага байхгүй болно
- Хариуцлагын асуудлыг тодорхой заах хэрэгтэй, зураг төслийн компани, эсвэл инженер, эсвэл магадлал хийсэн хүн, хэн нь хариуцах вэ?
- Даатгалын системийг оруулах шаардлагатай
- Улсын төсвөөр баригдах барилгын төсөвт өртөгт магадлалыг зайлшгүй төр хийх шаардлагатай
- Хувийн хэвшлийн барилга байгууламж дээр хувийн хэвшил магадлал хийж болно
- Мэргэжлийн тусгай зөвшөөрөлтэй ААН нь тусгай зөвшөөрөл авсан бол заавал норм, дүрмийг мөрдөх шаардлагатай
- Зургийн даалгавар гэх мэт баримт бичгүүдийг сайдын тушаалаар баталдаг ч оролцогч талууд зөвхөн материал бүрдүүлэхэд л ашиглаж байна
- Барилгын материалын үнийн хувьд “Барилгын мэдээ” сэтгүүл дээр жилд 2 удаа 5000 нэр төрлийн материалын үнийг сайдын тушаалаар баталж гаргаж явдгийг дагадаг.
- Норм дүрэм хийж байгаа байгууллагууд хоорондоо уялдаа холбоогүй ажилласнаас батлагдсан норм дүрмүүд хоорондоо уялдаагүй асуудлууд гарч байна.
- Төрөөс норм дүрэм, тусгай зөвшөөрлийг зайлшгүй хянах шаардлагатай бөгөөд зураг төслийг барилгын ангиллаас хамаарч зарим тохиолдолд төрийн байгууллага магадлал хийх шаардлагатай.
- Боловсон хүчний чадавхийн асуудал, ёс зүйн асуудал, хариуцлагын асуудлууд их чухал байна.

ХУРЛЫН ТЭМДЭГЛЭЛ: № 11

Байгууллагын нэр:	МОНГОЛЫН БАРИЛГЫН ИНЖЕНЕРҮҮДИЙН ХОЛБОО НЗДТГ, НИЙСЛЭЛИЙН ДОТООД АУДИТЫН АЛБА
Төслийн нэр:	Барилгын тухай хуулийн хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээ, хуулийн төсөл боловсруулах зөвлөх үйлчилгээний ажил
Огноо	2023-09-11

Хуралд оролцсон:

- 1) Санхүү аудитын хэлтсийн дарга дарга: Ч.Гүрбазар
- 2) Ахлах аудитор: Ж.Сайханбаяр
- 3) Ахлах аудитор: Г. Хулан
- 4) Инженер: Б.Мөнхбаатар
- 5) Инженер: Э.Одгэрэл

ХУРЛЫН ТЭМДЭГЛЭЛ

Гүрбазар: Манай үйл ажиллагаа санхүү, төсөв дээр илүү анхаарч ажилладаг.

Мөнхбаатар: Хуулийн нэр томъёон дээр юу гэж бодож байна вэ?

Гүрбазар: Манайх Төсвийн тухай хууль дээр үндэслэж ажилладаг. Төсөв, хөрөнгийн зарцуулалт дээр хяналт хийж байна. Зураг төсөвтэй байгууламж дээр аудит хийнэ гэж байдаг. Гэтэл барилгын ангилалд орохгүй ажил дээр төсөв хийдэг. Тэгээд үүнийгээ барилгын хөгжлийн төв дээр энэ ажлаа магадлал хийлгэсэн байдаг. Гэтэл энэ барилга байгууламж гэсэн ангилалд орохгүй энэ ажлыг нь улсын комисс хүлээж авахгүй гээд байдаг. Иймэрхүү зөрчил үүсэх тохиолдол их байдаг.

Мөнхбаатар: Төсөвт тавигдаж байгаа үнэ магадлалаар ороогүй төсөв тавигдсан байдаг.

Гүрбазар: Төслийн хууль батлагдсан зурагтай, төсөвтэй байна гэсэн заалт хууль дээр байгаа. Гэтэл бодит биш үнэлгээгээр тавигдаад дараа нь магадлалаар ордог. Магадлалаар орсон төсвийг өсгөж болно гэсэн заалтаас болоод төсвөө нэмүүлдэг.

Мөнхбаатар: зөвхөн барилгын тухай хуулиас гадна дагалдах хуульд санал гаргах боломжтой. Шинэ хуулиар зураг төслийн үе шатыг ангилахаар байгаа. Ингэж үе шат оруулж өгснөөр тендерийн үеийн зурагтай болгоод төсөв тавьдаг болчихвол яах вэ?

Сайханбаяр: Төсөв анх төлөвлөснөөрөө л байх ёстой

Мөнхбаатар: Зураг төслийн хяналтын шатанд аудитын алба зураг төслийн инженерүүдийн багтай байвал илүү үр дүнтэй гэж бодож байгаа. Ингэж чадавхжуулах шаардлагатай юу, одоо байгаа бүтэц нь болж байгаа гэж боддог уу?

Сайханбаяр: Шаардлагатай, ерөнхий юмаа л харж байгаагаас нарийн юмыг нь харж чадахгүй байх үе гардаг.

Гүрбазар: зураг хийж байгаа хүмүүс тоо хэмжээний алдаа гаргах тохиолдол их байдаг. Гэтэл энэ алдаатай байж магадлалаар мөн батлагдсан байх тохиолдол байдаг. Зураг төслийн байгууллага мөн хариуцлага хүлээж чаддаггүй. Энэнээр болж төсөв буруу тавигдах тохиолдол их байдаг. Сангийн яамнаас төсөвчин байх шаардлагатай байна гээд энэ чиглэлээр сургалтууд явагддаг байсан боловч сүүлийн үед мөн хийгдэхгүй байгаа.

Мөнхбаатар: Тэгэхээр мэргэжлийн байгууллагаас зөвлөх үйлчилгээ авах шаардлагатай гэсэн үг үү?

Гүрбазар: Тийм, гэхдээ боломжгүй. Төсөв нь байхгүй. Төсөв хийсэн хүмүүсийг үнэлэх талаар зохицуулалт байвал зүгээр байна. Учир нь төсвийг аль болох өсгөх сонирхолтой байдаг. Төсөвчид бодитоор нь төсөв хийдэг байлгахын тулд хариуцлагын асуудлыг авч үзэх хэрэгтэй гэж бодож байна.

Мөнхбаатар: Барилгын процессын хувьд аудитын хэсэг хэзээ нь байвал зүгээр байдаг вэ?

Сайханбаяр: Үе шат бүр дээр байвал зүгээр гэж бодож байна. Бид бүх ажил дууссаны дараа аудит хийдэг нь дараа аудит хийхэд зарим материал дутуу байх зэрэг асуудал их гардаг.

Мөнхбаатар: Зөвлөх үйлчилгээний талаар юу гэж боддог вэ?

Сайханбаяр: 2 талтай. Жижиг байгууламж дээр жишээ нь тохирох ажил үйлчилгээг зөвлөх үйлчилгээгээр авах нь зөв байх.

Мөнхбаатар: Аудитын талаар хуульд байхгүй байгаа. Гэтэл амьдрал дээр аудит хийгдээд байдаг. Та бүхэн энэ тал дээр юу гэж бодож байна вэ?

Сайханбаяр: Ер нь бол илүү мэргэжлийн түвшин рүү орж явах шаардлагатай.

Мөнхбаатар: Аудитын цар хүрээ ямар байвал зүгээр вэ?

Сайханбаяр: Одоо бол яг төрөөс гарсан төсвийн хүрээнд л шалгаж байгаа. Одоо бол нэг байгууллагад 3, 4 хүн л хуваарилагддаг учраас эрсдэлтэй гэж үзсэн газруудад аудит хийдэг.

Хулан: Эрсдэлийг нь төсвийн хэмжээ, хэдэн жил дамнаж хийгдэж байгаа гэх мэтээс үнэлж аудит хийдэг.

Сайханбаяр: Зүгшрүүлэх хугацаа 1 жил гэж заасан байдаг. Гэтэл хүлээж аваад 1 жил болоод барьцаа мөнгийг буцааж өгдөг гэтэл 3 жил баталгаа гаргаж өгөх хугацаанд барилгад асуудал үүсэхэд хариуцах эзэн байхгүй байх асуудлууд гардаг.

Гүрбазар: Төсвийн хуулиа л дагаж ажилладаг. Жилд 2 удаа аудит хийнэ гэсэн байдаг. Эхний хагас жилээр хийхээр тендер зарлах гэх мэтээр яваар эхний хагас жилд үзэхэд үзэх юм бага байдаг. Өвөл болохоор мөн цас ороод дарагдсан байдаг гэх мэтээр шалгахад бас хүндрэлтэй асуудлууд байдаг. Мэргэжлийн байгууллагаар дүгнэлт гаргуулаад татан оролцуулах талаар стандарт байдаг энийг хэрэгжүүлбэл хэрэгтэй гэтэл энэ ажил дээр төсөв бол тавигддаггүй. Ер нь бол манай хуулиуд сайн, хэрэгтэй зүйл заалтуудыг оруулаад өгчихсөн байдаг. Гэтэл хэрэгжүүлэх тал дээр олон асуудал байдаг. Мэргэжлийн хараат бус хүмүүс оруулж ирснээр энэ байдал сайжирч магадгүй. Улсын хөрөнгөөр баригдаж байгаа ажлууд дээр хяналт бол заавал байх хэрэгтэй. Гэтэл засварын ажил зэрэг дээр магадлал хийлгэх шаардлага байхгүй.

Мөнхбаатар: Аудитын байгууллагын цаашдын алсын хараа ямар байгаа вэ?

Сайханбаяр: Мэргэжлийн байгууллагаар нь дүгнэлт гаргуулаад явах нь зөв байх.

Мөнхбаатар: Акт тавиад, цаашид хариуцлагыг сайжруулах механизм юу байна?

Гүрбазар: Мэргэжлийн хариуцлага хүлээх шаардлагатай хүмүүсийг үнэлэх шаардлагатай байгаа. Үнэлээд зэргийг нь бууруулах, хадгалах, нэмэх зэрэг нь хариуцлагыг сайжруулах байх.

Мөнхбаатар: Техникийн хяналтын улсын байгууллагатай үйл ажиллагаатай давхцах уу?

Гүрбазар: Үгүй. Хуульд бол заалтууд байгаад байдаг, хуулийг хэрэгжүүлэх, мөрдүүлэх л чухал байна.

Байгууллагын нэр:	МОНГОЛЫН БАРИЛГЫН ИНЖЕНЕРҮҮДИЙН ХОЛБОО Д. Мөнх-Эрдэнэ: - Нийслэлийн засаг даргын захиргаа, хууль эрх зүйн асуудал хариуцсан ахлах зөвлөх
Төслийн нэр:	Барилгын тухай хуулийн хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээ, хуулийн төсөл боловсруулах зөвлөх үйлчилгээний ажил
Огноо	2023-09-12
Байршил	Нийслэлийн засаг даргын тамгын газар

Хуралд оролцсон:

- 1) Нийслэлийн засаг даргын захиргаа, хууль эрх зүйн асуудал хариуцсан ахлах зөвлөх: Д.Мөнх-Эрдэнэ
- 2) Инженер: Б.Мөнхбаатар
- 3) Инженер: Э.Одгэрэл
- 4) Эрх зүйч: А.Одхүү

ХУРЛЫН ТЭМДЭГЛЭЛ

Д.Мөнх-Эрдэнэ: Хуульд иргэдийг хамгаалах заалтууд оруулах шаардлагатай. Зөвшөөрөлгүй эхлүүлсэн барилга одоо 100-аад барилга байгаа. Энэ тохиолдолд яах вэ гэдэг дээр тодорхой заалт оруулах хэрэгтэй байгаа. Буулгана гэсэн заалт байдаг, өнөөг хүртэл 2 л тохиолдол байна. Хот байгуулалтын тухай хууль дээр барилгын нийт талбай нь 30-аас доошгүй хувь ногоон байгууламж байна гэсэн ч хэрэгждэггүй. Хэрэгжихгүй тохиолдолд яах вэ гэсэн хариуцлагын тогтолцоог тодорхой заах хэрэгтэй. Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, газар олголт, барилга барих төлөвлөгөө хоорондоо уялддаггүй. Мэдээлэл ил байх хэрэгтэй. Иргэд мэдэж байх хэрэгтэй байна.

Б.Мөнхбаатар: Олон улсын хуулиудыг жишиг болгоё гэсэн бодолтой байгаа. Жишээ нь магадлалыг байхгүй болгох, тусгай зөвшөөрлийг байгууллагад бус инженерт эсвэл байгууламжид зөвшөөрөл өгдөг юм байна.

Д.Мөнх-Эрдэнэ:

Улаанбаатарчуудын хувьд тулгамдаж байгаа асуудлууд гэвэл шүүх хуультай холбоотой зүйлс гэвэл: А даалгавар төрийн байгууллагаас олгож байгаа. Сая 1000 гаруй А даалгавар цуцалсан. 2016 онд олгосон А даалгавраар барилга баригдаагүй байхад олгосон зөвшөөрөл одоо болохгүй, учир нь орчин шал өөр болсон. Ингээд цуцалсан зөвшөөрлийг шүүхдээд шүүх буцааж олгох жишээ гарж байна. А даалгавар хэдэн жилийн хүчинтэй байхыг



зааж өгөх шаардлагатай байна. Хуулийн заалтууд уялдаатай байхгүй байгаагаас шүүгчид өөр өөрөөр шийдвэрлэж байна. Уялдаатай байх хэрэгтэй байна. Хуульд хэрэгжихгүй байгаа заалтууд байна. 7-р зүйлийг баримтлаад зөвшөөрөл олгодог. Хариуцах эзэн тодорхой байх шаардлагатай байна. Барилгын яам барилга барих зөвшөөрөл олгох тохиолдол байгаа нь буруу байна. Харин хяналтаа тавих эрх нь өөрт нь байгаа. Нөлөөлөлд өртөж байгаа иргэдээс санал авах журмыг цуцалсан. Энэ дээрээс хэрэгтэй зүйлсийг авах шаардлагатай. Өнөөдөр үүссэн байгаа нөхцөл байдал дээр үндэслэж хуулиа боловсруулах хэрэгтэй. Маш олон асуудал байна. Улаанбаатар хотын одоо үүссэн байдлыг хуулиар л зохицуулах шаардлагатай. Барилгыг улсын комисст хүлээж авах хүмүүсийн үүрэг, хариуцлагыг маш тодорхой заах хэрэгтэй.

Б.Мөнхбаатар: Хуулийн 35-р зүйл дээр аймаг нийслэлийн засаг даргын бүрэн эрх гэж байгаа, үүн дээр юу гэж бодож байна вэ?

Д.Мөнх-Эрдэнэ: Бүрэн эрх гэдэг юмнаас татгалзах хэрэгтэй байна. Ерөнхий архитекторын чиг үүрэг, үүрэг хариуцлагыг хууль дээр зааж өгөх хэрэгтэй.

Б.Мөнхбаатар: Төсвийн хөрөнгө оруулалтын талаар юу гэж бодож байна вэ?

Д.Мөнх-Эрдэнэ: Тодорхой хэлж мэдэхгүй байна.

Б.Мөнхбаатар: Хуулийн 35.7-р зүйл дээр заасан заалт байгаа. Энэ заалт хэрэгждэггүй. Та үүн дээр юу гэж бодож байна вэ?

Д.Мөнх-Эрдэнэ: Хуулийг процессжуулах шаардлагатай байна. Хууль бус барилгыг дор нь хурдан зохицуулах заалт хэрэгтэй байна. Шүүхдээд явж байтал барилгаа бариад дуусгачихдаг. Одоо байгаа зохицуулалтаар барилга эхлэх зөвшөөрлийг нөхөж авах боломжтой байна.

Б.Мөнхбаатар: Залруулах талаар заалт оруулбал яах бол?

Д.Мөнх-Эрдэнэ: жижиг асуудал дээр болно. Гэтэл том асуудал дээр бол болохгүй. Зөвшөөрөлгүй барилга эхлүүлэх ажлыг том компаниуд ч хийж байна. Хуульгүй нийгэм рүү явах үлгэрийг үзүүлж байна. Энэ бол байж болохгүй зүйл.

Б.Мөнхбаатар: Газар хөдлөлийн паспортжуулалт дээр юу гэж боддог вэ?

Д.Мөнх-Эрдэнэ: Хот суурин газрын дахин хөгжүүлэх тухай хуулиар явдаг. Хоорондоо зохицоод яваад байгаа гэж л ойлгож байгаа. 40, 50 мянгатын байрнууд дээр л асуудал яригдах байх. Хуулиа л дагах байх. Хууль нь муу хууль гэж бодохгүй байна. Үнэлгээний асуудлыг хянах үе шат байх хэрэгтэй гэж бодож байгаа. 3 үе шатны үнэлгээний хамгийн дээд үнээр зохицуулна гэх ч юм уу, хууль хэрэгжүүлэх албан тушаалтнуудыг хамгаалах заалт оруулж өгвөл хуулийг заавал хэрэгжүүлэх боломж гарах байх.

Уулзалтын үр дүн:

- Хот байгуулалтын тухай хууль дээр барилгын нийт талбай нь 30-аас доошгүй хувь ногоон байгууламж байна гэсэн ч хэрэгждэггүй
- Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, газар олголт, барилга барих төлөвлөгөө хоорондоо уялддаггүй. Мэдээлэл ил байх хэрэгтэй. Энийг маш тодорхой заах шаардлагатай байгаа.
- А даалгавар хэдэн жилийн хүчинтэй байхыг зааж өгөх шаардлагатай байна.
- Хууль уялдаатай байх хэрэгтэй.
- Ерөнхий архитекторын чиг үүрэг, үүрэг хариуцлагыг хууль дээр зааж өгөх хэрэгтэй.
- Барилгыг улсын комисст хүлээж авах хүмүүсийн үүрэг, хариуцлагыг маш тодорхой заах хэрэгтэй.

ХУРЛЫН ТЭМДЭГЛЭЛ: № 13

Байгууллагын нэр:	МОНГОЛЫН БАРИЛГЫН ИНЖЕНЕРҮҮДИЙН ХОЛБОО НИЙСЛЭЛИЙН ОРОН СУУЦНЫ БОДЛОГЫН ГАЗАР
Төслийн нэр:	Барилгын тухай хуулийн хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээ, хуулийн төсөл боловсруулах зөвлөх үйлчилгээний ажил
Огноо	2023-09-12
Байршил	Нийслэлийн орон сууцны бодлогын газар

Хуралд оролцсон:

- 1) Нийслэлийн орон сууцны бодлогын газрын хуулийн мэргэжилтэн: Ж.Болортуяа
- 2) Нийслэлийн орон сууцны бодлогын газрын ахлах мэргэжилтэн: Г.Даваажав
- 3) Инженер: Б.Мөнхбаатар
- 4) Инженер: Э.Одгэрэл
- 5) Эрх зүйч: А.Одхүү

ХУРЛЫН ТЭМДЭГЛЭЛ

Г.Даваажав: Гэр хорооллыг барилгажуулах зорилготой байгуулагдсан. 2015 онд хот суурин газрыг хөгжүүлэх хууль гарсан. Гэр хорооллыг барилгажуулах журмыг баримталдаг.

Б.Мөнхбаатар: Барилгын тухай хуульд эрчим хүчний хэмнэлт, ногоон барилгын талаар оруулах шаардлагатай юу?

Г.Даваажав: Ногоон барилгын гэрчилгээг Монгол улсад олгодоггүй. Олон улсын шаардлагыг биелүүлж, гэрчилгээг авна гэхээр 1. Шаардлага их өндөр 2. Зардал өндөртэй болгодог юм байна. Зургаан дэд төв, Сэлбэ, Баянхошуу, дэнжийн мянга, баянхошуу, толгойт, шар хад гэсэн 6 дэд төв дээр 10000 айлын ногоон барилгын төсөл хэрэгжүүлэх төлөвлөгөөтэй, одоо энэ төсөл дээр 110 айлын орон сууц, Баянхошуунд мөн 110 айлын орон сууцны төсөл эхлээд явж байгаа.



Г.Даваажав: Газар зохион байгуулалтын хувьд олон улсад land adjustment гээд нам давх рын барилгын төслийг хэрэгжүүлэх шаардлагатай.

Б.Мөнхбаатар: Газар зохион байгуулах журам гэж байгаа, энэ нь зохион байгуулалтын журам боловч барилга барихдаа яаж барих талаар зохицуулалт байхгүй байна. Энэ дээр ямар нэг асуудал байна уу?

Г.Даваажав: Энэ талаар 3 газар төсөл хэрэгжсэн, Чингэлтэй 7-р хороо, Налайх 1-р хороо, Баянзүрх .. хороо. Гэтэл бид иргэдийн газар дээр иргэдийн хашаа руу инженерийн шугам сүлжээнд холбож өгөөд, иргэдэд байшингаа дулаалах шаардлага өгөөд орхиж байгаа. Төслийн амжилттай хэрэгжүүлэхийн тулд иргэдээ маш сайн бэлдэх хэрэгтэй. Мөн хүмүүсийн сэтгэхг үйг бэлтгэх хэрэгтэй. Маркетинг, сурталчилгаа хийж ухан таниулах шаардлагатай, үгүй бол төсөл амжилттай хэрэгжихэд хэцүү. Эрчим хүчний салбар техникийн нөхцөл олгохгүй гэсэн, гэтэл иргэд олон жил хүлээсэн учраас одоо гэрээгээ цуцлаад гэрчилгээгээ авах, сүүлийн 2 жил мөн санхүүгийн хүндрэл их гарч байгаагаас мөн түрээс төлөх дээр гомдол их үүсэж байгаа. Хот байгуулалтын газар хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг хуулийн дагуу батлах хэрэгтэй байхад тэр хуулийг зөрчсөн ерөнхий төлөвлөгөөг мөн батлаад байна.

Б.Мөнхбаатар: Барилгын тухай хууль дээр танай ажилтай холбоотой ямар нэг заалт нэмэлтээр оруулах шаардлагатай юу? Дахин төлөвлөлтийн хувьд захиалагч нь иргэдтэй тохироод, гүйцэтгэгчийг сонгон шалгаруулалт хийгээд 3 этгээдийг холбож байгаа. Тэгэхээр үүнтэй холбоотой заалтууд нэмэх шаардлагатай юу? Ямар асуудлууд үүсдэг вэ?

Ж.Болортуяа: Шүүхийн маргаан дээр их ажиллаж байгаагийн хувьд гардаг асуудлууд гэвэл:Барилгын тухай хууль дээр амины орон сууц гэсэн тодорхойлолт байхгүй, оруулах шаардлагатай.Газрын тухай хууль, барилгын тухай хууль гэсэн хуулиуд хоорондоо уялдаа муутай байна. Барилгын тухай хууль нь үндсэн том хууль байгаад түүнээс бусад хууль нь салбарлаж гарсан байх ёстой гэж боддог. Газар зохион байгуулах хууль гэж баталж өгсөн, гэтэл энэ одоог хүртэл хэрэгжээгүй байгаа. Иргэдийн хурлын 2 тогтоол байгаа. Гэр хорооллыг дахин төлөвлөх, ... гэсэн гэтэл иргэд бас үүнийг мэддэггүй. Үүнийг иргэдэд сайн таниулах хэрэгтэй байгаа. Шүүх дээр хариуцагч буюу төсөл хэрэгжүүлэгч нийслэл шугам сүлжээгээ хийгээгүй, ингээд бид ажлаа хийж чадаагүй, тэгэхээр энэ бидний буруу биш ярьдаг. Гэтэл барилгын талбай дээр очиж үзэхэд нэг хүрз шороо ч хөдөлгөөгүй байдаг. Энэ тал дээр зохицуулалт алга. Нэг хэргийг шүүгчид өөр өөр шийдэх тохиолдол их гардаг. Энэ нь хууль салаа утгатай байгаагийн илрэл гэж ойлгодог. Иймд цогцоор нь ямар нэг салаа утгагүй, тодорхой хууль хэрэгтэй байгаа. Дахин төлөвлөлтийн хүрээнд жишээ нь захиалагч нь иргэд байх юм уу, нийслэл байх юм уу тодорхойгүй. Энэ талаар заалт байхгүй. Салаа утга мөн гарч ирдэг. Зөвшөөрөл гэж үг байдаг. Гэтэл бодит байдал дээр ажил эхлүүлэх зөвшөөрөл аваад зөвшөөрлийн хугацаа дууссанаас хойш зөвшөөрлөө сунгахгүйгээр барилгаа барьчихдаг. Хуулиа дагахгүй, манайх дахин төлөвлөлтийн хүрээнд ийм барилга барьчаад байхад зөвшөөрлөө өгөхгүй байна гээд маргаад байдаг. Энэ тал дээр зохицуулалт хэрэгтэй байна.

Г.Даваажав: Төсөл хэрэгжүүлэгч өөрөө зургаа зуруулаад батлуулдаг. Гэтэл тэд бол бизнесийн хүмүүс өөрсдийн хөрөнгөөр, ашиг олох гэж байгаа учраас аль ашигтай хувилбар буюу олон давхар барилгуудыг ойрхон ойрхон барьдаг. Гэтэл гадаад улсуудад яаж хэрэгжиж байгааг жишиг болгож авах шаардлагатай. Тэгээд бизнесийн байгууллагаа өөр байдлаар дэмжих боломжтой.Төрийн байгууллагуудын уялдаа холбоо алга. Хуулийн уялдаа холбоог, мөн хэрэгжүүлэх тал дээр заалтууд оруулах шаардлагатай байна.



ХУРЛЫН ТЭМДЭГЛЭЛ: № 14

Байгууллагын нэр:	МОНГОЛЫН БАРИЛГЫН ИНЖЕНЕРҮҮДИЙН ХОЛБОО НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗАР
Төслийн нэр:	Барилгын тухай хуулийн хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээ, хуулийн төсөл боловсруулах зөвлөх үйлчилгээний ажил
Огноо	2023-09-12
Байршил	НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗАР

Хуралд оролцсон:

- 1) Барилга захиалагчийн хэлтэс бүс хариуцсан ахлах инженер: С.Баасансүрэн
- 2) Барилга захиалагчийн хэлтэс бүс хариуцсан ахлах инженер: Н.Энхбаяр
- 3) Барилга захиалагчийн хэлтэс бүс хариуцсан ахлах инженер: Б.Намсрайжав

- 4) Зураг төслийн хэлтсийн дулаан хангамж агаар сэлгэлт хариуцсан инженер: Х.Энхбаясгалан
- 5) Хуулийн асуудал эрхэлсэн мэргэжилтэн: Л.Болорчулуун
- 6) Хууль дотоод хяналтын хэлтсийн мэргэжилтэн: Д.Түвшинбилэг
- 7) Инженер: Э.Одгэрэл
- 8) Эрх зүйч: А.Одхүү

ХУРЛЫН ТЭМДЭГЛЭЛ

А.Одхүү: Одоо хэрэгжиж байгаа “Барилгын тухай хууль”-ийн хувьд та бүхнийг ажил үйлчилгээгээ явуулж байх үед нэр томьёоны хувьд гардаг асуудал байдаг уу?

С.Баасансүрэн: Барилга байгууламж гэсэн нэр томьёо гэсэн тодорхойлолт дээр тодорхойгүй байдаг. Автозамыг барилга байгууламжид оруулах хэрэгтэй санагддаг. 4.1.15 Барилгын ажил эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл дээр түвэгшилтэй нь холбож өгөх хэрэгтэй байх, Хот байгуулалт хөгжлийн газар нь өмнө бүх төрлийн ажил дээр зөвшөөрөл авдаг байсан, тохижилт, засвар гээд бүх ажил дээр. 4.1.15-дээр түвэгшилтэй нь холбоод ямар тохиолдолд зөвшөөрөл авахыг ялгаж өгөхгүй бол тохижилтын ажил нь барилга байгууламж гэсэн нэршил дотроо ороод зөвшөөрөл авах шаардлагатай болоод байгаа.

А.Одхүү: Хуулийн өөр заалтууд дээр санал байгаа юу?

С.Баасансүрэн: Барилга, байгууламж тавигдах шаардлага, 14.6 –дээр зүгшрүүлснээр хойш ашиглалтын хугацаа 3 жил байна гэсэн заалтыг хариуцдаг компани тэр бүр байдаггүй. Улс, нийслэлийн төсвийн хөрөнгөөр баригдаж байгаа барилгад чанарын



баталгааны асуудал яригддаг. Энийг “Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа ажил үйлчилгээ худалдан авах тухай хууль”-тай холбож өгөх, 14.6-г биелүүлээгүй тохиолдолд хариуцлагыг тодорхой болгож өгөх шаардлагатай санагддаг.

А.Одхүү: 24-р зүйл, барилга байгууламжийн төсөв гэсэн хэсэг та бүхний ажилтай их холбогддог байх, энэ дээр асуудал гардаг зүйл

байдаг уу?

Д.Түвшинбилэг: Ажлын тоо хэмжээ зөрснөөс төсөв алдаатай тооцогдох тохиолдол гардаг. Зураг төсвийн зөрүү гарвал ажлын зургаа баримтална гэж Тендерийн өгөгдлийн хүснэгтэн дээр зааж өгдөг. Энэ талаар хууль дээр оруулж өгөх хэрэгтэй байх. Жишээ яривал, ажлын зураг, төсөв, тоо хэмжээг өгөөд тендер зарлаад ажлын тоо хэмжээ, төсөв 2-ыг тавьсан учраас компани түүнийг бариад ороод ирдэг. Гэтэл төсөв, зураг хоёр хоорондоо зөрүүтэй байсан. Манайх зургаа баримтална гэсэн, хууль дээр яг зургийг баримтална гэсэн заалт байгаагүй. Хуульд төсөл арга, хэмжээний ажлын зураг, төсөв хийгдсэн тохиолдолд түүнд гарсан зөрүүг ажлын зургаа барьж тооцно гэж оруулж өгвөл зүгээр. Экспертүүдийн чанарыг сайжруулах хэрэгтэй мөн Магадлал хийх байгууллагыг хуульд тодорхой оруулж өгөх хэрэгтэй байгаа. Магадлал хийсэн ажил нь алдаатай нь батлагдвал яах вэ гэдгийг хариуцлагатай нь уялдуулах хэрэгтэй байгаа.

А.Одхүү: Магадлал хийгээд алдаатай гарж ирсэн тохиолдлууд бас байдаг, танай дээр ийм асуудлууд гардаг уу?

Л.Болорчулуун: Одоо шүүх дээр нэг кэйс явж байгаа. Магадлал хийгээд гараад ирсэн, баталгаажсан, манайх зургийг хийсэн, одоо тэр нь алдаатай гээд гараад ирсэн. Зураг алдаатай байсныг магадлал хийгээд баталгаажуулчихсан гэсэн үг. БХБЯ, Нийслэлийн хөрөнгө оруулалтын газар, Ерөнхий төлөвлөгөөний газар, Нийслэлийн засаг даргын тамгын газар гээд 4 байгууллага хариуцагчаар явж байгаа. Магадлал хийгээд гараад ирсэн, хэн хариуцах вэ гэхээр БХТ манайх хариуцахгүй, манайх магадлал хийлгэсэн нь үнэн гэж л тамга дарсан. Яг бол БХТ-ийн буруу гэж харж байгаа. Энэ кэйс шүүх дээр яваад 3 жил болж байна. Шинжээчийг дүгнэлтийг хүлээгээд байж байгаа. Хариуцлагыг тодорхой зааж өгөх хэрэгтэй байна.

Б.Намсрайжав: Буруу зураг зураад батлуулчихсан байдаг, тухайн зургаар ажлаа хийгээд эхэлдэг, яалтчгүй буруу зураг, хийх боломжгүй болдог. Энийг дагаад зураг өөрчлөх шаардлага гардаг, тэгэхэд зураг төслийн компани өөрчлөлтийн зураг хийлгэх бол дахиад төлбөр төл гэж асуудал тавьдаг, өөрөө буруу зураг зурсан байж түүндээ хариуцлага хүлээдэггүй. 2-рт зураг өөрчлөгдөхөөр манайхтай гэрээ хийсэн компанид нэмэлт төсөв үүсдэг, үнийн дүн өснө. Үүнээс шалтгаалан тухайн төслийн гүйцэтгэх хугацаа удааширдаг, цаг хугацаандаа ашиглалтад орохгүй байх, төсөвт өртөг нэмэгдэх гэсэн асуудлууд гарч ирдэг.

А.Одхүү: Айлын хашаагаар шугам сүлжээ явах гэх мэт асуудалд зөвшилцөл хийх ёстой байдаг. Энэ дээр яагаад асуудал гарч ирдэг вэ?

Х.Энхбаясгалан: зөвшилцөл хийх ёстой байдаг, гэтэл зарим нэг байгууллагатай зөвшилцөөгүй зөвшөөрөл авах тохиолдол гарч ирэх тохиолдол байдаг. Автозамын трасс дээр шугам сүлжээ төлөвлөх гэх мэт.

Д.Түвшинбилиг: Төрийн байгууллагуудын хоорондын уялдаа холбоо их муу байдгаас ийм асуудал гарч ирдэг. Нэг байгууллага нь автозамын трасс татаад зураг батлуулчихсан байхад нөгөө байгууллага нь тэр газарт иргэнд газар олгочихсон байх тохиолдлууд байдаг. Мэдээллийн санг барилгын хуульд оруулж өгөх хэрэгтэй байх.

Х.Энхбаясгалан: Зарим хувийн байгууллага гадна шугам сүлжээгээ хотын мэдээллийн санд оруулдаггүй. Үүнээс үүдэн сая манай дээр цэцэрлэгийн барилга дээр асуудал үүссэн. Иргэн мэдээллийн санд оруулах ёстой байсан мэдээллээ оруулаагүйгээс тэр шугам сүлжээг зайлуулах гээд дахин зураг хийх, үүнээс шалтгаалаад төсөв нэмэгдэх асуудал үүсээд байгаа.

С.Баасансүрэн: Зураг төсөл зохиогчийн хариуцлагын асуудлыг сайжруулмаар байна. Магадлалаар батлагдаад гараад ирсэн зураг нь үнэхээр алдаатай нь тогтоогдвол гарах эрсдэл, холбогдох зардлын асуудлыг зураг төсөл зохиогч хариуцдаг байх ёстой. Тэгвэл ядаж зургийн чанар сайжрах байх.

Х.Энхбаясгалан: Зураг зурагдаад, магадлалаар ороод гарж ирдэг, гэтэл зураг дээр жижиг сажиг маш их алдаа байдаг. Энэ алдааг гүйцэтгэгч байгууллага даадаг. Зохиогч дээр зохиогчийн хяналтын гэрээ гэж хийгээд явдаг, гэтэл талбай дээрээ очдоггүй. Дүгнэлтээ өгөх болохоор өгчихдөг. Тэгэхээр зураг төсөл зохиогчийн тусгай зөвшөөрөлтэй нь хариуцлага тооцох хэрэгтэй. Зургийн гаргасан бүх алдааг гүйцэтгэгч компани хурдан ажлаа дуусгахын тулд дааж өнгөрдөг. Асуудал гаргахаар зардал өшөө их нэмэгддэг. Нэг компани нэг хүний цүнхэнд л явж байна. Ажил авахаараа хувааж хийчхээд хариуцлага тооцох болохоор наад хүнийг чинь хаана явааг мэдэхгүй гэдэг.

А.Одхүү: Зөвлөх үйлчилгээний талаар юу гэж боддог вэ?

Д.Түвшинбилиг: Зөвлөх үйлчилгээг салгаж тавибал зүгээр байх гэж боддог. Зураг төсөл боловсруулах хүмүүс л зөвлөх үйлчилгээ үзүүлдэг, гэтэл яг мэргэжлийн хувьд зөвлөгөө өгдөг зөвлөх үйлчилгээний компаниуд байгаа.

С.Баасансүрэн: Зөвлөх үйлчилгээ үзүүлж байгаа байгууллагууд ажлын зурган дээр брэндийн нэр заагаад байдаг. Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа ажил, үйлчилгээ худалдан авах тухай хуульд аливаа брэндийн марк нэр заадаггүй түүнтэй дүйцэхүц байх ёстой гэсэн шаардлага тавигддаг. Тендер сонгон шалгаруулалтад ороод шалгараад ирсэн байгууллага ажлын зургаа боловсруулаад хангагч байгууллагуудтай / Ус сувгийн удирдах газар, цахилгаан түгээх, дулааны сүлжээ гэх мэт / зөвшилцөх явцад брэндийн нэр заагаад байгаа нь хоорондоо зөрчилдөөд байна гэж харагдаж байна.

Х.Энхбаясгалан: Манайх бохирын шугам сүлжээний зураг хийлгэх үед төмөр замтай огтлолцох хэсгээс зөвхөн тэр хэсгийн зургийг төмөр зам өөрөө хийнэ гээд тэр нь төсөвт суухаар тусдаа төсөв гаргадаг, дахиж комисс ажиллах хэрэг гарна, зургийн компанитай төмөр зам гэрээ байгуулаад, зургийн компаниас тусдаа мөнгө аваад, зураг төслийг өөрөө, өөрийнхөө тарифаар хийгээд аягүй өндөр төсөв гаргаад, энийг бид нар хийж байж энэ хэсгийн ажлыг хийнэ гэсэн шаардлага тавьсан.

Б.Намсрайжав: хүний тендерээр авсан ажлыг хүчээр булааж аваад байна гэсэн үг л дээ. Шалтгаан нь монгол-оросын хамтарсан хувь нийлүүлсэн компани гээд төмөр зам хааш хаашаагаа хэдэн метр эдэлбэр газар болохоор манай газар гээд төмөр зам өөрөө зураг төслийн хэлтэстэй, тэр хэсгийнхээ зургийг өөрсдөө хийнэ гээд нэг үнэ гаргаж өгөөд энийг хүлээн зөвшөөрөхгүй бол ажил хийлгэхгүй гэсэн юм ярьдаг.

Х.Энхбаясгалан: Нийслэлийн автозамын хөгжлийн газар бас тэгдэг. Нэг шугам сүвлэхээр манай дээр тендерээр орж ирсэн. Зургаа аваачиж өгөхөөр, сүвлүүлэхгүй гэдэг. Замын хажуу талын явган зам талбай, замын хөвөөгөөр шугам хийх шаардлага гардаг. Хөрсний ус зайлуулах гэх мэт, гэтэл энэний зургийг танай тохижилтын барилгын зургийн компаниар хийлгэхгүй, замын мэргэжлийн зургийн компаниар хийлгүүлнэ, төсвийг нь технологийн дагуу хийлгүүлнэ гэсэн шаардлага тавьдаг. Нийслэлийн байгууллагууд байж ингэж зөрчилддөг. Санаа нь нэгэнт энэ ажлыг хийхээр төсөв нь тавигдаад, ажлын зураг нь хийгдээд бүх газруудтай зөвшилцчихсэн хойно ажлаа хийх гэхээр дахиад эхнээс нь явдаг. Барилгын хөгжлийн төв, эрчим хүчний хөгжлийн төв, зам тээврийн хөгжлийн төв гээд байгууллагууд байдаг, гэтэл замын тариф өөр. Барилгын төсөв дээр тохижилт хийх төсөв байгаа, гэтэл энэ төсвийг замын төсөв зөвшөөрдөггүй. Зургаа бол зөвшилцөөд тохирчихсон байдаг, төсөв дээрээ ярилцаагүй байж байгаад замтай огтлолцох болохоор тусдаа дахиж хурлаар ороод зөвшөөрөл авна. Тэрэн дээр нь дахиж комисс ажиллана. Нэг ажлыг хүлээлгэж өгөх гэж 2, 3 комисс ажилладаг.

Д.Түвшинбилиг: Дэд төвүүд гээд уурын зуухны барилга төлөвлөгдөөд явж байгаа. Гэр хорооллыг дахин барилгажуулна гэж явж байсан, 62-р тушаал гарж ирээд түүхий нүүрс хэрэглэхгүй гээд дахиад 100, 200 сая төгрөгөөр хийсэн зураг хэрэггүй болдог.

С.Баасансүрэн: Барилгын тухай хуулийг бусад хуультай сайн холбож өгөхгүй бол уялдаа холбоо хангалтгүй байна.

Б.Намсрайжав: Материал үйлдвэрлэгчдэд тавих хариуцлагыг өндөрсгөх хэрэгтэй байна. Чанарын баталгаа 4 жил байх ёстой байхад 3 жил болоод эвдэрдэг, эндээс гүйцэтгэгч л хариуцлага хүлээдэг. Бродюран дээр гэхэд шаардлага тавихад давс цацсанаас болсон манай буруу биш гэж хэлдэг. Материал үйлдвэрлэгч нэг удаа тохирлын гэрчилгээ өгөөд л болж байгаа, хариуцлага хүлээлгэх механизм нь байхгүй. Гүйцэтгэгч байгууллага комисс ажиллуулаад комиссын акт баталгаажсан бол захиалагч хариуцна гэсэн утгатай байгаа. Улсын комисс ажиллаад хэн нэгэн хариуцаад ашиглагч гээд гарын үсэн зурсан бол түүнээс хойш хариуцаж явах хэрэгтэй. Жнь УБ цахилгаан түгээхийн өмчлөлд очих гэж дахиад 2 жил шаардах тохиолдлууд гарч байна. Барилгын тухай хуулиар акт баталгаажсан учраас гүйцэтгэгч хариуцлагаас хөндийрсөн байдаг, гэтэл энэ шилжих 2 жилийн хугацаанд хэн ч хариуцдаггүй, захиалагч дээр хариуцлага хүлээх хэрэг гардаг. Комиссын дүгнэлт гарснаас хойш ашиглагч байгууллага 30 хоногийн дотор өөрийн өмчид бүртгэж авна гэх ч юм уу заалт оруулбал зүгээр.

Д.Түвшинбилиг: Паспортжуулалтыг батлах газрыг хаана тусгах нь зүйтэй юм бол, одоогоор хууль дээр хэн хариуцах талаар байдаггүй.

А.Одхүү: Ангилал, түвэгшил дээр асуудал байдаг уу?

С.Баасансүрэн: Нэг маягийн зургаар баригдсан ус түгээх цэг дээр төвийн шугамтай газар, зөөврийн устай газар хоёр түвэгшлийн ангиллаар бие даасан эх үүсвэртэй бол бага түвэгшилтэй, инженерийн шугам сүлжээтэй төвлөрсөн системтэй үед дунд зэргийн түвэгшилтэй гэсэн ангилалд ордог. Комисс ажиллах үед бага түвэгшилтэй барилгад засвар, тохижилтын ажлын комисс ажиллаж болдог, гэтэл дунд түвэгшилтэй дээрээ барилга байгууламжийг ашиглалтад авах комиссын бүрэлдэхүүн авах шаардлага гардаг. Энэ нэг төрлийн барилга дээр 2 өөр бүрэлдэхүүнтэй комисс ажиллана гэсэн үг.

А.Одхүү: Танайхтай шүүх дээр маргаан үүсгэх тохиолдлууд хэр их байдаг вэ?

Л.Болорчулуун: Маш их байгаа. 14.6-дээр анхаарах ёстой ерөнхий нэр томьёогоор орсон. Сайн нарийвчлах ёстой юм шиг санагддаг. Жишээ нь угаалтуур хагарлаа гэхэд гүйцэтгэгч, эсвэл захиалагч хариуцах ёстой юм шиг, гэтэл тэр нь ашиглалтын буруутай үйлдлээс болсон байвал яах вэ гэсэн заалт байхгүй байна.

А.Одхүү: Гуравдагч этгээдийн асуудал хэр их гардаг вэ?

С.Баасансүрэн: Барилгын тухай хуульд инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвастай холбоотой асуудлыг тусгамаар санагдаад байгаан учир нь хот аливаа нэгэн бүтээн байгуулалт, үерийн далан, инженерийн шугам сүлжээний өргөтгөл хийгдэх болоход тэдгээрийн трасс газар чөлөөлөлттэй холбоотой хүндрэл маш их гардаг. Энэ нь юу гэсэн үг бэ гэвэл иргэн, аж ахуй нэгж албан байгууллагууд нь хамгаалалтын зурвас дээр авто зогсоол, шат довжоо, түр барилга байгууламж барьчаад чөлөөлж өгөхгүй төрөөс нөхөн олговор нэхдэг асуудал их байна. Дур мэдэн барьсан иргэн аж ахуй нэгжүүдэд хариуцлага тооцдог болмоор байна.

ХУРЛЫН ТЭМДЭГЛЭЛ:№ 15

Байгууллагын нэр:	МОНГОЛЫН БАРИЛГЫН ИНЖЕНЕРҮҮДИЙН ХОЛБОО АГААРЫН ОРЧНЫ БОХИРДОЛТОЙ ТЭМЦЭХ ГАЗАР
Төслийн нэр:	Барилгын тухай хуулийн хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээ, хуулийн төсөл боловсруулах зөвлөх үйлчилгээний ажил
Огноо	2023-09-13
Байршил	Агаарын орчны бохирдолтой тэмцэх газар

Хуралд оролцсон:

- 1) Байгальд ээлтэй технологи, сэргээгдэх эрчим хүч хариуцсан мэргэжилтэн: Э.Цогзолмаа
- 2) Хяналт, шалгалтын хэлтсийн дарга: Б.Угтахбаяр
- 3) Хуулийн төслийн судлаач, инженер: Б.Мөнхбаатар
- 4) Хуулийн төслийн судлаач, инженер: Э.Одгэрэл
- 5) Хуулийн төслийн судлаач, эрх зүйч: А.Одхүү

ХУРЛЫН ТЭМДЭГЛЭЛ

Б.Мөнхбаатар: Сэргээгдэх эрчим хүчний бодлоготой холбоотой барилгын тухай хуульд тусгах шаардлагатай заалтууд байдаг уу? Ашиглагч, захиалагч, зураг төсөл зохиогч талдаа анхаарах шаардлагатай зүйлс юу байна вэ? Сэргээгдэх эрчим хүчний хууль нь мөн барилгын тухай хуулийн салбар хэсэг байх хэрэгтэй гэж боддог уу?

Э.Цогзолмаа: Хаших хийцийн талаар заалтуудыг оруулж өгвөл зүгээр. Барилгын дулаан алдагдлын талаар ойлголтуудыг оруулж өгөх нь зөв. Яг эрчим хүч талаасаа бол сэргээгдэх эрчим хүчний хуульд заагаад өгсөн байгаа.

Б.Мөнхбаатар: Ашиглалт талдаа тавих шаардлагууд юу байдаг вэ?

Э.Цогзолмаа: Цэвэр агаар төслийнхөн дулаалгын чиглэлээр талаар их ажил хийж байгаа. Тэд нартай уулзвал илүү нарийн мэдээлэл өгөх байх гэж бодож байна.

Б.Мөнхбаатар: Үйл ажиллагаа яаж явдаг вэ?

Э.Цогзолмаа: Агаарын бохирдлын хяналт, мониторинг хийж явж байгаа. Одоогоор хоёр төсөл эхлээд судалгааны түвшинд явж байна. Иймээс хуулийн зөвлөх болох бусад багийн гишүүдтэйгээ ярилцаад бичгээр санал өгье.

Орон сууцны бодлогын газар, болон бусад байгууллагууд ногоон барилга чиглэлээр бодлого хэрэгжүүлэх шаардлагатай байгаа. Энэ талаар ажиллах шаардлагатай байгаа, одоогоор түрүүн ярьсан хоёр төсөл эхлээд явж байгаа. Цаашид барилгын дулаан алдагдал чиглэлээр судалгаанууд хийнэ.

Б.Мөнхбаатар: Төрийн байгууллага талаас иргэдийг соён гэгээрүүлэх ажил их хийх хэрэгтэй байх гэж боддог. Та юу гэж бодож байна вэ?

Э.Цогзолмаа: Тийм, иргэдийг соён гэгээрүүлэх шаардлага их байгаа. Дээшээ санал хүргүүлдэг.

Б.Мөнхбаатар: Та бүхний ажилтай холбоотой ирдэг санал гомдол юу байдаг вэ?

Б.Угтахбаяр: Хяналт, шалгалтын ажил хийхэд зуухны байгууламж дээр олон гомдол өгдөг. Хуульд зуухны яндангийн утаа хаях өндөр 3м байх ёстой гэж заасан байдаг. Гэтэл зуухны байгууламж өмнө баригдсан байгаад дараа нь 16 давхар барилга баригдаад 16 давхрын иргэд гомдол ирүүлэх тохиолдол их байдаг.

ХУРЛЫН ТЭМДЭГЛЭЛ:№ 16

Байгууллагын нэр:	МОНГОЛЫН БАРИЛГЫН ИНЖЕНЕРҮҮДИЙН ХОЛБОО
	ХОТЫН СТАНДАРТ, ХЯНАЛТЫН ГАЗАР
Төслийн нэр:	Барилгын тухай хуулийн хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээ, хуулийн төсөл боловсруулах зөвлөх үйлчилгээний ажил
Огноо	2023-09-13
Байршил	Хотын стандарт, хяналтын газар

Хуралд оролцсон:

- 1) Хотын стандарт, хяналтын газрын барилгын стандарт, аюулгүй байдлын хэлтсийн дарга: Г.Батбаатар
- 2) Барилгын техникийн хяналтын улсын ахлах байцаагч /Ус хангамж, ариутгах татуурга/: Л.Батбаяр
- 3) Барилгын техникийн хяналтын улсын ахлах байцаагч /Өргөх байгууламж/: Б.Гансүх
- 4) Барилгын техникийн хяналтын улсын ахлах байцаагч /Барилга/: Уртнасан
- 5) Хэлтсийн ахлах: Б.Содномпэл
- 6) Хэлтсийн ахлах: З.Ганбат
- 7) Барилгын техникийн хяналтын улсын ахлах байцаагч /Барилга/: Ө.Асалбек
- 8) Ахлах мэргэжилтэн: Ч.Тогтохбаяр
- 9) Барилгын техникийн хяналтын улсын ахлах байцаагч /Материал/: С.Мөнхцэлмэг
- 10) Инженер: Б.Мөнхбаатар

- 11) Инженер: Э.Одгэрэл
12) Эрх зүйч: А.Одхүү

ХУРЛЫН ТЭМДЭГЛЭЛ

Б.Мөнхбаатар: Барилгын тухай хуулийн нэр томъёоны тодорхойлолт дээр санал байгаа юу?

Г.Батбаатар: Нэр томъёо бол ойлгомжтой байдаг санал байхгүй.

Л.Батбаяр: Барилга байгууламж гэдэгт өмнө автозам гэж байсныг хассан, энэ нь нийцэхгүй байна. Байх ёстой. Автозам нь бусад барилга, байгууламж гэдэгт орохгүйгээс болоод асуудал их үүсдэг.

Гансүх: Барилга, байгууламж гэдэгт өргөх байгууламж гэж байдаггүй. Тэгээд хуульд барилга байгууламжийн баталгаат хугацаа, зүгшрүүлэх хугацаа дээр өргөх байгууламжид оруулахгүй байхаар асуудал их үүсдэг. Өргөх байгууламжийг энэ тодорхойлолтод оруулах шаардлагатай.

Л.Батбаяр: - Зүгшрүүлэх хугацаа 1 жил гэхээр бүх барилга байгууламжид байх нь болохгүй байна. Халаалт, цэвэр бохир усны шугам сүлжээ гэхэд 7 хоногт л зүгшрүүлэх хугацаа байдаг. Энэнээс болж гүйцэтгэх байгууллага зүгшрүүлэх хугацаа 1 жил учраас 1 жил дотроо засаж янзална гэх тохиолдол байдаг. Баталгаат хугацаа 3 жил гэдгээ оруулах хэрэгтэй байна. Мөн цэнхэр, ногоон, улаан тасалбар байна гэж байгаа нь барилга ашиглалтад орсноос 5 жилийн дараа олгоно гэх маягийн заалт байхгүй бол энэ гэрчилгээ үнэ цэнгүй, ногоон гэрчилгээг л өгөхгүй бол шар, улаан гэрчилгээг авдаг байгууллага гэж байхгүй байна.

Б.Мөнхбаатар: Баталгаат хугацааг юу гэж боддог вэ?

Л.Батбаяр: Зүгшрүүлэх гэдэг үгийг юу гэж ойлгох вэ, гэдэг үгийг бас ойлгох хэрэгтэй. Халаалт дээр доголдох асуудал байдаг. Тэгэхээр ялгаж салгаж байж зүгшрүүлэх болон баталгаат хугацааг тохируулах хэрэгтэй. 3 жилээс “доошгүй” гэж үг бас болохгүй байна.

Б.Мөнхбаатар: Барилгын ажлын зөвшөөрөл гэж 4.1.15 дээр байгаа үг дээр юу гэж боддог вэ? Дараа нь 7-р заалт, мөн түвэгшил ярихаар бага түвэгшилтэй ангилал дээр зөвшөөрөл авахгүй байж болох юм шиг болчхоод байгаа. Юу гэж бодож байна вэ?

Л.Батбаяр: Яг үнэн, амины орон сууц дээр зөвшөөрөл авахгүй юм шиг ойлгогдоод үүнээс болж маш их маргаан гардаг. Сантехникийн гадна, шугам сүлжээг үүнд мөн зөвшөөрөлгүй, их замбараагүй байна. Зураг төсөл, техникийн нөхцөлөө ч аваагүй байдаг. Барилгадаа холбогдохдог. Барилга, байгууламж гэдэгт юу орохыг зааж өгөөгүй. Манай шугам сүлжээнийхэн өөрсдөө байгууламж гэдэгт шугам сүлжээ орно гэж байгаа

Б.Мөнхбаатар: Асуудал гардаг заалтууд юу байдаг вэ?

Г.Уртнасан: Хамгийн их гардаг асуудал зүгшрүүлэх, тохируулах хугацаа. Одоо энэ дээр шаардлага тавиад тусгай зөвшөөрөлтэй нь ярихгүй бол гүйцэтгэгч нар олддоггүй, их том байдаг. Гүйцэтгэгч байгууллагын тусгай зөвшөөрөлтэй нь ярих хэрэгтэй байна.

Б.Содномпэл: Захиалагч, гүйцэтгэгч нар хариуцлагыг өөрсдөөсөө түлхдэг. 3 байгууллага хоорондоо энэ заалтын дагуу тэднийх хариуцна гээд хоорондоо асуудлыг шидэлцээд байдаг. Барилгын тухай хуулийн 14.3, 14.6 –дээр чангаруулж оруулж өгөх хэрэгтэй. Хугацаандаа асуудлыг шийдээгүй тохиолдолд тусгай зөвшөөрлийг цуцлах талаар заалт оруулах хэрэгтэй байна. Дээр асуудлыг чангаруулахгүй бол барилгын компаниуд асуудлуудыг туслан гүйцэтгэгч гээд 3, 4 байгууллага дундаа хаядаг. 10.1.1 –ийг архитектур төлөвлөлтийн даалгавар авах эсэхийг тодорхой заах шаардлагатай.

Амины орон сууцны тухай хуульд барилгын өндрийг яаж хэмжих вэ? 9м өндөр дээр амины орон сууцыг шалны түвшнийгээр хэмжээд 4 давхар барилга барьчихдаг. Орон сууцны барилгыг таазаар хэмждэг. Барилгын ажлын зөвшөөрлийн гэрчилгээн дээр бичигдсэн байгууллага тухайн барилгыг гүйцэтгэхгүй өөр байгууллага гүйцэтгэсэн тохиолдол их байдаг. Комисс дээр очиход энэ илэрч гарч ирдэг бөгөөд асуухаар зөвшөөрөл авсан байгууллагын тусгай зөвшөөрлийн хугацаа дууссан гэж хэлдэг.

Б.Мөнхбаатар: Норматив баримт бичгийн асуудал дээр юу гэж бодож байна вэ? Маш олон төрлийн бичиг баримтууд байдаг. Энэ дээр юу гэж бодож байна вэ?

Л.Батбаяр: Барилгын норм, дүрэм, стандартууд бол хоорондоо их нийцдэг эрх зүйн баримт бичгүүд байдаг. Энэ гурав дээрээ л тулгуурламаар байна. Хотын стандарт, улсын стандарт гэх мэт нэмэлт өөр юмнууд гаргаж ирдэг асуудал бол утгагүй байна. Хүүхдийн тоглоомын стандарт гэхэд улс даяар явна гэтэл хотын стандарт дээр зааж өгч өөр стандарт гаргах нь буруу зүйл.

Б.Мөнхбаатар: 6-р зүйл дээр олон улсын техникийн дүрэм, стандартыг хүлээн зөвшөөрөх талаар байна. Энэ дээр та бүхэнд санал байгаа юу?

Л.Батбаяр: Олон улсын гэхээр олон улсын стандартаар хүлээн зөвшөөрөлдсөн зүйлийг хүлээн зөвшөөрч байна. Гэтэл БНХАУ-ын стандартаар хийгдсэн гээд тэр нь Монгол улсад болдоггүй. Гэтэл шугам сүлжээний асуудал дээр энэ их гардаг. Айлын шалаар шугам сүлжээ явуулсан байдаг, гэтэл өөрийнх нь шугам шалан доогуур нь яваад асуудал үүсэхэд наадах чинь манай асуудал биш, доод айлын асуудал гэж хэлэх иргэд их байдаг.

Г.Батбаатар: Европын холбоонд гэхэд 10000 ширхэг стандарт байна. Цаашид энэ стандартыг мөрдлөг болгоно гэвэл детальны явах нь зөв. 2016 оны хууль бол муу хууль биш. Өөрчлөх шаардлагатай зүйлс байгаа. Жишээ нь, архитектур төлөвлөлтийн даалгавар гэж юу вэ, хэн авах вэ, барилгын ажлын зөвшөөрөл гэж юу вэ, хэн авах вэ гэх мэт ойлголтууд дээр тодорхой байх хэрэгтэй. Барилгын чанарын хяналт дээр захиалагч болон зураг төсөл зохиогчийн хариуцлага дээр ойлгомжгүй зүйлс байна. Нарийвчилж заах зүйлс их байна. Процедур бол бүх улсад явдаг процесс. Дутуу эсвэл зөрчилтэй заалтууд дээр өөрчлөлт оруулах хэрэгтэй байх. Төрийн үйлчилгээ үнэгүй үзүүлдэг. Дахин давтан ирдэг ажил дээр төлбөр авдаг болох шаардлагатай байна.

Б.Мөнхбаатар: 7-р бүлэг дээр нийтийн болон гуравдагч этгээдийн эрх, ашиг сонирхол гэсэн хэсэг дээр ямар санал байна вэ?

Г.Батбаатар: Энэ заалтын дагуу барилга барих гэж буй аж ахуйн нэгжид маш их хүндрэлүүд үүсдэг. Шаардлага хангах газарт шантаач хийх зорилгоор асуудал тавигдах асуудал их байдаг, эсвэл шаардлага хангахгүй газрууд хүчээр ажлаа хийдэг асуудал ч байдаг. Тэгэхээр маш сайн бодож хийх хэрэгтэй.

Л.Батбаяр: Зохицуулалтыг нь хэлж мэдэхгүй байна. Барилга баримаар байдаг, хүмүүс шөнө орой унтаж амармаар байдаг.

З.Ганбат: 7.1-дээр эрх бүхий байгууллага барилгын ажлын зөвшөөрөл олгохдоо доорх доор дурдсан асуудлыг харгалзан үзнэ: гээд заалтууд байгаа. Гэтэл энэ зүйлсийг харгалзаж үзэхгүйгээр зөвшөөрөл нь түрүүлээд олгогддог. Олгосон зөвшөөрлийг 35-р зүйл дээр Аймаг, нийслэлийн засаг дарга бүрэн эрхээрээ олгочихно. Цуцлахдаа эргээд Аймаг нийслэлийн засаг дарга түдгэлзүүлэх захирамж гаргадаг. Түдгэлзүүлэх захирамжийн дагуу барилга угсралтын ажлыг зогсоох гэхээр захиргааны хэргийн хуулиал түдгэлзүүлнэ гэсэн байгаа болохоор түдгэлзүүлсэн гэдэг нь барилгын зөвшөөрлийн гэрчилгээг хүчингүй болгосон гэсэн үг биш байдаг. Байцаагч ажлыг нь зогсоохоор гэрээн дээрх цутгалтын төлбөр, гэх мэтээр дараа нь нөгөө байгууллага зогсоосон байцаагчтай шүүхэд зарга мэдүүлэхэд хэдэн тэрбум төгрөг нэхэхээр асуудал

үүсэхээр байгаа. Гэтэл оршин суугч, барилгын тухай хуулийн 7-р зүйл дээр заасны дагуу засаг дарга түдгэлзүүлсэн байхад та ямар ашиг сонирхлоор энэ барилгын үйл ажиллагааг зогсоохгүй байгаа юм бэ гэсэн асуудал тавьдаг. Энэ асуудал бол шийдэгдэхгүй асуудал байдаг. Одоо Чингэлтэй дүүргийн 4-р хороонд ийм кэйс үүсчихсэн явж байгаа. Прокурор болохоор та нар энэ ажлыг зогсоох үндэслэл байхгүй, яагаад гэвэл нийслэлийн засаг даргын захирамж хууль бус гэж хэлдэг. Иргэд, оршин суугчдын зүгээс нийслэлийн засаг даргын захирамжаар түдгэлзүүлсүгэй, хотын стандарт хяналтын газар, хот байгуулалт хөгжлийн газар, цагдаагийн ерөнхий газар гээд даалгачихсан байна. Танай гурван байгууллага ажлаа хийгээчээ гээд нийгмийн сүлжээгээр гомдол мэдүүлээд байдаг. Барилгын ажлын зөвшөөрөл хүссэн хуулийн этгээд яг хуулийн процедурын дагуу бичиг баримт, материалаа бүрдүүлээд барилгын ажил эхлүүлэх зөвшөөрлөө авчихдаг, суурийн нүхээ ухаад эхлэхээр ойр хавийн оршин суугчид нь дэргэдээс нь энэ 7-р зүйлд заасан эрх, ашиг сонирхол нь гарч ирдэг. Тэгэхээр энэ дараалал нь буруу байгаад байгаа юм.

Б.Мөнхбаатар: Барилгын ажлын зөвшөөрөл гэж эхлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрлийг хэлнэ гэсэн байдаг. 40.1.6-дээр барилгын ажил гүйцэтгэгч нь энэ хуулийн 7-р зүйлд заасан гуравдагч этгээдийн амьдрах, ажил үүргээ хэвийн гүйцэтгэх нөхцөлийг зөрчихгүй, саад учруулахгүй байх гэсэн заалтыг дагахын тулд төлөвлөлтийн шатанд шийдчих юм бол уг нь асуудалгүй болчихмоор харагдаж байна?

З.Ганбат: Тэгэхээр барилгын ажлын зөвшөөрлийн гэрчилгээ хүртэл маш их ажлыг хийж байгаа. Онцгой байдал, эрүүл мэндийн байгууллага, гал түймэртэй тэмцэх газар, зураг төсөл магадлалаар оруулах гээд тухайн байгууллага маш их ажил хийдэг. Хэдэн жилийн хугацаанд яваад зөвшөөрлөө авч байгаа. Гэтэл гэнэт энэ барилга баригдах юм бол манай цонхыг хаах гээд байна гэсэн асуудал гарч ирдэг. Буцаад нөгөө ААН шүүхээр явахаас аргагүй болдог. Шүүх шийдэх гэж 2, 3 жил болгоно. Тэр хооронд нөгөө барилга баригдаад байдаг. Ингээд иргэд төрийн байгууллага ажлаа хийхгүй байна гэдэг. Энэ процедурыг зөв дараалалд оруулах шаардлагатай байна. Нийслэлийн иргэдийн хурлын тогтоол 5/14 гэж байсан, яг эрх ашиг нь хөндөгдөхөөр бол эхлээд саналаа авч ирээд зөвшөөрлөө авна гэсэн утгатай, тэр нь хууль зүйн яаманд бүртгэлгүй байсан учраас сая өөрсдөө цуцалсан. Энэ дээр байгаа сайн заалтуудыг хуульд оруулах хэрэгтэй байх. Иргэд энэ тогтоол хүчингүй болсныг мэддэггүй. Тэгэхээр дарааллыг зөв болгох хэрэгтэй.

Б.Мөнхбаатар: Барилгын салбарын даатгалын асуудал 8-р зүйл дээр байгаа. Хариуцлагын тогтолцоог даатгалтай уях асуудал чухал байгаа. Та бүхэн юу гэж бодож байна вэ?

Батбаатар: 2016 оны хуулийн төсөл дээр мөн даатгалыг албан ёсны болгож заах талаар яригдсан. Тэр үед барилгын үнэнд нөлөөлөх магадлалтай учраас “болно” гэсэн үг оруулсан. Одоо цаг хугацааны хувьд албан ёсоор баталгаажуулах шаардлагатай болсон гэж бодож байна. Баригдаж дуусаагүй барилга дээр хөрөнгө төвлөрүүлэхийг 70 хувь баригдсан тохиолдолд болно гэсэн заалт байсныг одоо аваад хаячихсан байгаа нь асуудал их үүсгэж байгаа. А даалгавраа аваад хөрөнгө төвлөрүүлээд байна. Энэ заалт хэрэгтэй байна.

Б.Мөнхбаатар: Барилга байгууламжийн ангилал, төрөл гэсэн заалтыг юу гэж бодож байна вэ? Энд байгаа ангиллыг Японоос санаа авсан. Одоо ингэж ангилах нь ямар байна вэ?

Батбаатар: Энэ ангилал нь зөв. Ангиллыг өөрчлөхөд дагаж гарах үр дагаврыг бодолцох хэрэгтэй байх. Мэргэжилтэй боловсон хүчний дутагдал одоо их байгаа. Аймгууд дээр 1 л мэргэжилтэн байдаг.

Л.Батбаяр: Түвэгшил гэдэг дээр амины орон сууцанд зөвшөөрөл шаардагдахгүй гэсэн. Багануурт 60 амины орон сууц бариад зөвшөөрөлгүй хийсэн, амины орон сууцанд

зөвшөөрөл шаардагдахгүй гэж байсан тохиолдол байгаа. Нэгдсэн нэг систем байхаар зөвшөөрөл шаардагддаг. Эндээс зөрчил үүсэх тохиолдол байдаг.

Асалбек: 10 айлын хотхон бариад нэг нэг айлаар нь мөн салгачихсан. Гэтэл 10 айлын нэгдсэн шугам сүлжээтэй байдаг, зөвшөөрөл шаардах хэрэгтэй байдаг.

Ч.Тогтохбаяр: Бага гэсэн ангиллыг дотор нь ангилах шаардлагатай байгаа. 48-р зүйл дээр захиалагч барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах зардлыг хариуцна гэсэн байдаг. Гэтэл болоогүй байхад комисс ажиллуулаад болоогүй байна гээд хэд хэд ажиллуулдаг.

Б.Мөнхбаатар: Тусгай зөвшөөрлийг тухайлсан объект дээр өгөх асуудал дээр юу гэж боддог вэ?

Г.Батбаатар: Онцгой түвэгшилтэй барилга дээр тухайлсан барилгын тусгай зөвшөөрөл өгдөг. Барилгын ажлын эхлэх, явах асуудлыг гүйцэтгэгч байгууллага шаардлагаа хангаж байж тусгай зөвшөөрлөө авч байдаг. Энэ нь тухайн барилгыг хийх боломжтой гэсэн баталгаа гэсэн үг. Тэгэхээр хамаагүй ингэж өөрчилж болохгүй. Одоо байгаа систем нь муу биш.

Л.Батбаяр: Надад бол наадах чинь маш зөв, хариуцлагатай шийдэл. Нэрд гарсан том компаниуд ч яг бол ажилтангүй л байгаа. Хэдэн бригадаар угсралтаа гүйцэтгүүлэх асуудал их байна. Орон сууцны контор дээр 2 төрлийн тусгай зөвшөөрлийг жил бүр олгож байгаа. Гэтэл энийг авахын тулд эрчим хүчний зохицуулах хороонд 4 сая төгрөг төлж байж энэ зөвшөөрлөө авдаг бөгөөд амьдрал дээр тусгай зөвшөөрлийн шаардлагад нийцсэн тоног төхөөрөмж, хүн хүчтэй байгууллага байдаггүй.

Б.Мөнхбаатар: 3-р бүлэг, барилгын үйл ажиллагааны зарчим гэсэн хэсэг дээр ямар санал байна вэ?

С.Мөнхцэлмэг: Барилгын материалын хувьд импортоор орж ирж байгаа материал дээр ямар ч заалт байхгүй. Гол нэр төрлийн түүхий эд гэсэн үгийг нэр томьёонд оруулаад 43-р зүйл дээр импортоор орж ирж байгаа бараа бүтээгдэхүүнд заалт оруулах хэрэгтэй. Зөрчлийн тухай хууль дээр ч мөн энэ талаар заалт байхгүй. Сая гэхэд арматур дээр ийм асуудал гараад эргээд хариуцлага нэхэх заалт байхгүй байна. Гол нэр төрлийн түүхий эд гэж нэр томьёонд оруулж өгөх хэрэгтэй. 43.2-р зүйл гэж оруулж өгөөд импортоор оруулж ирж байгаа гол нэр төрлийн бүтээгдэхүүн нь эрх бүхий байгууллагаас авсан тохирлын гэрчилгээтэй байна гэж заалт оруулах хэрэгтэй байна. Ингэвэл чанарын хяналттай байж болохоор байна. Зөрчлийн тухайн хууль дээр мөн тусгай зөвшөөрөл бүхий барилгын материал үйлдвэрлэгч дээр гэж заалт орсон байдаг. Иймээс ямар ч хяналтгүй орж ирж байна. Яам гаалийн лабораторитой болж байгаа, гэтэл бүх материалыг шинжилж чадахгүй байгаа. Иймээс гол нэр төрлийн түүхий эд, бараа бүтээгдэхүүн гэдгийг тодорхой болгоод оруулчих юм бол ойлгомжтой болох юм.

Б.Мөнхбаатар: 4-р бүлэг. Тусгай зөвшөөрөл, барилгын зөвшөөрлийн асуудлаар юу гэж бодож байна вэ?

Л.Батбаяр: Төсөл авах эрхийг авчихдаг, гэтэл өөрсдөө тэр ажлаа хийхгүй, гүйцэтгэгч компаниар гүйцэтгэх тохиолдол маш их байдаг. Тэгэхээр өмнө яригдсан тухайлсан объектод эсвэл инженер техникийн ажилтад тулгуурлаж зөвшөөрөл өгдөг нь маш зөв гэж бодож байна.

Г.Батбаатар: Нэмж хэлэхэд барилгын салбар бол 100 хувь хувьчлагдаад либералчлагдсан. Төр бол ажлаасаа ТББ-ууд руу эрхээ шилжүүлж байгаа. Гэтэл мэргэжлийн ТББ-ууд бас алдах тохиолдол байдаг. Үүн дээр мөн хяналт хэрэгтэй.

Байгууллагын нэр:	МОНГОЛЫН БАРИЛГЫН ИНЖЕНЕРҮҮДИЙН ХОЛБОО ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР
Төслийн нэр:	Барилгын тухай хуулийн хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээ, хуулийн төсөл боловсруулах зөвлөх үйлчилгээний ажил
Огноо	2023-09-15
Байршил	Хот байгуулалт, хөгжлийн газар

Хуралд оролцсон:

- 1) Хот суурин газрын төлөвлөлт хариуцсан ахлах мэргэжилтэн: Т.Сүмбэр
- 2) Төсөл хөтөлбөр хариуцсан ахлах мэргэжилтэн: Д.Адъяа
- 3) Газар зохион байгуулалтын төлөвлөлт хариуцсан мэргэжилтэн: Б.Хонгорзул
- 4) Хэлтсийн дарга: Д.Хан-уул
- 5) Ахлах мэргэжилтэн: А.Дэлгэрсайхан
- 6) Хот байгуулалт хариуцсан мэргэжилтэн: Ц.Түмэн-од
- 7) Хот байгуулалт хариуцсан мэргэжилтэн: Ц.Өсөхбат
- 8) Хот байгуулалт хариуцсан мэргэжилтэн: О.Бүрэнтогтох
- 9) Хот байгуулалт хариуцсан мэргэжилтэн: Ч.Одонтулгалаг
- 10) Хот байгуулалт хариуцсан мэргэжилтэн: М.Эрдэнэжаргал
- 11) Газрын харилцааны асуудал хариуцсан мэргэжилтэн: Т.Халиунаа
- 12) Ахлах мэргэжилтэн: Б.Батцолмон
- 13) Хот байгуулалт хариуцсан мэргэжилтэн: Б.Батзаяа
- 14) Хот байгуулалт хариуцсан мэргэжилтэн: О.Цолмон
- 15) Хот байгуулалт хариуцсан мэргэжилтэн: А.Ундрэм
- 16) Хот байгуулалт хариуцсан мэргэжилтэн: Э.Золбаяр
- 17) Хот байгуулалт хариуцсан мэргэжилтэн: Б.Батбилэг
- 18) Газрын харилцааны асуудал хариуцсан мэргэжилтэн: Э.Нандин
- 19) Газрын харилцааны асуудал хариуцсан мэргэжилтэн: Г.Маралмаа
- 20) Хэлтсийн дарга: А.Амарсанаа
- 21) Ахлах мэргэжилтэн: Г.Содбилэг
- 22) Төлөвлөлт, судалгаа хариуцсан мэргэжилтэн: Ц.Мягмарсүрэн
- 23) Хот байгуулалт хариуцсан мэргэжилтэн: Н.Болор
- 24) Хот байгуулалт хариуцсан мэргэжилтэн: Э.Мөнх-Эрдэнэ
- 25) Хэлтсийн дарга: Н.Тамир
- 26) Ахлах мэргэжилтэн: Н.Дарханбаяр
- 27) Хот байгуулалт хариуцсан мэргэжилтэн: Б.Анхтөр
- 28) Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ хариуцсан мэргэжилтэн: Ц.Дашханд
- 29) Хэлтсийн дарга: Я.Болор
- 30) Дотоод хяналт хариуцсан ахлах мэргэжилтэн: Б.Дуламсүрэн
- 31) Гэрээ, эрх зүйн мэргэжилтэн: А.Бархассүрэн
- 32) Хууль тогтоомжийн хэрэгжилт, эрх зүйн маргааны шийдвэрлэлт хариуцсан мэргэжилтэн: Д.Наранбаатар
- 33) Хууль, эрх зүйн асуудал хариуцсан ахлах мэргэжилтэн мэргэжилтэн: Ж.Халиун
- 34) Инженер: Б.Мөнхбаатар
- 35) Инженер: Э.Одгэрэл
- 36) Эрх зүйч: А.Одхүү

ХУРЛЫН ТЭМДЭГЛЭЛ

Ц.Жавхлан: Одоо хэрэгжиж байгаа барилгын тухай хуулийн үзэл баримтлалын талаар ямар нэг санал байгаа юу?

Болор: Үзэл баримтлалын хувьд яаж явж байгаа вэ? Барилга, хот байгуулалттай холбоотой хууль Кодекс хуулиар яагаад зохицуулагддаггүй вэ? Хот төлөвлөлтийн кодекс хууль дотроо хот байгуулалт, газрын харилцаа, барилга гээд багтаагаад нэг цогц

хууль оруулж яагаад болдоггүй юм бол? Үзэл баримтлал дээр Кодекс хууль болговол хийдэл зөрчил гарах нь багасна.

Ц.Жавхлан: Барилгын тухай хуулийн нэр томъёоны тодорхойлолт дээр санал байгаа юу?

Наранбаатар: Хот байгуулалтын тухай хуульд архитектур төлөвлөлтийн даалгаврыг нэр томъёоны тодорхойлолтод зааж өгөөгүйгээс шүүгч нар архитектур төлөвлөлтийн даалгаврыг зураг төсөл гэж ойлгодог. Нэр томъёоны тодорхойлолтод оруулах шаардлагатай.

Сүмбэр: 35.1.3-дээр байршил тогтоох, газар олголт, загвар зураг батлах болон техникийн нөхцөл олгох үйл ажиллагааг зохион байгуулж, нэгдсэн бүртгэл хөтлөх, хадгалах, мэдээлэл түүний аюулгүй байдлыг хангах, мэдээллийн сангийн байнгын үйл ажиллагааг эрхлэх, хяналт тавих гэсэн байдаг. Гэтэл архитектур төлөвлөлтийн даалгавар нь байршил тодорхойлох даалгавар юмаа гэж оруулж өгөөгүйгээс иргэд буруу ойлгоод энэ нь барилга барих зөвшөөрөл гэж ойлгодог. Зөрчлийн тухай хууль дээр зураг төсөлтэй холбоотой зөрчлийн маргааныг шийдвэрлэх ёстой байхад Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар дээр зөрчил үүсгэж байна.

Дарханбаяр: Хариуцлагын тогтолцоон дээр нэлээн чангалах хэрэгтэй байна. Үгүй бол зөвшөөрөлгүй барилга барьдаг, 5 сая төгрөгөөр торгуулаад өнгөрдөг. Их завхрал үүсээд байна. Эрүүгийн хариуцлага хүлээлгэх эсвэл торгуулийг нэмэгдүүлэх хэрэгтэй байна. Барилгын тухай хуулийн үнэлнэ гээд жил бүр санал авдаг, гэтэл өгсөн санал хаашаа очиж, яаж шийдэгдэж байгаа нь тодорхойгүй байна. Зураг төсөл, угсралтын компаниудын тусгай зөвшөөрлийг цуцалдаг болгох хэрэгтэй. Хуулийг бүрэн мөрдүүлэх арга хэмжээг авдаг болгох хэрэгтэй байна. ААН-үүд дуртай газраа зөвшөөрөл авч байна, ундны усны эх үүсвэр, Туул гол дагуу гээд. Тэгээд зөрчлийн арга хэмжээ гээд 1 сая төгрөгөөр л торгуулж байна. Тэгэхээр хариуцлагын тогтолцоог маш нарийн заах хэрэгтэй байна. Хуульд заалтууд байна, мөрдөгдөхгүй байна. Хот байгуулалтын хууль, газрын тухай хууль одоо намрын чуулганаар хэлэлцэнэ. Энэ хуулиудтай барилгын тухай хуулийг уялдаатай хийх шаардлагатай байна.

Болор: Монгол улсад захиалагчийн хяналтын тогтолцоо хэрэгжихгүй байна. Эрх зүйн орчин нь бүрдсэн боловч, төдий л амжилттай хэрэгжихгүй байна. Улсын байцаагч нарын эрх нь бага байна. 72 цаг лацадна, тэгээд л ажил нь үргэлжлээд явчихдаг.

Ц.Жавхлан: Хуульд байгаа заалтуудаас гарж байсан зөрчил юу байна вэ? 25.5 –дээр явц дунд барилгын бүтээцэд өөрчлөлт оруулаад магадлалаар оруулна гэсэн байгаа нь асуудал үүсгэж байна. Манай байгууллагаас өгсөн даалгавартай зөрчилддөг. Хууль дээр нь магадлалаар оруулна гэснээс барилгын зориулалтыг өөрчлөөд гаргаж байна. Энэ хууль дээр Нийслэлээс дахин зөвшөөрөл авах талаар дурдаагүй. Магадлал хийж байгаа хүмүүс ямар ч хариуцлага хүлээхгүй байна. Шүүх дээр магадлалын дүгнэлтээ энэ нь манай захиргааны акт биш, бие даасан экспертүүдийн гаргасан дүгнэлтийг л та бүхэнд мэдээлж байгаа гэж тайлбарладаг. Экспертүүд өөрсдөө бие дааж дүгнэлт гаргаж байгаа гээд магадлалыг зохион байгуулж байгаа байгууллага нь ямар ч хариуцлага хүлээдэггүй.

Батцолмон: 28.2-т барилгын ажлын зөвшөөрлийн гэрчилгээ авах дээр бүрдүүлэх материалууд өгсөн байна, 28.2.1 дээр барилга байгууламжийн байршил, загвар зураг, техникийн нөхцөлийг баталгаажуулсан шийдвэр гэсэн байна. Гэтэл энд А даалгавар гэж үг байхгүй, байршлыг тогтоосон шийдвэр гэсэн байгаа, энэ нь эргэлзээ үүсгэдэг. 26.1 дээр 10.1.2, 10.1.3, 10.1.4, 10.1.5-д заасан ангилалд хамаарах барилга байгууламжид дараах төрлөөр барилгын ажлын зөвшөөрөл олгоно гэсэн байгаа. Зөвшөөрлийн гэрчилгээг хэлж байна. Гэтэл энэ дээр 10.1.1 байхгүй. Тэгэхээр эндээс юу гэж ойлгогдох уу гэхээр 1 айлын амины сууцад ажил эхлүүлэх зөвшөөрөл авахгүй гэж ойлгогдож байгаа. Ингэхээр А даалгавар, загвар зураг хэрэггүй гэж гарч ирж байгаа. 10.1.1 –д байх нэг айлын сууцыг барилгын ажлын зөвшөөрөлгүй барина, комисст өгөхгүй гэж ойлгогдож

байна. Гэтэл 18.3 дээр мөн хийдэл гарж байна. Энд 10.1.1 –д заасан ангилалд хамаарах барилга байгууламжийн барилгын ажлыг гүйцэтгэхэд энэ хуулийн 19.1.2-т заасан тусгай зөвшөөрлийг шаардахгүй гэсэн байгаа. Гэтэл 40.1.24 дээр 10.1.1-ийн заалт дээрх барилгын ажлыг холбогдох зөвшөөрөлгүйгээр иргэн, хуулийн этгээд гүйцэтгэж болно. Энэ тохиолдолд барилга байгууламжийн норм, нормативийн баримт бичгийн шаардлагыг дагаж мөрдөх гэсэн байна. Энэ “холбогдох зөвшөөрөлгүйгээр” гэсэн үг энэ ангилалд байх барилгыг барихад ямар ч зөвшөөрөл хэрэггүй, А даалгавар, загвар зураг хэрэггүй гэсэн утга гарч ирж байгаа. Үүнээс шалтгаалаад иргэд амины орон сууцаа зөвшөөрөлгүй барьдаг, дараа нь хаяг дугаар авахаар манай байгууллага дээр ирдэг, манайх А даалгавар, загвар зургаа шаарддаг. Ингээд зөрчилдөж байгаа. Энэнээс гарах дараагийн том асуудал нь зөвшөөрөлгүй барихдаа хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөгөөр зам төлөвлөсөн газар, эсвэл төлөвлөсөн шугамын трасс дээр барих эрхийг энэ хуульд зөвшөөрчихсөн. Энэ цоорхойтойгоор холбоотойгоор магадгүй 40.1.24 дээр “холбогдох зөвшөөрөлгүйгээр” гэсэн үгийг “барилгын ажлын зөвшөөрөлгүйгээр” гэх юм бол А даалгавар, загвар зургаа батлуулах нь зөв болно.

Болор: манайх мэргэжлийн байгууллагын хувьд Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврыг заавал ав гэсэн шаардлага тавьж байгаа. Амины сууц байсан ч өмчилсөн газар дээрээ А даалгавар авч байж хот байгуулалтын менежментийн системд орно. Дараа дараагийн төлөвлөлтүүд тэндээс зай хэмжээгээ авна. Барилгын ажлын зөвшөөрлийг манай одоо мөрдөж байгаа барилгын тухай хуульд 3 тохиолдолд авах ёстой. Гэтэл барилгын тухай хуулийн 28.2-т шинэ барилга байгууламжид ямар материал бүрдүүлэхийг заасан боловч нөгөө буулгалтын ажил, тохижилтын ажил хоёр дээр нь байхгүй.

Батцолмон: Барилгын үйл ажиллагаанд захиалагч тодорхой байна гэсэн байгаа. Захиалагч тодорхой бус тохиолдолд тухайн барилгын эзэмшигч, ашиглагчийг нь барилгын захиалагчаар тооцно гэж байгаа. Барилгын эзэмшигч, ашиглагч тодорхой бус бол газрын эзнийг захиалагчаар тооцно гэж байгаа. Энэ заалт яахав болж байгаа ч газар эзэмших, эрх шилжүүлэх үед дагалдах зөвшөөрлүүд дагаж шилжих үү гэдэг асуудал тавигдаж байна. Энийг хуульд заах хэрэгтэй байна. Барилгын тухай хуулийг бүхэлд нь харахад Иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлын бүрэн эрх гэж байхгүй.

Болор: Бидний ярьдаг 5.14-р журам байхгүй болсон, заалтууд хэрэгтэй байсан. Нийслэлийн эрх зүйн байдлын тухай хуульд нийслэлийн хэмжээнд барилга байгууламж барих үйл ажиллагааны журам батална гэсэн бүрэн эрх нь байхгүй учраас хууль зүйн яаман дээр бүртгэхгүй гээд байгаа. Хот байгуулалт, барилгын үйл ажиллагааны дөрвөн гол элемент болох захиалагч, зураг төсөл зохиогч, захиргааны хэсэг буюу баталдаг бүлэг, эцсийн хэрэглэгч гээд энэ дөрвийг бодолцож дөрвүүлэнг орхигдуулахгүй хуульд оруулах хэрэгтэй байгаа. Маш уялдаатай байх хэрэгтэй. Жишээ нь Германд улсын комисс гэж бараг ажиллахаа больсон. Яагаад гэхээр комисс нь өөрөө захиалагч болоод барьж байгаа хүн өөрөө хамгийн сайн барилгыг би барих ёстой гээд хоорондоо өрсөлдөөд эхлэхээр төрийн хяналт шаардлагагүй болчихсон. Ер нь бол захиалагчийн асуудлыг хуульд сайн оруулах хэрэгтэй. Учир нь монголд хамгийн хүчтэй, хамгийн том ялагч нь мөнгөний эзэн. Хэрэглэгчийг хамгаалсан заалт, хэрэглэгчийн хариуцлагыг заасан заалт бас байх хэрэгтэй байна.

Адъяа: ААН-үүдийг мөн дэмжих заалтуудыг оруулах хэрэгтэй. 4.1.30, 4.1.43 –ыг давхардуулсан нэр томъёо хүнд ажил нэмдэг. Зураг төслийн компанид давхар ажил хийлгээд байна.

Батзаяа: Хугацаанд уялдаа байхгүй. Гадны хөрөнгө оруулалт хийж байгаа компани зөвшөөрөл нь хэр удаан байх нь тодорхойгүй байдаг. Хугацааг тодорхой болгох нь маш чухал.

Батцолмон: АНУ-д жишээ нь А даалгавар гарах хугацаа 1 сар, тэрнээс урагшаа, хойшоо хөдөлгөх ямар ч боломжгүй байдаг. Дараагийн зөвшөөрөл мөн 1 сар байдаг.

Батзаяа: Зөвшөөрөлгүй барилгад үйл ажиллагааны зөвшөөрөл өгчихсөн байдаг. Нураах барилгын жагсаалтад орсон боловч авто угаалга хийгээд байж байгаа байгууллага байна.

Болор: Газрын эрх олгоходоо зориулалт зааж өгдөг, гэтэл хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнөөс зөрдөг.

Нандин: Үйлдвэрийн бүсэд орон сууц барихгүй байх ёстой байтал одоо тэр зарчим алдагдаад 10 жил болж байна. Газрын зөвшөөрлийн Нийслэлийн засаг дарга өгснөөс ийм асуудал үүсэж байна гэж харж байна. Хот байгуулалтын тухай хууль 70 хүртэл хувьд барилга барьж болно гэдэг, үүнээс үүдээд 70 хувь дээрээ барилга барих зөвшөөрөл хүсээд байдаг. Гэтэл ерөнхий төлөвлөгөөг дагах хэрэгтэй байгаа. Иймээс энэ 70 хувь гэдэг тоог авч хаях хэрэгтэй гэж бодож байна.

Батзаяа: 16.1 дээр хил хязгаарын талаар заасан байдаг. Олгогдсон барилгын хил хязгаарыг заасан байхад газрын хил хязгаар гэж иргэж ойлгодог. Иймээс тодорхой заах хэрэгтэй байна. Зураг төслийн хяналт бага байна. Гадны орны тогтолцоог жишиг болгож авах хэрэгтэй. Зургийн аворт хариуцлага их байгаад хяналтыг сайн тавих шаардлагатай байна.

Нандин: Захиалагчийн эрх үүрэг дээр даалгаврын дагуу зураг төслийг хийх ёстой байхад захиалагчийн хүсэл гэж хуулиас гадуур болоод байна. Захиалагч их хүчтэй байна.

Дэлгэрсайхан: Ажил эхлэх зөвшөөрөл дээр санхүүгийн чадамжийг шалгаж байж зөвшөөрөл өгөөгүйгээр барилга дундаа зогсоод асуудал их үүсгэж байна. Иргэдээс мөнгө татчихдаг, иргэд хохирдог.

Түмэн-Од: Автозамын норм дүрэм, стандарт барилгын тухай хуульд оруулаагүйгээс бас их зөрчил гардаг. Автозамын тухай хууль барилгын хуультай шууд зөрчилддөг. Хоорондоо уялдаа алга. Мөн зураг төсөл зохиох, магадлал хийх дүрэм мөн хуультай зөрчигддөг.

Сүмбэр: А даалгавар, зөвшөөрөлд хугацаа тавихгүйгээс нэг зөвшөөрөл авчхаад хэдэн жилээр дараад хугацаа нь дуусахад сунгуулах гэж ирдэг. Гэтэл энийг цуцлаад дахин шинээр олгох заалт оруулах шаардлагатай. Төсөл хэрэгжүүлэгч гэж байх хэрэгтэй байна. Төсөл хэрэгжүүлэгч гээд хэдэн га газар аваад эсвэл компанийн эрхээ шилжүүлээд байна. Зөвлөх үйлчилгээг албажуулаад төрийн байгууллага дээр байх үүргийг ТББ-ууд, зөвлөх үйлчилгээний байгууллагууд руу шилжүүлэх шаардлагатай байна.

Адъяа: Хот суурин газрын дахин хөгжүүлэх тухай хуулийг буцааж татах, өөрчлөх, шинэчлэх шаардлагатай байна.

Дэлгэрсайхан: Инженерийн шугам сүлжээ бүгд улсынх байх ёстой байтал хувийнх байгаад байна. Иймээс энэ талаар хуульд оруулж өгөх хэрэгтэй. Үгүй бол хувийн компани өөрийн шугам гээд өөрсдөө цааш зөвшөөрөл өгөх асуудал байна.

Түмэн-Од: Гуравдагч этгээдийн талаар тодорхой заалт оруулах хэрэгтэй байна. Шантаач их хийж байна. Гомдлыг ямар тохиолдолд гаргаж болох вэ, ямар тохиолдолд гаргаж болохгүй вэ гэсэн заалт байх хэрэгтэй.

ХУРЛЫН ТЭМДЭГЛЭЛ: №18

Байгууллагын нэр:	МОНГОЛЫН БАРИЛГЫН ИНЖЕНЕРҮҮДИЙН ХОЛБОО УЛААНБААТАР ХОТЫН ЗАХИРАГЧИЙН АЖЛЫН АЛБА
Төслийн нэр:	Барилгын тухай хуулийн хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээ, хуулийн төсөл боловсруулах зөвлөх үйлчилгээний ажил

Огноо	2023-09-11
Байршил	Улаанбаатар хотын захирагчийн ажлын алба

Хуралд оролцсон:

- 1) Хотын инженерийн байгууламжийн хэлтсийн дарга: М.Балдандорж
- 2) Инженер: Б.Мөнхбаатар
- 3) Инженер: Э.Одгэрэл
- 4) Эрх зүйч: А.Одхүү

ХУРЛЫН ТЭМДЭГЛЭЛ

А.Одхүү:Барилгын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөл явж эхлээд явж байна. Тэгэхээр бид одоо хэрэгжиж буй барилгын тухай хуулийн хэрэгжилтийн үнэлгээний тайланг хийж байгаа юм. Таны бодлоор одоо байгаа хуулийн заалтуудад өөрчлөлт оруулах, нэмж тусгах саналууд байна уу?

М.Балдандорж: Барилгын тухай хуультай холбоотой санал гэвэл доорх саналууд байна:

- БТХ-д ашиглагчийн эрх, үүргийн нэмэгдүүлэх шаардлагатай
- Барилга ашиглалтын явцад хөрсний болон орчны нөхцөл өөрчлөгдөж байна. Ашиглагчийн буруутай үйл ажиллагаанаас барилгад гэмтэл учруулах, тоног төхөөрөмж гэмтэх асуудлууд гардгийг үнэлж, тухай бүрд арга хэмжээ авах шаардлагатай байна. Барилга ашиглалтын явцад тогтсон хугацаанд үнэлэлт, дүгнэлт өгч шаардлагатай арчилгаа, засварыг тухай бүрт нь өгч байх
- Барилгын материалын чанарт хяналт тавих, хилээр оруулж ирэхэд лабораторийн шинжилгээ хийж холбогдох стандартад нийцүүлэх
- Барилгын баталгаат хугацаа, барилга зүгшрүүлэх, тохируулах хугацааг сунгаж өгөх
- Барилгын үйл ажиллагаанд оролцогчдод хариуцлагын асуудлыг нэмэгдүүлэх
- Барилга байгууламж, засварын ажлыг ашиглалтад авах үйл ажиллагааг эргэж харах (Цаашид байх эсэх эсвэл сайжруулах)
- Барилгын үйл ажиллагаанд ашиглагч талыг ялангуяа инженерийн шугам сүлжээний ашиглагч талуудыг оролцуулах
- Барилга барих үйл ажиллагаанд өртөгч талуудын оролцоог хангах, тэдний хүрээг тодорхойлох
- Барилгын тухай хууль хэт ерөнхий байна. Ойлгомжтой хэрэглээтэй болгох
- Төсөл хэрэгжүүлэгч инженерийн шугам сүлжээг хувийн хөрөнгөө хийж гүйцэтгэсэн ч шугамыг хангаж ус, дулаан, хий, цахилгаан нь улсын мэдлийн эх үүсвэрээс авч эсвэл түүнд өгч байгаа бол холбогдох ашиглалт хариуцсан байгууллагад зуун хувь шилжүүлэн өгч байх
- Нийгмийн чанартай, нийтийн эрх ашгийг хангахтай холбоотой улсын чанартай төсөл арга хэмжээнд Барилгын тухай хуулийн 7 дугаар зүйлд хамруулахгүй байх
- Шүүхийн практик дээр барилгын тухай хуулийг хэрэглэх гэхээр хэт ерөнхийлсөн, тодорхой заалтууд байхгүй байна.
- Барилгын тухай хуулийг эрчим хүчний тухай хууль, автозамын тухай хууль, уул уурхайн холбогдох хуультай уялдуулах шаардлагатай. Амьдрал дээр маш их зөрчилдөж байна.
- Зураг төсөлд хяналт ашиглагч талаасаа хяналт тавих
- Жижиг хэмжээний байнга давтагддаг ажлуудыг магадлалаар оруулахгүй байх, холбогдох шат дамжлагыг багасгах
- Хөрөнгө оруулалтын хувьд дэд бүтцийн чиглэл, инженерийн бэлтгэл арга хэмжээнд түрүүлж хөрөнгө тавьдаг байх. Хөрөнгө оруулалтыг жигнэсэн дундаж дүнгээр гаргаж эрэмбэлж байх чухал байна. Жишээ нь Нарангийн үерийн

далангийн байгууламж 2011 онд эхэлсэн ч төсөв нь тавигдахгүй он дамжиж явсаар одоо хүртэл хийгдэж дуусаагүй байна.

- Дэд бүтэц, инженерийн бэлтгэл арга хэмжээний хөрөнгө оруулалтыг жижиг хэмжээний ажил бол хөрөнгө оруулалт бол шууд бүтэн тавих, том бол 2-3 жилийн дотор блон хэрэгжих боломжит хугацаанд нь тавих
- Техникийн нөхцөл олгох үйл ажиллагаанд хяналт тавих, ашиглагч талын оролцоог хангуулах
- Ашиглагч ашиглалтын зардлаас элэгдэл хорогдлын зардал 3 хувь, гамшгийн эрсдэлийн зардал 1 хувийг тус тус тооцож хуримтлал үүсгэх
- Салбарын инженерийн дундын мэдээллийн санг нээлттэй, төлбөртэй, боловсронгуй болгох
- Ногоон байгууламж, гэрэлтүүлэг нарын ашиглалтыг хувийн байгууллагад шилжүүлсэн сайн туршлага байна. Ер нь ашиглалтыг хувийн байгууллагад шилжүүлэх
- Тусгай зөвшөөрлийг мэргэжилтэн дээр тулгуурлаж олгох, шаардлагыг багасгах

ХУРЛЫН ТЭМДЭГЛЭЛ: № 19

Байгууллагын нэр:	МОНГОЛЫН БАРИЛГЫН ИНЖЕНЕРҮҮДИЙН ХОЛБОО БХБ, САЛБАРЫН ХЯНАЛТЫН ГАЗАР
Төслийн нэр:	Барилгын тухай хуулийн хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээ, хуулийн төсөл боловсруулах зөвлөх үйлчилгээний ажил
Огноо	2023-09-11
Байршил	БХБЯ

Хуралд оролцсон:

- 1) Салбарын хяналтын газрын дарга: Д.Жаргал
- 2) Барилга байгууламжийн техникийн улсын байцаагч: Б.Мөнхсайхан
- 3) Өргөх байгууламж хариуцсан улсын байцаагч: П.Дашдаваа
- 4) Өргөх байгууламж хариуцсан улсын байцаагч: Г.Эрдэнэхүү
- 5) Барилга техникийн хяналтын улсын ахлах байцаагч: Д.Ганчимэг
- 6) Барилга техникийн хяналтын улсын ахлах байцаагч: Т.Энхтүвшин
- 7) Газар геодези зураг зүйн улсын ахлах байцаагч: Наранцэцэг
- 8) Инженер: Б.Мөнхбаатар
- 9) Инженер: Э.Одгэрэл

ХУРЛЫН ТЭМДЭГЛЭЛ

Д.Жаргал: Манай алба нь салбарын хяналтын газар бөгөөд нийт 17 хүн ажиллаж байна. Барилга байгууламжийн норм, стандартыг хангуулах чиглэлээр ажилладаг. Барилгын инженер, архитекторууд, шугам сүлжээ, хэмжилт, геодези, өргөх төхөөрөмжийн байцаагч зэрэг ажилтнууд байдаг. Улсын хэмжээнд 150 гаран хүн ажиллаж байна.

Б.Мөнхбаатар: Барилгын инженерүүдийн холбооноос барилгын тухай хуулийн хэрэгжилтийн үнэлгээг хийж байна. Та бүхэн ажил, албаа гүйцэтгэж байх явцад Барилгын тухай хуулийн хэрэгжилттэй холбоотой гарч байсан асуудлуудын талаар санал солилцох хүсэлтэй байна.

Б.Мөнхсайхан: Эрчим хүч, холбоо дохиоллын байгууламжийн барилга гээд тус тусад нь салбарын яамдууд хариуцаад яваад байгаа нь асуудал үүсгээд байна. Эрчим хүчний барилгыг жишээ нь эрчим хүчний салбар хүлээгээд авчихсан боловч барилга талаас нь үзэхэд барилгын норм, дүрмийг хангахгүй байх тохиолдлууд гарч байна.

Д.Ганчимэг: Барилга байгууламжийн төрөл дээр гадна тохижилт гэж байгаа нь авто замын хууль шинэчлэгдсэнээс хамаарч дунд нь салаад үлдсэн үү, цэцэрлэгт

хүрээлэнгийн талаар тодорхойлоогүй. Цэцэрлэгт хүрээлэнг хүлээн авахад асуудал гарсан. Хуулиас барилгын төрөлд гадна тохижилт гэж оруулсан байдаг. Барилга байгууламж гэсэн нэр томьёо дээр эрчим хүчний яамнаас энэ хуулийг боловсруулахад санал солилцох хэрэгтэй байна. Учир нь эрчим хүчний яам байгууламжийг хүлээж авахад барилгын яамтай хамтарч ажиллах шаардлагатай. Хот байгуулалтын тухай хуулийг барилгын тухай хуультай уялдуулах шаардлагатай байна. Барилга байгууламжийн баримт бичиг 4.1.1 дээр барилгыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх, зөвшөөрөх, зогсоох гэх мэт дээр асуудал үүсэж байна. 35.1.7 дээр, 4.1.5 хоорондоо зөрөлдөж байна. Эх загвар зураг, загвар зураг, ажлын зураг гэсэн нэршлүүдийг тодорхой болгох шаардлагатай.

Б.Мөнхсайхан: Барилга байгууламжийн техникийн хяналтыг хуулийн нэр томьёон дээр оруулсан байгаа нь барилгын техникийн хяналтын байцаагч хяналт тавина гэсэн байгаа нь тодорхойгүй байна. Барилга байгууламж 4.1.1 дээр өргөх байгууламж гэдэг үг оруулах нь зөв юм байна гэж үзэж байна. Конверсийн системүүд сүүлийн үед их хийгдэж байгаа нь барилга байгууламжид орохоор байгаа. Хяналт тавих гэдэг дээр мэргэжлийн хяналт гэж байгаад 4, 5 салсан. Барилга байгууламжийн техникийн улсын байцаагчид болоод ажиллаж байна. Барилга байгууламжийн техникийн хяналт гэж юу юм, барилга байгууламжийн техникийн улсын байцаагч гэж хэн юм гэдгийн тодорхойлох шаардлагатай. Барилга байгууламж гэсэн тодорхойлолтыг эрчим хүчний тухай хуультай уялдуулах шаардлагатай. Эрчим хүчний байгууламж дээр ангилал нь таардаггүй. Жишээ нь 30м-ээс өндөр байгууламжид тусгай зөвшөөрөл авсан байх ёстой гэсэн байдаг бол эрчим хүчний тухай хууль дээр энэ талаар байхгүй учраас тухайлсан байгууламжийн тусгай зөвшөөрлийг оруулаагүй байдаг. Түвэгшил: 4.1.39 дээр хүчин чадал гэж оруулах шаардлагатай байгаа.

Наранцэцэг: Нэршил дээр барилгын геодезийн ажлын нэр томьёог оруулах шаардлагатай байна. Учир нь барилга байгууламж шалгаад явахаар энэ асуудал орхигдсон байдаг.

Б.Мөнхбаатар: Барилга байгууламжийн норм, нормативийн баримт бичгийн талаар юу гэж боддог вэ? Энэ олон нэршил их олон

Б.Мөнхсайхан: Норм дүрэм, техникийн дүрэм, техникийн зохицуулалт зэргийг нэг болгоод, стандарт гэсэн хоёр ангилал л байвал илүү ойлгомжтой гэж боддог.

Д.Ганчимэг: Зөрчлийн хууль дээр заавал мөрдөх, сонгож мөрдөх гэсэн заалтуудыг зөрчвөл торгох шаардлагатай болоод байгаа. Заавал мөрдөх, зөвлөмжийн чанартай заалтуудыг маш нарийн заах шаардлагатай байна. Норм дүрэм, техникийн дүрэм, техникийн зохицуулалт зэргийг нэг болгоод, хотын стандарт, стандартыг нэг болгоод стандарт болгох. Заавал мөрдөх, зөвлөмжийн чанартай заалт гээд хоёр ангилахад болохоор байна.

П.Дашдаваа: техникийн зохицуулалт гэдэг зүйл шаардлагагүй байна.

Б.Мөнхбаатар: 6-р зүйл дээр олон улсын техникийн дүрэм, стандарт хүлээн зөвшөөрөх гэсэн дээр байгаа заалтуудыг үйл ажиллагаандаа хэрэглэдэг үү, хэрэглэдэг бол ямар асуудал гардаг вэ? Зураг төслийг шууд хөрвүүлэх зэрэг ажлууд гардаг.

Б.Мөнхсайхан: Олон стандартуудыг орчуулах маягтай явдаг. Гэтэл цаг уурын асуудлууд, технологи горим ажиллагааны стандарт өөр байдаг. Бид нар бол нийцүүлээд явдаг. Гэтэл гадны компаниуд өөрсдийн стандартын дагуу хийнэ гэдэг. Тэгээд гадны байгууллагын стандартыг дагаад явахаас өөр аргагүй байдаг. Тэгэхээр энэ дээр зохицуулалтын заалтууд оруулах хэрэгтэй. Тэгэхээр нэг нэмэлт оруулъя гэвэл Монгол улсаас тавигдаж байгаа цаг уур, технологи горим ажиллагааны онцлогт нийцүүлэн олон улсад зөвшөөрөгдөх норм дүрмийг зөвшилцөж шийдвэрлэнэ гэсэн утгатай заалт оруулбал зүгээр байх.

Д.Ганчимэг: 2.2 заалт дээр байгаа заалт дээр Монгол Улсын олон улсын гэрээнд энэ хуульд зааснаас өөрөөр заасан бол олон улсын гэрээний заалтыг дагаж мөрдөнө гэсэн байгаа. Энэ заалт нь доошоо бусад заалтуудтайгаа сайн уялддаггүй. Тусгай зөвшөөрөл болон бусад заалттай зөрчилдөөд байдаг. Тэгэхээр хооронд нь уялдуулсан заалт оруулах шаардлагатай.

Б.Мөнхбаатар: 7-р зүйл Нийтийн болон гуравдагч эдгээрийн эрх ашиг сонирхол гэсэн хэсэг дээр хэлэх санал байгаа юу?

Д.Ганчимэг: Энэ хуулийн 7.5-р зүйл дээр үүрэг зааж өгсөн байдаг. Гэтэл энийг нийслэл хариуцах уу, төр хариуцах уу гэдэг дээр зөрчил үүсдэг.

Наранцэцэг: Барилгын хууль дээр шугам сүлжээ, барилга байгууламжаас хэдэн метр зайд мод тарих зайг зааж өгөх, зай талбайг хангуулах заалт өгвөл зүгээр. Байгаль орчны тухай хууль дээр тэр модыг холдуулахын тулд зөвшөөрөл авдаг. Энэ мод нь шугам сүлжээ, барилга байгууламжид нөлөөлөх магадлалтай.

Д.Ганчимэг: Хот тосгоны барилгажилтын норм дүрэм 31.01.04 –ийн хавсралт дээр зааж өгсөн байдаг. Мөн барилгын гадна тохижилт гэсэн 98 оны норм дүрэм дээр зааж өгсөн. Хот байгуулалтын хууль өргөн барьсан байгаа. Энэ чиглэлээр уялдуулах шаардлагатай.

Б.Мөнхбаатар: Даатгалын талаар санал байгаа юу?

Д.Ганчимэг: Даатгал дээр иргэд байр захиалаад барилга ашиглалтад орохгүй бол барилгын яаманд гомдол гаргадаг. Тэгэхээр худалдан авах гэрээний асуудлыг мөн даатгах хэрэгтэй. Иргэдийг даатгуулах тал дээр анхаарах хэрэгтэй байгаа.

Б.Мөнхсайхан: Түвэгшлийн ангилалтай хамаараад даатгалыг уялдуулбал зүгээр байх. Иргэдийг даатгуулах тал дээр иргэний хуультай нийцүүлээд асуудлыг гаргаж тавих нь зүйтэй. Энэ асуудлаас иргэд их хохирдог.

Д.Жаргал: Даатгал хэдийгээр хуульд заалт оруулсан боловч хэрэгжилт их муу байгаа. Заавал нарийвчилж оруулах оруулах хэрэгтэй байгаа.

Б.Мөнхбаатар: Барилгын ажлын төрлийн талаар юу гэж бодож байна вэ?

Б.Мөнхсайхан: Аливаа хууль дүрэм их ойлгомжтой байх ёстой. Энэ барилгыг 5 ангилж байгаа дээр асуудал их байдаг. Жишээ нь дулааны шугам сүлжээг диаметрээр нь 5 ангилсан байгаа нь ач холбогдол бага байдаг. Энэ ангилал олон байх тусам тусгай зөвшөөрлийн ангилал нэмэгддэг. Онцгой барилга байгууламжийн тусгай зөвшөөрлийг авахын тулд 10-аад жил зарцуулах, хүнд суртал үүсгэж байна.

Д.Ганчимэг: Барилгын ажлын зөвшөөрөл авахгүй гэсэн заалтыг мөн тодорхой болгож өгөхгүй бол мөн асуудал их үүсдэг. Хот байгуулалтын хууль дээр онцгой байгууламжийг оруулж өгсөн. Гэтэл өндөр барилгын норм дүрэм дээр онцгой болон чухал байгууламж гэсэн үг байдаг нь чухал гэдэг үгийг тайлбарласан заалт байдаггүй.

Б.Мөнхбаатар: Хариуцлагыг их тодорхой заах шаардлагатай гэж бодож байгаа. Та бүхэн хариуцлагын талаар та бүхэн юу гэж боддог вэ? Мөн тусгай зөвшөөрлийн асуудлын талаар ярилцмаар байна. Гадаад улсуудад тусгай зөвшөөрлийг төсөлд нь өгдөг юм байна. Та бүхэн юу гэж бодож байна вэ?

Т.Энхтүвшин: Тиймээ, нэг инженер тухайн объектыг дуустал ажиллах нь зөв. Үгүй бол өмнөх инженерийн ажлыг дараагийн инженер хариуцлага үүрэх шаардлага их гардаг.

Д.Ганчимэг: Энэ асуудал тухайлсан объект дээр туршигдаад явж байгаа.

Б.Мөнхбаатар: Зураг төслийн талаар юу гэж боддог вэ?

Д.Ганчимэг: зургийн даалгаврыг бол захиалагч, зураг төсөл зохиогчийн зөвшилцлөөр хийгддэг. Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврыг харин сайн заах хэрэгтэй. Магадлалын дүрэм дээр энэ талаар заасан боловч зөвшөөрлийн хууль дээр оруулж өгөөгүйгээс зөрчил үүсэх гээд байдаг.

Б.Мөнхбаатар: 14-р зүйл дээр юу гэж боддог вэ?

Д.Ганчимэг: Хот байгууламжийн тухай хууль дээр би мөн хэлсэн. 70, 30 хувиар төлөвлөх бол амьдрал дээр хэрэгжүүлэхэд хэцүү. 30 хувьд ногоон байгууламж гэдэг бол юу ч төлөвлөж болдоггүй. Хот тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм дээр газар талбайн хэмжээ болон барилгажилтын талбай хоёрыг харьцуулж тооцдог. Түүн дээр энэ харьцаа өөр гарч ирдэг. Газрын хэмжээ хэр том байхаас шалтгаалаад хэр талбайтай, хэдийн өндөртэй барилга байх вэ гэхээр ихэвчлэн газрын хэмжээний 40-өөс илүү хувь дээр барилга байгууламж гарахааргүй тооцоо гарч ирдэг. Хот байгуулалтын хууль дээр 12.6.3 дээр 70-аас илүүгүй хувь дээр барилгажуулна гэж байдаг. Хот байгуулалтын хуультай сайн уялдуулах хэрэгтэй.

Т.Энхтүвшин: 14.3 болон 14.4-р заалт амьдрал дээр хэрэгждэггүй. 2008 оны хууль дээр бол 3 жил гээд яг тодорхой зааж өгсөн байсан нь илүү зүгээр байсан. Хариуцлагыг нэмэгдүүлэх шаардлагатай. Тэмдэглэл үйлдэнэ гэсэн боловч тэмдэглэл үйлдээгүй бол яаж вэ гэдгийг маш тодорхой заах шаардлагатай.

Б.Мөнхбаатар: 15, 16, 17-р зүйлүүд дээр санал байгаа юу?

Д.Жаргал: Шаардлагыг өндөржүүлэх хэрэгтэй. Зарим байгууламжууд дээр 15.1 Барилга байгууламжийн зураг төсөлд хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан шаардлагыг тусгана гэсэн заалтыг биелүүлээгүй тохиолдлууд гардаг.

Б.Мөнхбаатар: Тусгай зөвшөөрлийг юу гэж бодож байна вэ?

Г.Эрдэнэхүү: Өргөх төхөөрөмжийг иргэний, онцгой гэдэг ч юм уу 2 янзаар л ангилахад болохоор байгаа. Түвэгшлөөс татгалзах шаардлагатай.

Д.Жаргал: Тусгай зөвшөөрлийн асуудлыг одоо их яригдаж байна. Тэгэхээр гарч байгаа асуудлуудыг сайн судлах хэрэгтэй. Ангилал их олон учраас тусгай зөвшөөрлийг төсөл дээр олгох нь бас олон хүндрэл гарахаар харагдаж байна. Мэргэжилтнүүдийн тоо бас хангалттай бус гэдгийг бодолцох шаардлагатай. Хуульд зарим ажил үйлчилгээг ТББ – ууд руу өгөх саналыг төрийн байгууллага дээр их яригдаж байгаа. Гэтэл ТББ-уудад өгье гээд судлаад үзэхээр байр байхгүй, хүн хүч байхгүй, тоног төхөөрөмж байхгүй гэх мэт асуудлууд байдаг. Уг нь бол ТББ-д өгөх нь зөв боловч бодитой хэрэгжүүлэхэд асуудал их байна. Хариуцлагыг маш тодорхой болгох шаардлагатай. Жишээ нь барилгын материалын үйлдвэрлэгч үйлдвэрлэсэн бүтээгдэхүүнийхээ чанар аюулгүй байдлыг хариуцна гэсэн заалт байхгүй байгаа нь дараа нь мөн асуудал үүсгэдэг.

Т.Энхтүвшин: 38.1.4 заалт амьдрал дээр асуудал гаргадаг. Гэрээний үндсэн дээр гэсэн байгаа нь нэлээн асуудал үүсгэдэг. Өөрөө зургаа боловсруулаад зургаа худалдаж борлуулж байгаа. Чанарын аюулгүй байдал дээр зургийн дагуу баригдаж байна уу, үгүй юу гэдгийн зураг хийсэн компани өөрөө хянах ёстой. Тэгэхээр гэрээний үндсэн дээр гээд оруулчхаад гэрээ хийж байж сард 3 удаа ч юм уу очиж үзнэ гэх гээд байна. Хүндрэл их үүсгэдэг заалт байгаа. 20.8.1 дээр мөн тусгай зөвшөөрлийн асуудлаар их гомдол гардаг. Ямар тохиолдолд тусгай зөвшөөрлийг хүчингүй болгохыг нарийвчилж заахгүй бол 14.3-дээр заасан зүгшрүүлэх хугацаанд илэрсэн зөрчлүүдээ арилга гэсэн дүгнэлтийг

үндэслээд залруулах боломжтой асуудал дээр тусгай зөвшөөрөл цуцалсан тохиолдол 2 ч гарсан, одоо захиргааны хэргийн шүүх дээр явж байгаа.

Б.Мөнхбаатар: Магадлалын талаар юу гэж боддог вэ? Магадлал байх шаардлагатай юу? Одоо байгаа хэлбэр нь болж байна уу? Магадлалыг алдаатай асуудлыг харалгүй батлагдсан байх тохиолдол их байдаг. Гэтэл өргөх байгууламж дээр алдаатай байхад магадлалаар батлагдсан байх тохиолдол их байдаг.

Т.Энхтүвшин: БХТ дээр магадлалыг экспертүүдээр хийлгэдэг. Гэтэл энд байх нь зөв үү, эсвэл зөвлөх үйлчилгээний байгууллагууд хийх юм уу гэдэг дээр бодох хэрэгтэй байх. Санхүүгийн аудитын ажил хийгддэг шиг хийгдэхэд болохоор.

П.Дашдаваа: Тийм санал нийлж байна.

Б.Мөнхбаатар: Ажил эхлүүлэх зөвшөөрөлтэй холбоотой асуудал юу байдаг вэ?

П.Дашдаваа: өмнө бид нар ажил эхлүүлэх зөвшөөрлийг өгдөг байсан. Өмнө 3 үе шаттай явдаг байсан. Одоо ажил эхлэх зөвшөөрлийг өөр байгууллага хийдэг. Гэтэл эхлэх зөвшөөрлийг сайн анхаарснаар дараа гарах эрсдэлийг бууруулах боломжтой.

Г.Эрдэнэхүү: Мөн цахимжуулах шаардлагатай. Техникийн нөхцөлүүдийг мөн цахимжуулах шаардлагатай.

Т.Энхтүвшин: Манай хууль муу гэхээс хэрэгжилт их муу байгаа. Хариуцлагын механизмыг сайн зааж өгөх хэрэгтэй. Здагч этгээдийн зөвшөөрөл авах заалтыг хуульд мөн оруулах шаардлагатай байна.

Б.Мөнхбаатар: 33-р зүйл дээр ярилцъя. Төрийн захиргааны төв байгууллагын бүрэн эрхийн талаар юу гэж бодож байна вэ?

Т.Энхтүвшин: Гадаад орнуудын жишгийг хэрэгжүүлэх нь зөв.

П.Дашдаваа: Бидний ажил ер нь байх ёстой боловч хязгаар байх хэрэгтэй. Хаана юу шийдэх, хүрээ, хязгаарыг заах хэрэгтэй байгаа.

ХУРЛЫН ТЭМДЭГЛЭЛ: № 20

Байгууллагын нэр:	МОНГОЛЫН БАРИЛГЫН ИНЖЕНЕРҮҮДИЙН ХОЛБОО. БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМ
Төслийн нэр:	Барилгын тухай хуулийн хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээний тайланг Барилга, хот байгуулалтын яаманд танилцуулах, хүлээлгэн өгөх
Огноо	2023-10-02
Байршил	БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМ

Хуралд оролцсон:

- 1) Барилга хот байгуулалтын дэд сайд: Э.Золбоо
- 2) БХБЯ-ны газрын дарга: Батзориг
- 3) Зөвлөх багийн ахлагч, Барилгын инженер: А.Ариунболд
- 4) Зөвлөх багийн Нарийн бичиг, Барилгын инженер: М.Гандорж
- 5) Зөвлөх инженер: Б.Бямбажав
- 6) Барилгын инженер: Б.Мөнхбаатар
- 7) Ахлах хуульч: А.Дэлгэрмаа
- 8) Эрх зүйч: Э.Одхүү
- 9) Эрх зүйч: Б.Болормаа
- 10) Эрх зүйч: Б.Энх-Учрал
- 11) Барилгын инженер: Ц.Жавхлан

- 12) Барилгын инженер: Г.Ган-Өлзий
- 13) Барилгын инженер: Э.Одгэрэл
- 14) Эдийн засагч, бичиг хэргийн ажилтан: Н.Гүндэгмаа

Хэлэлцсэн асуудлууд

• Барилгын тухай хуулийн хэрэгжилтийн үр дагаварт хийсэн үнэлгээний тайлан
• Барилгын тухай хуулийн давхардал, зөрчил, хийдлийн тайлан
• Олон улсын харьцуулсан судалгааны тайлан

ХУРЛЫН ТЭМДЭГЛЭЛ

А.Ариунболд: Бид Барилгын тухай хуулийн хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээний тайлан, Давхардал зөрчил, хийдлийн тайлан, ОУ-ын харьцуулсан судалгааны тайлангууд танилцуулна. Эдгээр тайлангаа хүлээлгэж өгөөд Үзэл баримтлалаа боловсруулна.

А.Дэлгэрмаа: Монголын барилгын инженерүүдийн холбооны салбарын мэргэжилтнүүд, хуульчдыг оролцуулсан зөвлөх баг Монгол улсын хууль тогтоомжийн тухай хууль болон ЗГ-аас баталсан аргачлалын хүрээнд суурь судалгаануудыг хийж эхэлсэн. Барилгын тухай хуулийн давхардал, хийдэл, зөрчлийн тайланг танилцуулъя. (Хэвлэмэл тайлангуудыг БХБЯ-ны дэд сайдад өгсөн байсан) Энэхүү судалгааг 2008 оны ХЗДХ-ийн Сайдын тушаалаар батлагдсан аргачлалын хүрээнд боловсруулдаг. Судалгааны ажлын ач холбогдол нь тухайн хууль өөр дээрээ болон бусад хууль дээр хэдий хэмжээний давхардал, зөрчил, хийдэл байна гэдгийг гаргаж тогтоодог. Ингэснээр тухайн хуулийн шинэчилсэн найруулга юм уу, нэмэлт өөрчлөлт оруулах уу гэдэг шийдвэр гаргадаг. Барилгын салбартай холбоотой хууль тогтоомжуудын түүвэр судалгааг хийж, хамгийн гол зохицуулалтыг хамарч байгаа хуулиуд дээр дүгнэлт гаргадаг. Үүнд Үндсэн хууль, Иргэний хууль, Орон сууцны тухай, Газрын тухай, Хот байгуулалтын хууль, Хот тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хууль болон барилгын норм, дүрэм, стандартууд байна. Зарим хууль шинэчлэгдэх шаардлагатай байгаа. Хуулийн төслүүдийн уялдаа холбоог хангахад давхардал, зөрчил, хийдлийн тайлангийн судалгааг хийхдээ хүчин төгөлдөр хууль дээр хийдэг. Барилгын тухай хууль 1998 онд батлагдан хэрэгжсэн, 2008, 2016 онд шинэчилсэн найруулга хийгдсэн. 2016 оны хууль хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж байна. Энэ хуулиас бид 74 давхардал, зөрчил, хийдэл илрүүлээ. 14 давхардал, 17 зөрчил, 43 хийдэл байна гэж үзсэн. Энэ тоо цаашид өсөх боломжтой. Нийт 74 үр дүнгийн 40 гаруй хийдэл нь талаас дээш хувь байгаа нь үр дагаврын зохицуулалт хангалттай тусгаж чадаагүй байна, хууль тодорхойгүй хийдэлтэй байгаа тухайн салбарын харилцааг бүрэн зохицуулж чадахгүй байгааг харуулж байна гэж дүгнэж байна. Давхардал дээр зарим хуульд барилгын хуулийг ишлэх, зарим хуулийн алдаатай заалтыг хасах санал дэвшүүлж байна. Зөвшөөрлийн тухай хууль дээрх заалт барилгын тухай хуулийн зөвшөөрлийн хэсэгтэй зөрчилдөж байна гэж жишээ авч тайлбарласан. Газрын тухай хууль, эшлэлийн дугаар зөрж байгаа зөрчил нэлээн байгаа. Ногоон байгууламжийн хувь хэмжээ ялгамжтай байдлаар тусгагдсан нь практикт зөрчил үүсгэж байна гэх мэт танилцуулав. Хийдлийн хувьд Автозамын тухай, Усны тухай, Эрчим хүчний тухай хууль, Төмөр замын тээврийн тухай, Зөрчлийн тухай хуульд 43 хийдэл илрүүлсэн. Жишээ нь БтХ-д 34-р зүйлд төрийн захиргааны т байгууллага байхаар тусгасан боловч энэ байгууллага байхгүй. Хуулийн



хэрэгжилтэд тавих хяналт, хариуцлага тооцох асуудал, нэр томъёоны тодорхойлолтын хийдэл жишээ нь мэргэжлийн зөвлөл, төвлөрсөн хэмжээний шугам сүлжээ, барилга байгууламж, архитектур төлөвлөлтийн даалгавар зэрэг дээр жишээ авч ярив.Дүгнэж хэлэхэд Салбар хоорондын уялдаа холбоог зохицуулж, нэгдмэл байдлыг хангах, нэр томъёотой холбоотой үр дагаврын зохицуулалтыг тодорхой тусгах, барилга буулгалтын талаар зохицуулалт, хийдлийг арилгахтай холбоотой зохицуулалтыг зайлшгүй хийх хэрэгтэй байна.Барилгын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын хүрээнд хуулийнх нь үндсэн бичвэр дээр болон дагалдах хуулиудын төслийн хүрээнд энэ дээр гарсан бүх асуудлуудыг шийдвэрлэх зорилттой ажиллаж байна.Дараагийн дэд тайлан бол Олон улсын харьцуулсан судалгаа байгаа. Энэ судалгааг хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээнд авч үздэг вэ гэхээр тухайн салбарыг зохицуулж байгаа харилцаа нь бусад улс орны хөгжлийн түвшингээс хаана явж байгааг харах дараагийн хуулийн шинэчлэлд хэрхэн тусгах талаар авч үздэг.

М.Гандорж: Олон улсын сайн жишгүүдийг санал болгох үүднээс түүвэрлэсэн. Эхлээд Япон, Солонгос, Хятад, Орос зэрэг том гүрнүүдийн барилгын тухай хуулийн харьцуулсан судалгааг хийсэн. Өмнөх уулзалтаар манай улстай хүн ам ойролцоо, Оросын системийн бүрэлдэхүүнд байсан улсыг судал гэсэн даалгаврын дагуу Эстони, Турк улсуудыг судалсан.Туркийг муу жишээ судлах шаардлагатай гэж үзэж, ялангуяа газар хөдлөлттэй холбоотой судалсан.Эдийн засгийн чадавхаас хамаарахгүй улс орнуудын барилгын тухай хууль нь нэлээн цогц авч үздэг юм байна.

Ц.Жавхлан: Япон: Зураг төслийн үе шат, барилга угсралтын үе шат, баталгаажуулалтын, барилгын зөвшөөрлийн үе шат гэж 4 ангилдаг. Японы давуу тал зураг төслийн төлөвлөлт, хяналт сайтай, инженерүүд зураг төслийг боловсруулахдаа стандартын дагуу, ёс зүйн хүрээнд төлөвлөдөг, тэрний дагуу хяналт тавьдаг. Хэрэв энэ хэмжээг томруулж, өөрчилсөн бол лицензийг нь цуцалдаг, хариуцлага өндөр. Барилгын материалыг хянадаг институт (судалгааны төвүүд) олон байдаг. Яам ИТА-ын хяналтыг хэрэгжүүлдэг. Солонгос: Зураг төсөл зохиогч тамга дарсан бол тэр зургийг дахиж хяналт тавих шаардлагагүй, хариуцлагаа хүлээнэ. Хариуцлага алдсан бол 1,0 тэрбум вон төлж, 20 жил хүртэл хорих ял авах жишээтэй.



М.Гандорж: Солонгост барилгын тухай 88 хууль байдаг. Хууль болгон дээр ямар хариуцлага хүлээх нь тодорхой заасан байдаг.

Э.Золбоо: Манай барилгын тухай хууль ямар болох вэ?

А.Дэлгэрмаа: Бид үзэл баримтлалын түвшинд А, Б хувилбарын санал дэвшүүлнэ. Барилгын ерөнхий хууль байна, дагалдаж Мэргэжилтний эрх зүйн байдлын тухай бие даасан хууль, бусад гол асуудлууд нь бие даасан хуулиар зохицуулагддаг байх хувилбар гаргасан. Энэ талаар захиалагчтай зөвшилцөнө, саналууд их байгаа болохоор үзэл баримтлалын түвшинд танд танилцуулна.

Б.Мөнхбаатар: Хятад: Барилгын тухай хууль нь 8 зүйлтэй, хамгийн том хэсэг нь хариуцлагын асуудал. Хяналтыг хэрэгжүүлэх ажлыг хувийн хэвшилд шилжүүлсэн.

Э.Золбоо: Манайд хяналтыг улс тавьдаг гэж ойлгодог ч орон тооны бус хувийнхан хийж байгаа. Төр бол нэгдсэн дүгнэлт гаргаж хамгаалалт болж байгаа.

М.Гандорж: Турк: Хууль эрх зүйн орчин сайн байсан боловч авлигын асуудлаас болж газар хөдлөлтийн шалтгаан болсон гэж үздэг.

Э.Золбоо: Авлига яаж нөлөөлсөн юм бол?

М.Гандорж: Газар хөдлөлтийн талаар олон улсын мэдээлэл дээр энэ улс авлигын асуудлаа шийдэж чадаагүй гэж дүгнэсэн байсан.

А.Ариунболд: Барилгын ОУ-ын холбооноос гаргасан тайлбарт норм дүрэм, стандартыг зөрчсөн байна, тэгэхэд зөвшөөрөл олгосон, ашиглалтад оруулсан, өршөөлийн хууль гаргасан гэх мэт нэмэлт тайлбар өгөв.

М.Гандорж: Туркт барилгын хяналт, шалгалтын (supervision) тухай хуультай. Санал болгож болохоор санагдсан. Гүрж: Барилгын тухай хууль 3 нүүр, 9 журамтай. Зөвшөөрлийн шинэчлэлтэй холбоотой асуудал дэлхийн жишгээр сайн туршлага дэлхийд 2-т бичигддэг болсон. (140-д жагсдаг байсан)

Ц.Жавхлан: ОХУ: Процессын хувьд Монголтой ижил. Ялгаатай нь хяналтын байгууллага хувь хүн, байгууллагаас бүрдсэн 100 гишүүнтэй, инженер нь лицензтэй. Байгууллагатаа сар бүр хураамж төлж фондоо үүсгэдэг. Инженерүүдээ сургадаг. Төрөөс хяналтын байгууллагыг салгасан.

Э.Одгэрэл: Эстони улсын Хууль 16 бүлэг, 142 зүйлтэй. Цахим технологийг нэвтрүүлсэн. Онцлох зүйл нь Барилга байгууламжийн ажлын бүртгэл, Өндөр хурдны цахим харилцааг нэвтрүүлэх талаар, Барилгын эрчим хүчний гүйцэтгэл, Хууль



хэрэгжүүлэх, Хуулийн хариуцлага бүлэг зэргийг оруулсан байдаг нь санаа авахаар байна. Барилга буулгах хүртэл арга хэмжээ, авдаг талаар тодорхой ярьсан. (хариуцлагын тогтолцоо)

Ц.Жавхлан: Олон улсын харьцуулсан судалгаанд улс орны давуу тал, туршлагыг судалсан шалтгаан, юуг нь авч хэрэгжүүлж болох талаар нэмж танилцуулсан.

А.Дэлгэрмаа: Барилгын тухай хуулийн хэрэгжилтийн үр дагаврын тайланг товч танилцуулав. Барилгын салбарт маш их асуудал байгаа, төрийн болон төрийн бус байгууллагаас гарсан олон саналууд байгаа учраас нэлээн зузаан тайлан болсон. Дэд сайд бид нарыг материалаар хангасан, их хэрэг болсон. Зөвлөх баг бүгд ажиллаж, хамтарч оролцсон. Барилгын тухай хуулийг 2016 оноос хойш хэрэгжилт ямар байгааг үр дагаврын түвшинд үнэлж байгаа. Үнэлгээг хийхдээ 2016 оны 59-р тогтоолоор баталсан аргачлалын дагуу төлөвлөх, үнэлэх, хэрэгжүүлэх шатны дагуу гүйцэтгэж байгаа. Хамгийн гол нь мэдээлэл цуглуулах үе шатанд өмнө өгсөн саналууд дээр бид төрийн болон төрийн бус байгууллагуудтай уулзалт хийсэн, бүх тэмдэглэл, саналуудыг хавсаргасан. Тайлангаас дэлгэрэнгүй танилцаж болно. Мөн Зардлын судалгаа, зардал үр өгөөжийн шинжилгээ багтсан болно. Тайлан дээр БТХ нь зохицуулах ёстой зүйлээ бүрэн зохицуулж чадахгүй байгаа, практикт ямар хүндрэл үүсэж байгаа талаар шүүхийн практикт гарч байгаа хүндрэл, маргааны талаар тусгасан. Захиргааны, Иргэний, Эрүүгийн хэргийн

маргаан гэж авч үзсэн. Нийтдээ 55 барилгатай холбоотой маргааны төрөл дээр гол асуудлыг танилцуулъя.

А.Одхүү: Захиргааны хэргийн маргаан дээр Барилгын тухай хуультай холбоотой 3 асуудал дээр маргаан үүсэж байгаа. Төлөвлөлтийн, барилгын ажлын зөвшөөрөл, улсын комиссын акттай холбоотой маргаан гарч байгаа талаар танилцуулав. Маргаан гарч байгаа гол шалтгаан нь Барилгын тухай хууль, Газрын тухай хууль, Хот байгуулалтын хуулиудын хоорондын уялдаа холбоо зохицуулалт, хяналт, үүрэг хариуцлагын асуудал сул байгаатай холбоотой. Иймээс хуулийн шинэчилсэн найруулга хийх шаардлагатай гэж дүгнэж байна.

Б.Болормаа: Иргэний хэргийн тухайд Иргэний хуулийг барьж шийдвэр гаргадаг. Ажил гүйцэтгэх гэрээ, орон сууц захиалгын гэрээ, гэм хорын маргаан, хөдөлмөрийн маргаан гэсэн 4 ангилал барилгын салбартай холбоотой гарч байгаа талаар танилцуулав. Ажил гүйцэтгэгч захиалагчийн хариуцлагын тогтолцоо сул, барилгын тухай хуульд зохицуулалт хангалтгүйгээс маргаан үүсэж байгаа нэмэлт зохицуулалт хийх талаар танилцуулав.

А.Дэлгэрмаа: Барилгын салбарын мэргэжилтний эрх зүйн байдлын тухай бие даасан хууль эсвэл барилгын тухай хуульд бүлэг байлгах талаар санал болгож байна. Тухайлбал МБҮА жилийн татвар 20, 15, 10 сая төгрөг байхад Хуульчдын холбооны жилийн татвар 20,0 мянган төгрөг байна. МБНХолбооны хувьд Батбаатар 25 жил ажиллаж байгаа, үйл ажиллагаа ил тод биш, салбарын мэргэжилтнүүдийг хамруулж чаддаггүй гэх мэт асуудал байна. 2022 оны байдлаар барилгын салбарт 124 ТББ байдгаас 19 ТББ идэвхтэй үйл ажиллагаа явуулж байна. Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын үүргийг Барилгын хөгжлийн төвд шилжүүлсэн нь зөрчилтэй байна. Барилгын тухай хуулийг шинэчлэн найруулах нь тодорхой болж байна. Өөрчлөх санал нь 66 хувьтай байна. 140 заалтаас 98 нь өөрчлөх шаардлагатай гэж гарсан.Олон улсын жишигт нийцсэн байх, хүний эрүүл аюулгүй орчин алдагдахаас хамгаалуулах эрхийг баталгаажуулсан хууль байх Үзэл баримтлалын төсөл дээр дээр дурдсан 2 хувилбар байгаа, Бямбажав зөвлөх сайн зөвлөж, чиглүүлж байгаа. Үзэл баримтлалаа энэ 7 хоногт гаргаад ирэх 7 хоногт танилцуулъя.

Э.Золбоо: Ажлын хэсгийн төлөвлөгөө байна уу?

А.Дэлгэрмаа: 10 сард үзэл баримтлалаа хүлээлгэж өгөх ёстой, Үзэл баримтлал дээр тулгуурласан хуулийн төсөл нэлээн удаан явагддаг. Хуулийн төсөл дээр зардлын тооцоо гаргадаг, үр нөлөөг нь үнэлдэг, бүрдүүлбэр нь. Дагалдах хуулийн төслүүд гарна.

Э.Золбоо: БХБЯ дээр ажлын хэсэг байгуулагдсан байгаа. Ажлын хэсэгтээ үзэл баримтлалаа танилцуулж батлуулна. 2024 оны 1 сард буюу намрын чуулганд амжиж өргөн барих бодолтой байна. Ажлын хэсэгт байгаа Шагдаррагчаа, Мягмар нартай уулзаж саналыг нь сонсох хэрэгтэй.

Б.Бямбажав: Чуулган дээр батлагдсан үзэл баримтлалын хүрээнд гэж алх цохидог учраас үзэл баримтлал дээрээ сайн ажиллах хэрэгтэй.

Э.Золбоо: Ногоон барилгын талаар хуульд оруулах хэрэгтэй. Барилгын тухай хуулиар барилгын үйл явцыг, барилгын чанарыг зохицуулах, хэрэглэхэд хялбар байх, шүүхэд үүсдэг маргааныг багасгах, маргаан таслах зөвлөлтэй байхаар тусгах шаардлагатай байна.

Уулзалтын үр дүн

- БХБЯ-ны дэд сайд Э.Золбоод Барилгын тухай хуулийн хэрэгжилтийн үр дагаврын тайланг хүлээлгэн өгсөн.
- Үзэл баримтлалаа энэ 7 хоногт гаргаад ирэх 7 хоногт танилцуулахаар болов.

ХУРЛЫН ТЭМДЭГЛЭЛ: № 21

Байгууллагын нэр:	МОНГОЛЫН БАРИЛГЫН ИНЖЕНЕРҮҮДИЙН ХОЛБОО. БАРИЛГА, БАРИЛГЫН МАТЕРИАЛЫН ҮЙЛДВЭРЛЭЛИЙН ХЭЛТЭС
Төслийн нэр:	Барилгын тухай хуулийн хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээ, хуулийн төсөл боловсруулах зөвлөх үйлчилгээний ажил
Огноо	2023-09-06
Байршил	БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ

Хуралд оролцсон:

- 10) ББМҮХ-ийн дарга: Жаргал
- 11) Мэргэжилтэн: Энхжаргал
- 12) Мэргэжилтэн: Жаргалмаа
- 13) Тохирлын гэрчилгээ, баталгаажилт хариуцсан мэргэжилтэн: Чулуунчимэг
- 14) Ажлын хэсгийн нарийн бичиг: Гандорж
- 15) Бичиг хэргийн ажилтан: Гүндэгмаа

Хэлэлцсэн асуудлууд

Барилгын тухай хуульд тусгасан барилгын материалын талаар зүйл заалт хангалттай эсэх, засаж сайжруулах асуудлууд
Барилгын материал бүтээгдэхүүнд тавигдах хяналт шалгалт, шаардлага, тусгай зөвшөөрөл, тохирлын гэрчилгээ

ХУРЛЫН ТЭМДЭГЛЭЛ

М.Гандорж: Барилгын тухай хуулийн хэрэгжилтэд үүсэж байгаа асуудал, засаж сайжруулах, давхардал, хийдэл, зөрчил үүссэн зүйл заалтуудын талаар ярилцъя. Барилгын материалын талаар хуульд тусгахдаа хэрхэн сайжруулах вэ?

Энхжаргал: Одоо мөрдөж байгаа хуульд барилгын үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрөлтэй холбоотой төрийн захиргааны төв байгууллагаас журам гаргаж мөрдүүлнэ гэсэн заалт байдаггүй. Бид сайдын тушаалаар батлагдсан журмыг мөрдөж байгаа. 2022 оны 6 сараас Зөвшөөрлийн тухай хууль хэрэгжиж эхэлсэн. Энэ хууль дээр журам дагаж мөрдөхгүй гэсэн заалт байгаа. Тэгэхээр хуулиа барих уу, журмаа барих уу гэдэг нь ойлгомжгүй болсон. Зөвшөөрлийн тухай хуультай уялдуулж барилгын тухай хуульд зөвшөөрлийг барилгад нь олгох уу, аж ахуйн нэгжид нь олгох уу гэдгийг оруулж өгөх, хэрэв барилгын ажлын нөхцөл шаардлагыг байлгана гэвэл Зөвшөөрлийн тухай хуультай уялдуулах, ИТА-аас их олон зүйлийг нэхсэн байдаг бол цахимаар олгож байгаатай холбоотой суурь нөхцөл шаардлагыг уян хатан болгоход анхаарах. Барилгын үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч ААН, ИТА-ны мэдээллийн сантай байна, сангийн баяжилт хөтлөлтийг төрийн захиргааны байгууллага хариуцна гэж барилгын хөгжлийн төвд ЗГ-ийн 18-р тогтоолоор үүрэг болгосон байдаг. Энэ тогтоолыг зөрчөөд Баделхан сайд ТББ-уудад чиг үүргийг нь олгож гэрээгээ сунгасан байдаг. 2018 оны 51-р тогтоолоор тусгай зөвшөөрөл олгох, бүртгэл мэдээллийг хариуцах, мэдээллийн сангийн хадгалалт хамгаалалт, баяжуулалт хөтлөлт, мэдээллээр хангах үйл ажиллагааг Барилгын хөгжлийн төвд хариуцуулсан. БтХ-д 34.1.7-д мөн заасан. БтХ, ЗГ-ын тогтоолоо зөрчсөн гэрээгээр зохицуулалт хийгдэж байна. Зөвшөөрлийн хууль дээр цахим мэдээллийн сантай байна, хариуцагч нь Эдийн засаг, хөгжлийн яам байна. Монгол улсад тусгай зөвшөөрөл олгож байгаа бүх системүүд нь ЭЗХЯ-нд төвлөрнө, хариуцна гэж заасан. Үүнд нийцүүлж шинээр зүйл заалт оруулах хэрэгтэй байна.

М.Гандорж: Ассоциаци (МБҮА), БХТ хоёр энэ чиглэл дээр үйл ажиллагаагаа яаж уялдуулж байна?

Энхжаргал: Барилгын үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрлийг гэрээгээр МБҮА, Монголын барилгын материал үйлдвэрлэгчдийн холбоо, Агентлаг гэсэн 3 байгууллага оролцож байна. Гэтэл Ассоциаци дээр барилгын үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрөл илгээж байгаа хүсэлтийг хянаад шаардлага хангаагүй зөрчил байвал буцаадаг боловч манайд гишүүнчлэлээр элсээд татвараа төлчих доод тал нь 10,0 сая төгрөг, тусгай зөвшөөрөл авахын тулд төлж байна, гэтэл БХТ 0,5 тэрбум төгрөг зарцуулаад энэ системийг хийж байдаг, тэнд нэг ТББ гишүүнчлэлийн татвараа авахын тулд системд худал, дутуу мэдээлэл оруулж байна.

М.Гандорж: Одоо байгаа системийн суурь шаардлага 2 жилийн хугацаанд ХАБ-ын гэрчилгээ авсан байх тухай журмын зохицуулалт хаана тусгасан байдаг вэ?

Энхжаргал: ХНХЯ-ны харьяа сургалт явуулах эрх бүхий байгууллагаас зохион байгуулсан сургалтад 2 жил тутам хамрагдсан байх ёстой гэсэн заалт бий. Зөвшөөрлийн тухай хуульд ямар нэгэн журам мөрдөхгүй, журам гаргахгүй гэж заасан. Тусгай зөвшөөрөл дээр аль болох ашиг сонирхлын зөрчлийг байхгүй болгох зорилготой байдаг. ААН-үүдэд хүндрэлгүй байлгах шаардлагыг тавимаар байна. Бүх зүйлийг цахимжуулж хүн оролцдоггүй байх. ААН-үүд мэдээллээ оруулаад, болж байвал баталгаажуулчихдаг байхаар хөгжүүлэлт хийх хэрэгтэй байна.

М.Гандорж: Энгийн зөвшөөрөл, тусгай зөвшөөрөл хоёрын тусгай нь хэрэгтэй эсэх
Жаргалмаа: Зөвшөөрлийн тухай хуульд тусгай зөвшөөрлийн талаар ерөнхий заалт орсон. Хуульд тодорхойгүй учраас салбарын хуульд оруулах хэрэгтэй.

М.Гандорж: Мэргэжилтний эрх зүйн байдлын тухай хуультай болчихвол нөхцөл шаардлагыг нь оруулж болох юм байна.

Жаргалмаа: Төрийн байгууллагын чиг үүргийг ТББ-аар хэрэгжүүлснээр ашиг сонирхлын зөрчил нэмэгдэж байна гэж үзэж байна.

Энхжаргал: Мэргэжлийн байгууллага гэдгийг хэн тогтоох юм, ТББ-тай гэрээ хийх үед ИТА-аас судалгаа авсан юм. Судалгааг авч үзээрэй. Хуульд тусгах санаанууд гарч ирнэ байх

М.Гандорж: Сошиалаар санал авч байсан, судалгааны үр дүнтэй танилцах юм байна.

Жаргалмаа: Би цахим мэдээллийн сангийн хөгжүүлэлтийн ажлыг хариуцаж байгаа юм. Хүний шийдвэр оролцохоор ашиг сонирхол гарч ирнэ, мэдээллийн сан бүрэн автомажсан байж хээл хахууль, ашиг сонирхлын зөрчил арилна. Энэ оноос нэмэлт хөгжүүлэлт хийж байгаа. Үүнд инженер тухайн компанидаа бүртгүүлнэ, дараа нь хүсэлт илгээх товч дарахад систем тусгай зөвшөөрлийн тооцооллоо хийгээд QR үүснэ. QR үүссэнээр гэрээ, гэрчилгээг халъя гэж ярьж байгаа.

М.Гандорж: Инженерүүдийн шилжилт хөдөлгөөнийг хариуцаж байгаа юу?

Жаргалмаа: ИТА-ын шилжилт хөдөлгөөнийг оруулах боломжтой. QR нь 30 хоногийн хугацаатай. QR-тай холбоотой Block chain систем нэвтрүүлж байгаа. Оруулсан мэдээллийг хэн, хаанаас ч орсон устгах боломжгүй гэсэн үг.

М.Гандорж: Барилгын материалтай холбоотой хуультай байх уу, эсвэл барилгын ерөнхий хууль дотор бүлэг байх уу гэж яригдаж байгаа. Бусад оронд бие даасан хууль байдаггүй. Материалтай холбоотой засаж сайжруулах зүйл юу байна?

Чулуунчимэг: Материал бол барилгын чанарт хамгийн гол нөлөөлдөг. Тохирлын гэрчилгээтэй байна гэж байгаа. Үйлдвэрүүдээр явахад дараах тулгамдсан асуудал байна. Ажиллах боловсон хүчин дутмаг, мэргэжлийн бус хүн ажиллуулж байна. Технологичтой бол гэдэг шаардлага тавьдаг ч 1, 2 жил байж байгаад алга болдог. Материалын шаардлага хангахгүй байгаад ойлголт өгөх сургалт хийдэг.

М.Гандорж: Барилга дээр ил далд ажлын акт, улаан журнал гэсэн хоёр баримт бичгийг чухалчилдаг. Хяналт хийж баталгаажуулах баримт бичиг байдаг. Жишээ нь гүйцэтгэлийн зураг дотор тохирлын гэрчилгээ, гарал үүслийн гэрчилгээ, үйлдвэрлэгчийн сертификат, зааварчилгаа, туршилт хийсэн тест, рефорт ордог. Тэгэхээр материалын хяналт, баталгаажуулалтын талаар хуульд яаж оруулбал тохиромжтой вэ?

Чулуунчимэг: Барилгын тухай хуульд тусгайлсан бүлэг оруулбал зүгээр байна. Хэдхэн өгүүлбэр байдаг. Бүх барилгын материалын үйлдвэрийн технологийн заавар манай байгууллага дээр цахимаар ирээд бид хянаж дугаар олгодог. Энэ ажил өмнө нь МБМҮХолбоон дээр байсан.

М.Гандорж: Барилгын материалд тусгай зөвшөөрөл байх нь зөв үү?

Чулуунчимэг: Хууль дээр байхгүй

М.Гандорж: Чанарыг хянадаг зөвлөх үйлчилгээний байгууллага байх шаардлагатай юу?

Чулуунчимэг: Тохирлын гэрчилгээг 3 газар олгож байна. Стандартчилал хэмжилзүйн төвөөс Аюулгүйн тэмдэг гэж хүнсний бүтээгдэхүүн дээр илүү авч байгаа. (MNS) Энэ тэмдгийг барилгын материал дээр авдаг болбол сайн байна.

М.Гандорж: Хор аюулгүйн лавлах гэж байдаг уу? Хүний биед хортой бодис байна уу гэх мэт, гаднаас орж ирж байгаа бүтээгдэхүүнийг хаана шалгадаг юм?

Жаргал: Хуучин Монгол улсын хилээр будаг, цемент, шохой, аливаа бүтээгдэхүүн орж ирэхэд дандаа гарал үүслийн гэрчилгээг шаардаж оруулж ирдэг байсан. Төрийн хяналт шалгалтын тухай хуульд эрсдэлийн ангиллаар барилгын материалыг эрсдэлгүй гэсэн ангилалд оруулсан. Жишээ нь будаг гэхэд гадна талбай, хашаа хороо будах зориулалттай будаг оруулж ирээд дотор шал, хаалга, сургуулийн анги танхим будаад эхэлж байна. Гадна хэрэглэх зориулалттай материалд ихэнхдээ хүний тархинд нөлөөлдөг бодисууд байгаа. Барилгын тухай хуульд улсын хилээр орж ирж байгаа барилгын материалыг (нэр бүхий) заавал гарал үүслийн гэрчилгээтэй оруулж ирэх талаар тусгах хэрэгтэй байна. 2008 оны хуулийн ноён нурууг барьж ажиллах 7 бүлэг, 19 зүйлтэй байсан.Одоо мөрдөж байгаа хууль 2016 оноос хойш их олон өөрчлөлт орсон. Хууль товч тодорхой ойлгомжтой байх ёстой. Жишээ нь 49.3 заалтыг харахад маш олон заалтуудыг хөөсөн дамжсан байдаг. Олон журам баталсан байгаа.

М.Гандорж: Химийн хорын талаар стандарт байдаг уу, тэр талаар мэдээлэл байна уу?

Энхжаргал: Жишээ нь барилгын материал хортой гэдэг нь тодорхой болоод Боловсролын сайд тушаал гаргасан сургуулийн засварыг 8 сарын 1 нээс өмнө хийж дуусгахаар (хүүхдийн эрүүл мэндэд хортой учраас будаг хатсан хойно хичээл эхлүүлэх) зохицуулалт хийсэн байна.

Жаргал: Хөөсөнцөрөөр жишээ авч ярьсан. Хэрэв хилээр орохыг хоригловол оронд нь шилэн хөвөн юм уу базальтаа ашиглах байх

М.Гандорж: Хорт хавдраар жилд 4000 гаруй хүн өвчилж, нэлээд нь үхэж байгаагийн нэг шалтгаан нь байж болох юм.

Энхжаргал: Материалыг шинжилдэг болмоор байна.

М.Гандорж: Батзоригоос Замын-Үүдийн лаборатори ямар хүчин чадалтай, ямар бүтээгдэхүүн шинжлэх талаар асууя

Энхжаргал: Гаалиар орж ирж байгаа бүтээгдэхүүнийг Гаалийн ерөнхий газрын мэдээллийн санд орж ирэхээр нь шинжлээд манай системд бүртгэгддэг байхаар зохицуулалт хийх хэрэгтэй байна.

М.Гандорж: Ямар, код ангиллаар бүртгэх вэ? Материал маш олон бий, бүтээгдэхүүн дахиад ангилагдана.

Жаргал: Гадаад орны чанарын тэмдэгтэй, жишээ нь Хятад улсын стандартын, эрүүл ахуйн шаардлага хангасан бүтээгдэхүүнийг оруулж ирэх боломжтой гэдгээр зохицуулах БХБЯ-ны Хяналтын газрын дарга Жаргалд санал тавьж газар дээр нь ажиллаж байгаа хяналтын байцаагч нартай уулзах хэрэгтэй.

Уулзалтын үр дүн

- Зөвшөөрлийн тухай хуультай уялдуулж барилгын тухай хуульд зөвшөөрлийг барилгад нь олгох уу, аж ахуйн нэгжид нь олгох уу гэдгийг оруулж өгөх
- Төрийн чиг үүргийг гүйцэтгэж буй ТББ-ыг Мэргэжлийн байгууллага гэдгийг хэн тогтоох нь тодорхойгүй байна.
- ТББ-тай гэрээ хийх үед ИТА-аас судалгаа авсан юм. Судалгааг авч үзээрэй.
- Цахим мэдээллийн сангийн хөгжүүлэлтийг хүний оролцоогүй бүрэн автомажсан болгох талаар хуульчлах, тусгай зөвшөөрөл дээр гэрчилгээ биш QR кодыг үүсгэх
- Барилгын салбарын цуглуулсан дата дээр анализ хийж, хэдэн барилгын компанид хэдэн инженерийг сургах шаардлагатай байгаа гэх мэт асуудлыг бодлогын түвшинд авч үзэх
- Барилгын тухай хуульд тусгайлсан бүлэг оруулах
- Барилгын материалын чанарын хяналтыг сайжруулах
- Барилгын тухай хуульд улсын хилээр орж ирж байгаа барилгын материалыг (нэр бүхий) заавал гарал үүслийн гэрчилгээтэй оруулж ирэх талаар тусгах (Төрийн хяналт шалгалтын тухай хуульд эрсдэлийн ангиллаар барилгын материалыг эрсдэлгүй гэсэн ангилалд оруулсан)
- Гадаад орны чанарын тэмдэгтэй, жишээ нь Хятад улсын стандартын, эрүүл ахуйн шаардлага хангасан бүтээгдэхүүнийг оруулж ирэх боломжтой гэдгээр зохицуулах
- Стандартчилал хэмжилзүйн төвөөс Аюулгүйн тэмдгийг (MNS) барилгын материал дээр авдаг болох зохицуулалт хийх
- Гаалийн ерөнхий газрын мэдээллийн санд хилээр орж ирж байгаа бүтээгдэхүүнийг шинжлээд манай системд бүртгэгддэг холбоостой байх зохицуулалтыг хийх

ХУРЛЫН ТЭМДЭГЛЭЛ: № 22

Байгууллагын нэр:	МОНГОЛЫН БАРИЛГЫН ИНЖЕНЕРҮҮДИЙН ХОЛБОО. МЭРГЭЖЛИЙН ЗӨВЛӨЛИЙН ТӨЛӨӨЛӨЛ
Төслийн нэр:	Барилгын тухай хуулийн хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээ, хуулийн төсөл боловсруулах зөвлөх үйлчилгээний ажил
Огноо	2023-10-04
Байршил	БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ

Хуралд оролцсон:

- 1) Барилга, Хот байгуулалтын яамны ШУТТЗөвлөлийн гишүүн: Г.Мягмар

- 2) Барилгын үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалт мэргэшсэн зөвлөх: Л.Шагдаррагчаа
- 3) Барилгын үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалт мэргэшсэн зөвлөх: Ц.Ганхүрэл
- 4) Барилгын төсөв, үнэ бүрдэл эдийн засгийн мэргэшсэн зөвлөх: Банди
- 5) Барилгын инженер геологийн мэргэшсэн зөвлөх: Г.Тунгалаг
- 6) Барилгын инженер геологийн мэргэшсэн зөвлөх: М.Мягмаржав
- 7) Барилгын инженер геологийн мэргэшсэн зөвлөх: Т.Бээжихүү
- 8) Өндөр барилгын мэргэшсэн зөвлөх: Ө.Ганболд
- 9) Барилгын инженерийн дэд бүтэц, шугам сүлжээний мэргэшсэн зөвлөх: Ч.Наранцэцэг
- 10) Барилгын материал үйлдвэрлэлийн мэргэшсэн зөвлөх: Г.Цэрмаа
- 11) Барилгын материал үйлдвэрлэлийн мэргэшсэн зөвлөх: Н.Оч
- 12) Монголын Барилгын Үндэсний Ассоциаци: Б.Баасансүрэн
- 13) SO инжинеринг ХХК: Н.Мөнхтуяа
- 14) СИК ХХК: Ч.Наранцэцэг
- 15) Зөвлөх багийн ахлагч, Барилгын инженер: А.Ариунболд
- 16) Зөвлөх багийн Нарийн бичиг, Барилгын инженер: М.Гандорж
- 17) Барилгын инженер: Б.Мөнхбаатар
- 18) Ахлах хуульч: А.Дэлгэрмаа

Хэлэлцсэн асуудлууд

• БТХ-н 4.1.1-д барилга байгууламжийн тодорхойлолтыг авч үзсэн байдаг. Энэ нь барилга байгууламж гэсэн цар хүрээг бүрэн илэрхийлж чадаж байгаа юу.
• Барилга байгууламжийн баримт бичиг хэмээх тодорхойлолтын талаар. • Баталгаажуулалтын, тайлангийн шинж чанартай гэх мэт олон төрлийн баримт бичгүүд байдаг. Үүнийг нэгдсэн нэршлээр явах нь зөв эсэх.
• Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын үйл ажиллагаа хангалттай байж чадаж байгаа эсэх;
• 5.7.1.барилга байгууламжийн төсөвт өртгөөс 0.18 хувиар авсан орлого;

ХУРЛЫН ТЭМДЭГЛЭЛ

А.Ариунболд: Та бүхэнд энэ өдрийн мэнд хүргэе. Хүрэлцэн ирсэн та бүхэндээ баярлалаа. МБИХ нь БХБЯ болон БХТ-ийн захиалгаар Барилгын тухай хуулийн хяналт, шинжилгээний ажлыг гүйцэтгэж байна. Энэ ажлынхаа хүрээнд өчигдөр БХБЯ-нд Хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээний тайлан, Олон Улсын харьцуулсан судалгаа, Барилгын тухай хуулийн давхардал, зөрчил, хийдлийн судалгаа гэсэн 3 тайланг хүлээлгэн өгч танилцуулсан ба дараагийн ажил руугаа орох чиглэл авсан нь хуулийн Үзэл баримтлалын төслийг боловсруулахаар ажиллаж байна. Үүнтэй холбоотойгоор салбарын мэргэжилтэн, экспертүүд, зөвлөх та бүхэнтэйгээ санал солилцох уулзалтыг зохион байгуулж байна.

Б.Мөнхбаатар: Манай Зөвлөх багийн хуульч А.Дэлгэрмаа одоо явагдаж байгаа ажлын талаар товч мэдээлэл танилцуулна.

А.Дэлгэрмаа: Сайн байцаана уу. Энэ өдрийн мэнд хүргэе. Би Зөвлөх багийн ахлах хуульч Дэлгэрмаа гэдэг хүн байна. МБИХ нь Зөвлөх үйлчилгээний гэрээний дагуу Барилгын тухай хуулийн хэрэгжилтийн үр дагаварт үнэлгээ хийх, Үнэлгээний дагуу хуулийг сайжруулах ажилтай холбогдуулан Зөвлөх багийг бүрдүүлсэн байгаа. Багт барилгын салбарын мэргэжилтэн, инженер, эдийн засагч, хуульч, эрх зүйч нар ажиллаж байгаа. Хуулийн өөрчлөлт, хуулийг хэрхэн хийх вэ гэдэг асуудал бол Монгол Улсын Хууль тогтоомжийн тухай хуулиар зохицуулагддаг. Бид бүхэн Хууль тогтоомжийн тухай хуульд заасан шаардлага, үе шат, хэм хэмжээний хүрээнд ажиллаж байгаа. Бид үүний дагуу үйл ажиллагааны төлөвлөгөө гарган БХТ-д хүлээлгэн өгөөд төлөвлөгөөнд заасан хуваарийн дагуу ажиллаж байна. Миний хувьд хуульч хүн. Барилгын салбарын мэргэжилтэн биш. Энэ багт хууль зүйн бичвэрийн ажилд туслалцаа үзүүлж оролцон ажиллаж байна. 2011 оноос хойш хуулийн төсөл боловсруулах чиглэлээр ажиллаж байгаа. БХБЯ-нд Хот байгуулалтын тухай хууль, Орон сууцны тухай хууль зэрэг ажиллаж УИХ-д өргөн баригдсан. Өөр бусад хуулиудын хувьд Сангийн яамны Төр хувийн хэвшлийн түншлэлийн тухай хууль гэх мэт хуулиуд дээр ажиллаж байсан туршлагатай. Бид нарын ажлын явцын хувьд Зөвлөх баг нь өнгөрсөн хоёр сарын хугацаанд суурь судалгаан дээр ажилласан. Өөрөөр хэлбэл хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээг Засгийн газрын 2016 оны тогтоолоор батлагдсан аргачлалын хүрээнд хийгддэг. Энэ



аргачлалын хүрээнд бид Хэрэгжилтийн үр дагаврын судалгааны тайланг гаргаж ажиллаа. Энэ тайланг гаргахад давхар одоо хүчин төгөлдөр үйлчилж байгаа барилгын тухай хуулийн давхардал, зөрчил, хийдлийн тайлан гаргадаг. Энэ тайлан нь мөн ХЗДХЯ-ны сайдын 2008 оны тушаал дээр батлагдсан аргачлалын хүрээнд хийгддэг. 2018 онд БХБЯ нь ХЗДХЯ-нд захиалга өгч мөн энэ тайланг гаргуулж байсан. Тухайн тайлангаар 16 давхардал, хийдлийг илрүүлсэн байна лээ. Бидний хийсэн судалгааны хүрээнд 74 давхардал, хийдэл, зөрчлийг илрүүлсэн. Нийт 40 хийдэл илэрсэн нь өнөөгийн БТХ нь зохицуулалтын хувьд маш хангалтгүй гэдгийг харуулж байгаа. Мөн манай багийн гишүүд тус бүр нэг улсыг сонгож аваад Олон Улсын харьцуулсан судалгааг гаргасан. Ийнхүү гаргахдаа тухайн улсын сайн болон туршлагыг судлахын зэрэгцээ манай улсад авч хэрэгжүүлбэл зэрэг талаас нь судалж гаргасан. Энэ 2 тайлан нь Хэрэгжилтийн үр дагаврын судалгааны тайлангийн дэд тайлан болж орно. Хэрэгжилтийн үр дагаврын тайлан бол БТХ нь хэрэгжиж эхэлснээсээ хойш практик ямар асуудал байна вэ гэдгийг дэд сэдэв бүр дээр авч үзнэ. Жишээлбэл шүүхийн практикийг судлахдаа шүүх дээр барилгын салбартай холбоотой ямар хэрэг, маргаан гарч байна, Үндсэн хуулиар олгогдсон хүний эрхийн хүрээнд БТХ-д ямар зөрчил байна вэ? ХАБЭА, ХБИ-ийн хүртээмж, ТББ-ын өнөөгийн нөхцөл байдал зэрэг дэд сэдвүүдийг авч үзсэн. Мөн Дэд сайд биднийг мэдээллээр маш сайн хангасан. Учир нь Барилга, хот байгуулалтын яам маань өөрөө хуулийн нэмэлт өөрчлөлтийн төслийг боловсруулж 2018 онд ажиллаж байсан юм билээ. Энэ хүрээнд авсан маш олон саналууд байсан. Бидний хувьд уулзалтууд хийсэн, Барилга, хот байгуулалтын яам дээр ирүүлсэн саналууд, орон нутгаас ирүүлсэн саналууд, ТББ болон Төрийн байгууллагуудаас ирүүлсэн, бичгээр болон албан бичгээр ирүүлсэн саналыг бүгдийг нь энэ тайланд нэгтгэж оруулсан. Яагаад гэвэл хэрэгжилтийн үр дагаврын тайлангийн гол зүйл нь санал байдаг. Хэрэгжилтийн үр

дагаврын тайлангийн үр дүнгээр тухайн хуулийг хэвээр нь үлдээх үү? Нэмэлт өөрчлөлт оруулах уу? шинэчилсэн найруулга гаргах уу гэдэг дүгнэлтийг гаргадаг. Бидний судалгаагаар Шинэчилсэн найруулга хийх шаардлагатай гэсэг үр дүн гарсан. Хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээний хүрээнд ирүүлсэн саналууд БТХ-ийг 50-аас дээш хувиар өөрчлөлт оруулах хэмжээнд нөлөөлж байна. Мөн давхардал, хийдэл, зөрчлийн тайлангаар 50 хувиас дээш хувиар өөрчлөлт оруулах шаардлагатайг харуулж байна. Олон улсын харьцуулсан судалгааны хувьд Манай Улсын хуульд тухайн зохицуулалтын санаа байгаа болов ч хангалттай түвшинд зохицуулж чадахгүй, ОУ-ын жишгээс зөрчилдөөнтэй зүйлс байна гэж дүгнэсэн. Үйл ажиллагааны төлөвлөгөөний дагуу Үзэл баримтлалын төсөлд шинэчилсэн найруулга хийхээр болсон бол хуульд ямар агуулгаар өөрчлөлт оруулах вэ гэдэг асуудал гарч байна. Та бүхний зүгээс шинэчилсэн хууль дээр ямар алсын хараатай байна вэ? Ямар асуудлыг заавал зохицуулах шаардлагатай гэж үзэж байна вэ? Одоо байгаа хуулиас энэ заалтыг авч үлдэх зайлшгүй шаардлагатай шүү гэх мэтчилэн өөрсдийн саналуудаа өгвөл сайн байна. Хуульчийн хувьд миний зүгээс үзэхэд барилгын ангилал, төрөл, зөвшөөрлийн асуудал хуульд төвөгтэйгөөр зохицуулсан харагдаж байсан. Мөн мэргэжилтний эрх зүйн байдлыг олон улсын жишигт нийцүүлэх шаардлагатай. ТББ-ын тухай хуулиар зохицуулж байгаа нь хувь хүмүүсээс шалтгаалан нэгдмэл байдал алдагдах, ил тод байдал алдагдах нөхцөл бүрддэг. Эдгээр асуудлыг шийдвэрлэхийн тулд мэргэжилтний эрх зүйн байдлын тухай хуулийг боловсруулснаар мэргэжилтний сургалт, хяналт, татвар хураамж зэрэг олон асуудал шийдвэрлэгдэх боломжтой. Иймд та бүхэн өөрсдийн санал хүсэлтээ илэрхийлээрэй.

Б.Мөнхбаатар: Зөвлөх багаа бас танилцуулах нь зүйтэй байх. Манай багийн хувьд А.Ариунболд /Зөвлөх инженер, Багийн ахлагч/, Б.Бямбажав /Зөвлөх Инженер/, Э.Ганзориг /Зөвлөх инженер/, Б.Гантулга /Зөвлөх инженер/, М.Гандорж /Мэргэшсэн инженер, нарийн бичиг/, Г.Ган-Өлзий /Мэргэшсэн инженер/, Б.Мөнхбаатар /Мэргэшсэн инженер/, Ц.Жавхлан /Мэргэшсэн инженер/, А.Дэлгэрмаа /Ахлах хуульч, өмгөөлөгч/, Б.Болормаа /Эрх зүйч/, А.Одхүү /Эрх зүйч/, Б.Энх-Учрал/ Эрх зүйч/, Ч.Тавансахъяа /Эдийн засагч, судлаач/, Э.Одгэрэл /Мэргэшсэн инженер, судлаач/, Н.Гүндэгмаа /Эдийн засагч, туслах/ гэсэн баг бүрэлдэхүүнтэй ажиллаж байна. Та бүгдийг урьсан шалтгаан бол өнөөдрийн байдлаар бид Үзэл баримтлалын хэсгээ боловсруулж байгаа. Энэ шатанд та бүгдийн санал зөвлөмжийг авах зорилготой байгаа. Иймд та бүхэн санал зөвлөмжөө чөлөөтэй өгөөрэй гэж хүсэж байна. Энэ боломжоор хангасан Н.Батжилмаа даргад мөн баярласнаа илэрхийлж байна. Саналаа төрөлжүүлээд ярих уу? Тус бүрчлэн саналаа хэлээд явах уу гэдгээ тогтоод уулзалтаа эхэлье.

Бүгд: Тус бүрийн саналаа хэлээд явъя.

Ганхүрэл: Намайг Ганхүрэл гэдэг. Зөвлөх инженер. МБИХ-ний гишүүн. Энэ салбарт 40 гаруй жил ажиллаж байна. Юун түрүүнд танай Зөвлөх багийн бүрэлдэхүүнийг шүүмжлэх зүйл байна. Миний мэдэж байгаагаар Багийн ахлагч залуу бол гүйцэтгэгч компанийн төлөөлөл байна. Энийг асуумаар байна. Хуульч хүн бас сонсоно байх. Манай барилгын салбарыг 100 хувь гэж үзвэл гүйцэтгэгч компани дээр ажлын 80 хувь явдаг. Мөн зөвшөөрлийн асуудал, зураг төсөл, төрийн байгууллагын хяналт зэрэг цөөхөн хувь эзэлнэ байх. Иймд миний бие багийн бүрэлдэхүүнд Гүйцэтгэгч компанийн төлөөллийг оролцуулж тэдгээрийн дуу хоолойг бас сонсоосой гэж хүсэж байна. Энэ тал дээр анхаараарай. Хоёр дахь асуудал: Бид Социализмын үеэс Ардчилал руу шилжээд 30 гаран жил болж байна. Би залуучуудад итгэж байна. Өмнө бас хамтарч ажиллаж байсан учраас. Манай хуульд хүнд сурталгүй, авлигагүйгээр барилга барих тэр хууль эрх зүйн орчныг хүсэж байна. Социализмын үед мөрдөж байсан зүйл улам баяжсан л байна. Одоо хуульд ардчилал хэрэгтэй байна. Барилгын гүйцэтгэгч ААН, ИТА нар хуулийн хүнд суртлыг үүрч байна. Иймд залуучууд энэ дээр анхаараасай. ААН, ИТА нар зогсчихвол Барилгын салбар байхгүй болно. Иймд тэдний санал бодлыг тусгаж эрхийг нь хамгаалаарай. Гурав дахь асуудал: Барилгын хяналтыг этгээдүүдийн эрх ашгийг хамгаалсан заалт байхгүй байна. Тодорхой кейс хэлэхэд орон сууц барьсан компаниас иргэн орон сууц худалдаж аван гэрээ байгуулсан цагаасаа эхлэн доромжилж эхэлдэг. Үүнийх нь дагуу хяналт шалгалт хийгээд үзэхэд стандартаа барьж байдаг. Бодит байдал

дээр стандартаа барьж байна, зөв байна гэснийг хэлж чадахгүй байна. Бүрэлдэхүүндээ үйлдвэрлэл явуулдаг этгээдүүдийн эрх ашгийг хамгаалж хуулиар баталгаажуулахгүй бол захын хүн ирээд доромжилж гүтгэж байна. Мөн хүмүүсийн ёс зүйн талаар хуульд тусгаж болдог уу? Тусгай зөвшөөрлийн асуудал бол хувьд ч төрд ч асуудал дагуулж байна. Өмнө тусгай зөвшөөрөл Нарантуул зах дээр байгаа юм шиг наймаалдаг байсан. Хувийн байгууллагад очоод ч адилхан байна. Сүүлийн үед шүүмжилснээс хойш сошиалаар зар явахаа харин больсон байна. Улсын комиссын талаар тухайн орон нутгийн төсвийн ерөнхийлөн захирагч хариуцаж байгаа нь том асуудал болж байна. Үе үеэрээ хэдэн жил болж байгаад бүрэлдэхүүн солигддог. Тэдний үнэлэмжээр дүгнэдэг. МХУБ нарын хойноос хөөцөлддөг нь мөн маш хүндрэлтэй байдаг. Гэтэл МХ татан буугдсантай холбогдуулан одоо хэлбэрээ өөрчилж байна. Иймд хүнд сурталгүй байдлаар энэ асуудлыг шийдэх шаардлагатай байна. ТЗ-ийн шалгуурыг өндөрсгөх, эсхүл ТЗ тоог багасгах гэх мэтээр ямар арга хэмжээ авах вэ? Хүмүүс бас саналаа хэлээрэй. Мөн Барилгын ангилал зэргийг тодорхой болгохгүй бол баахан дүрэм гаргаад тэр нь 6 сарын дараа дахиад солигдоод орж ирдэг. Мөн зөвлөх үйлчилгээ гэж байгааг энэ хуулиар хөрс суурийг нь тавиарай. Мөн Фидикийн гэрээ гэж зүйлийг МБИХ сургалтдаа 4 жилийн өмнө оруулсан. Үүнтэй холбогдуулан манайх хуульдаа оруулж өгөөрэй. Бид Фидик хэрэглэх нь тодорхой учир суурийг сайн тавих шаардлагатай. Улсын комисс, зөвшөөрөл, ангилал, ААН, ИТА нарын эрх ашиг зэргийг хэллээ. Бид өөр түвшинд гарахгүй бол хоцрогдоод байна. Ардчилсан, хүнд сурталгүй, авлигагүй хуультай болмоор байна. Баярлалаа.

Шагдаррагчаа: Монголын Барилгын зөвлөх мэргэжилтэн, экспертүүдийн шинжлэх холбооны тэргүүн, Доктор, Профессор цолтой хүн байна. Хуулийн зөвлөх баг өнөөдөр ТББ болон ААН-үүдийн цуглуулсан байна. Би хувьдаа төсөл, үзэл баримтлал, төлөвлөгөө, ажлын зохион байгуулалт, зарчим дээрээ санал авна байх гэж бодсон боловч байхгүй учраас хэлэхэд их хэцүү байна. Юуны өмнө Үзэл баримтлал боловсруулах шатанд орж байгаа юм байна. Боловсруулалтын зарчмаар яаман дээр байгуулсан ажлын хэсгийн хурлаар орж батлуулсан уу? нөхцөл байдлын шинжилгээ хийсэн юм шиг байна. Өөрөөр хэлбэл SWOT шинжилгээ. Нөлөөллийн шинжилгээ, эрсдэлийн PESTLE



шинжилгээ хийсэн үү? Эдгээр шинжилгээний үндсэнд мониторинг хийж 1,2,3 гэсэн тайлан чинь гарсан уу? энийгээ тайлбарлаж байж биднээс санал авах нь зүйтэй. Одоогийн БтХ-ийн 89 заалтын хэдэн хувийг шинэчлэх вэ? Агуулгын хэдэн хувь бэ гэсэн тоо сонсмоор байна. Хуулийн нэрэнд өөрчлөлт орох уу? үзэл баримтлалын үндсэн чиглэл, зарчим арга зүй ямар байх вэ гэдгийг боловсруулах 2 сарын хангалттай хугацаа байсан гэж үзэж байна. Эд нарыгаа дэд сайдаар ахалж

байгуулсан 30 гаран хүнтэй ажлын хэсгээр оруулж батлуулахгүй бол та бүгдийн ажлын боловсруулалт цааш явахгүй шүү. Дүгнэлтээ буруу хийгээд нөхцөл байдал, мониторингоо муу хийчихвэл цаашаа хуулийн боловсруулалт чинь буруу замаар явна шүү. Энэ дээр анхаараарай. Үндсэн хуулийн болон бусад хууль, журам, акт байдаг. Барилгын харилцаануудын алийг хуулиар, алийг салбар хуулиар, алийг дүрэм журмаар явах вэ? Одоо гарчихсан байгаа техникийн зохицуулалтын хуулиас эхлээд барилга байгууламжийн бие даасан хуулиуд байна. Хот байгуулалтын хууль гэж олон улсын хэмжээнд байна. Та бүхэн хаанаас юу уншчихаад Барилгын тухай хууль гээд байна вэ?

Хот байгуулалтын хууль дотор Барилгын тухай хууль явдаг учиртай. Иймд нэрнээсээ авхуулаад бид бодох хэрэгтэй байна. БТХ гэж байхгүй стандартууд л байдаг. 2016 оны хууль БТХ гээд байшин барих тухай хууль болчихсон. Одоо энэ хууль бол Барилгын үйл ажиллагааны тухай хууль болно шүү. Хот байгуулалтын тухай хуулиасаа тусдаа. Энэ бүгдийгээ яаж зохицуулж байгаа талаар хариу авсны дараа зөвлөмжийн чанартай хэдэн зүйл хэлнэ.

А.Дэлгэрмаа: Үзэл баримтлалыг ямар аргачлалаар явж байна ажлын хэсэгт танилцуулсан уу гэж байна. Бид Хууль тогтоомжийн тухай хуульд заасан аргачлалын дагуу судалгааны ажлуудыг гүйцэтгэсэн, мөн ажлын төлөвлөгөөний дагуу ажлын хэсэгт танилцуулна. Үзэл баримтлалын төсөл боловсруулагдаж дууссаны дараа танилцуулна. Үзэл баримтлалын агуулгыг ажлын хэсэгтэй ярилцах нь тохиромжгүй. Бид Хууль тогтоомж, аргачлалынхаа дагуу ажлаа гүйцэтгээд явна. SWOT PESTLE гээд шинжилгээнүүдийн тухай ярьж байна. Хууль тогтоомжийн тухай хуулиар аливаа хуулийн өөрчлөлтийг судлахдаа тандан эсхүл хэрэгжилтийн үр дагаврыг судалгаа хийдэг. Таны хэлж байгаа мониторингийн судалгаа гарч ирдэг. Гэхдээ тэрийг яаж хийх вэ гэхээр тухайн бодлого хийж байгаа яам өөрөө 2 жил тутамд тус газар нь хийдэг. Манай ажлын даалгаварт бол хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээ хийнэ гэж заасны дагуу ажилласан. Хууль тогтоомжийн тухай хууль болон дагаж гарсан аргачлалууд дотор SWOT PESTLE гэх мэт өөр судалгааны арга байдаггүй. Өнгөрсөн хугацаанд батлагдсан хууль дотор SWOT шинжилгээ хийсэн тохиолдол байхгүй. Таны хэлж байгаа эрсдэл, нөлөөллийн үнэлгээ бол хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээнд аргачлалын дагуу судлагдаад орсон байгаа. Дараагийн асуудал нэр гэж байна. БТХ-ийн нэрийг бодож байгаа. Тантай санал нэгдэж байна. Өмнө Хот байгуулалтын хуульд ажиллаж байхад судалгаан дээр гарч байсан. Жишээ нь ХБНГУ-ын болон Орос Улсын хувьд Хот байгуулалтын хууль дотор барилгын хууль нь байж байдаг. Энд гэхдээ хуулийн кодификацлал гэж байдаг. Манай улсын хувьд Органик хуультай. Өөрөөр хэлбэл үндсэн хууль болон түүний дараагийн хууль. Манай хуулийн системд газрын тухай хууль болон Хот байгуулалтын тухай хуулийн аль нь дээрээ байх вэ гэдэг нь тодорхойгүй. Иймд Барилгын тухай хуулийг Хот байгуулалтын хуультай нийлүүлнэ гэж ярихад цаг хугацааны хувьд тохиромжгүй байна. Хууль өөрөө суурь зарчмаараа гарч ирнэ. Процессын асуудал мэдээж гарч ирж байгаа. Би Хуульчийнхаа зүгээс багтаа санал болгож байгаа нь Барилгын Ерөнхий хууль гэж яваад бүлэглэсэн зохицуулалттай явахаас гадна дагалдсан байдлаар мэргэжилтний эрх зүйн байдлыг тусдаа хуулиар гаргаж ирэх гэсэн байдлаар явах зэрэг хувилбарууд яригдаж байгаа. Одоогоор нэгдсэн шийдэлд хүрээгүй байна. Үзэл баримтлалын ажлын хэсгээр оруулсан уу гэж байна. Бид одоо үзэл баримтлалаа боловсруулах шатандаа явж байгаа. Төлөвлөгөөний дагуу цаг хугацаа нь болоогүй байна. Барилгын салбар бол маш олон дүрэм, журам, нормууд байгаа. Зарим норм нь зөвлөмж зарим нь хууль шиг байдаг. Мөн журамласан хэм хэмжээнд хориглоно гэж зааж ч болохгүй. Иймд нормд байгаа зарим зохицуулалтыг хууль руу оруулах шаардлагатай байна гэж харж байгаа. Хууль тогтоомжийн тухай хууль болон хуулийг боловсруулах бүх заавар, аргачлалын дагуу энэ ажиллагаанууд цаг хугацааныхаа дагуу явагдана. Баярлалаа.

Шагдаррагчаа: 4 сард Барилгын сайдын даалгавраар БТХ-ийг шинэчлэх асуудлыг энэ зааланд яам, агентлаг, ТББ-ууд оролцож шийдсэн. Би 29 слайд танилцуулсан. Сайд, дэд сайд, бүх газрын дарга нар байсан. Би тэнд шинжлэх ухааны аргаар нь гаргаад одоо байгаа судалгааг хийгээд хууль өөрчлөх шаардлага, үзэл баримтлалын үндсэн чиглэл, агуулга болон тоогоор өөрчлөх үү нэмэлт өөрчлөлт байх уу гэдгийг гаргаад танилцуулсан. Дэд сайдын ахалсан ажлын хэсэг 30 гаруй хүнтэй байгуулагдсан. Энэ хуулийг хэн боловсруулах нь хамаагүй харин орчин үеийн хэрэгцээ шаардлагад нийцсэн сайн хууль болоосой гэсэн үүднээс энд ирсэн. Гишгэхийн хазгай буруу эхэлчихвэл ажил чинь явдаггүй юм гэж хэлж байна. Боловсруулалтын зарчим, үзэл баримтлал, судалгааны дүгнэлт зэргээ ажлын хэсгээр орж батлуулахгүй бол ажил чинь явахгүй шүү. Ялангуяа үзэл баримтлалыг БХБЯ-ны сайд ХЗДХЯ-ны сайд баталсны дараа ЗГ-ын хууль тогтоомжийг шинэчлэх үндсэн чиглэлд оруулахгүй бол УИХ хүлээж авдаггүй юм билээ шүү. Хууль шинэчлэх шаардлагаа судалгааны хяналт шинжилгээ үнэлгээний дүгнэлтээ хийхийн хажуугаар ерөнхий шаардлага байгаа. Барилгын салбарт 2030 он хүртэл

бодлогын баримт бичгийн үзэл санаанд нийцүүлэх хэрэгтэй. Энэ хоёр зөрж болохгүй. Мөн ЗГ-ын мөрийн хөтөлбөр, 2050 он хүртэлх шинэ сэргэлтийн бодлого, төрийн ажил үйлчилгээг ТББ-уудад шилжүүлэх тухай хууль, мэргэжлийн холбооны нэгдсэн хууль гэж гарах гэж байгаа гэх мэт төр засгийн бодлоготой нийцүүлэх хэрэгтэй. Ингэхгүй бол энэ хууль чинь хуурай хэдэн хүн цуглаад хийчихдэг ажил биш шүү. Шинэчилсэн найруулга гэж таарах юм шиг байна дээ. Заалтын хувьд 34, агуулгын хувьд 58 хувийн биелэлттэй байгааг засах ёстой. Үзэл баримтлалын хувьд 2016 оны БтХ нь Төрийн чиг үүрэг давамгайлсан хууль байгаа. Одоогийн хууль бол зах зээлийн нийтлэг баримжаанд чиглэсэн хууль байна гэдгийг анхаарах хэрэгтэй. Үзэл баримтлалын үндсэн чиглэлээ буруу тодорхойлсон бол энэ батлагдахгүй шүү. Төрийн ажил үйлчилгээг ТББ-уудад шилжүүлэх нь онцгой ач холбогдолтой энэ хуульд тусна. Төрийн хяналтын тогтолцоог зөвлөх үйлчилгээний хяналтад шилжүүлэх шилжилтийн асуудал яригдана. Салбарын техникийн зохицуулалтуудын асуудал, Стандарт, БНБД зэргээр юуг зохицуулах вэ гэдэг нь бараа техникийн тухай хуульд орчихсон байгаа шүү. Салбар дундын зохицуулалт гээд ЭХЯ ч, ЗТЯ ч тусгай зөвшөөрөл олгодог. Барилгын үнэ бүрдлийн асуудлыг Барилгын яам болон Сангийн яам мэдээд ч байгаа юм шиг. Энэ салбар дундын асуудлыг цэгцлэх ёстой. Хуулийн зохицуулах харилцааны хүрээг тогтон ажлын хэсгээр батлуулахгүй бол болохгүй шүү. Барилга байгууламжийг ашигласнаас хойших асуудлыг энэ асуудлаар зохицуулах юм уу? ашиглах үеийн харилцааг зохицуулах уу? Үнэ бүрдлийн шинэчлэлт, барилгын төлөвлөлтийн асуудал гэж том бүлэг орж ирнэ байх. Барилгыг төслөөр удирдах, гэрээний зохицуулалтын асуудлууд олон улсын жишигт нийцсэн байна. Барилгын салбарт үүсэх эрсдэл, болзошгүй байдал энэ хуульд орж тусгагдана. Газрын хууль удахгүй батлагдах гэж байна. ХБтХ-ийг Газрын хуультай уялдуулна гэж дээр дуугарч байгаа. Иймд уг БтХ нь дээрх 2 хуультай яаж уялдах вэ гэдгийг зохицуулахгүй бол болохгүй. Эдгээрийг анхаараарай гэж зөвлөмөөр байна. Хамгийн гол нь Барилгын салбар 100 хувь хувьчлагдсан байгаа тул хувийн хэвшлийг дэмжсэн, эрх ашгийг хангасан хууль гарахгүй бол болохгүй шүү. Тийм учраас ажлын хэсгийн хурлаар яаралтай оруулж энэ зарчим, арга барил юмнуудаа эртхэн батлуулж явахгүй бол ажил чинь хад мөргөнө шүү. Муу амлаж байгаа биш, мэддэг чаддаг юмаараа та нар асуух, бидний өмнө нь хийж байсан зүйлс байгаа. Барилгын салбарт бусад нийтлэг зохицуулалттай хуулиар зохицуулахгүй зүйлс байгаа шүү. Хуулийнхаа Зөвлөх багийг хэн нь гол бодлогоо зангидах вэ? Нэг хүн нь зангидаад явахгүй бол сүүлд нь нэгтгэж чадахгүй юм болно. Энийг миний дүү нар анхаараарай. Салбарт олон жил ажиллаад түрүүчийн баримт бичиг хуулийг боловсруулж байсан туршлагатай хүмүүсээ оролцуулбал их үр дүнтэй болно гэж бодож байна. Танай багт амжилт хүсье.

А.Ариунболд: Шагдаррагчаа зөвлөхдөө баярлалаа. Үзэл баримтлалыг боловсруулах гээд эхний уулзалтыг хийж байгаа. Үүний хүрээнд бүх талын саналыг сонсох гээд та бүхнийг цуглуулан энэ уулзалтыг зохион байгуулсан. Дутагдалтай асуудлууд байгаа. Үүнийг шийдэхийн тулд гадны 8 орныг судалсан. Ерөнхий хуультай дагалдах 80 хуультай ч улс байна, 3 нүүр хуультай бусдыг журмаар зохицуулдаг ч улс байна. Шинэчилсэн найруулгаар ахиц дэвшил гарсан, бүх талын үүрэг оролцоог тусгасан сайн хуулийг гаргах гэж хичээж байна. Иймд бүх талаас нэгдсэн сонирхолтой оролцож хамтдаа энэ бүхний ард гарах нь зүйтэй гэж үзэж байгаа.

Б.Мөнхбаатар: Зөвхөн энэ уулзалтаар зогсохгүй олон арга хэлбэрээр та бүхний санал бодлыг байнга цаасаар болон амаар хүлээн авч шаардлагатай бол хаана ч уулзсан болно. Бид санал авахдаа маш өндөр ач холбогдол өгч байгаа. Та бүхэн манай багийнхантай болон МБИХ-той холбогдоход нээлттэй шүү. Сая 2 хүн яриад нэг цаг болчихлоо. Тиймээс өмнө дурдагдаагүй санал байвал цаасаар өгөөд тухайлан биечлэн уулзах боломжтой шүү. Та бүгдээс олон санал авах тусам л энэ хууль илүү чанартай болно. Өмнө бид төрийн байгууллагуудаар бас явж уулзаж санал авсан. Та бүхэнтэй хэзээд уулзаад санал авахад нээлттэй байгаа шүү. Одоо цаг бага байгаа учраас хүний 10 минут яриад явах саналтай байна.

Г.Мягмар: Зөвлөх архитекор. Хүн бүр өөрсдийн асуудлаа ярьж чадна. Харин өнөөдрийн уулзалтыг тодорхой үр дүнтэй болгоё гэвэл та бүгдийн судалсан хэрэгжилтийн үр

дагаврын үнэлгээг сонсоод одоогийн БТХ дээрх давхардал зэргийг сонсоод түүн дээр яривал үр дүнтэй санагдаж байна. Ингэж ерөнхий яривал энэ уулзалт ч дуусахгүй учраас ийм санал гаргаж байна. Та нар судалсан зүйлээ ярихгүй бол би мэдэхгүй, сонсоогүй учраас саяны хоёр шиг л ярих болно. Дараа дараагийн уулзалтаа бас анхаараарай. Би бол тийм л хүлээлттэй ирсэн. Тэгэхгүй бол та бүхний судлаад мэдсэн шийдэлд хүрсэн зүйлийг энд дахиад давтаад ярих тийм л зүйл болох гээд байна. Дараагийн зүйл нь зарчмын асуудлаа зөв тодорхойлох нь чухал. Олон шат дамжлагатай, мэргэжилтний хариуцлагыг холдуулсан хууль. Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага байхгүй ТӨҮГ хэрэгжүүлээд явж байгаа нь зохистой биш. Энэ салбар 100 хувь хувьчилсан салбар тул норм нормативаар л авч яваа. Гэтэл норм норматив нь олон улстай харьцуулахад стандарт, техникийн үнэлгээтэй манайх зохицохгүй, хоорондоо зөрдөг. Олон зохицуулалтууд нь хоорондоо давхцсан зөрсөн зохицуулалтууд байна. Иймд энэ чиглэлд анхаарах хэрэгтэй. Мөн салбар хоорондын асуудлаа зохицуулахгүй бол хаана юу байгаа нь мэдэгдэхгүй байдалтай байна. 2024 оны төсвийг хэлэлцэхэд манай яамны сайд бүх салбарууд хувьчилагдсан, ТЗ-ийг хувийн байгууллага олгож байгаа, ер манай яам байгаад үйл ажиллагаа хэрэгжүүлэх зүйл байхгүй иймд хэмнэлтийн хуулиа бариад татан буулгая гээд яриад байж байсан. Манай яам ингэж доройтсон. Тодорхой зүйл дээр тодорхой санал л ярья. Ерөнхий зүйл яриад ач холбогдол багатай.

А.Ариунболд: Гурван тайлангийн гол зорилго нь Барилгын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулга хийх үү нэмэлт өөрчлөлт оруулах гэдгийг тодорхойлдог тайлан. Энэ тайлангаараа 50-аас дээш хувь гарч ирснээр шинэчилсэн найруулга хийгдэх шаардлагатай гэсэн дүгнэлт гарсан. Тэр тайлангаа БХБЯ-нд танилцуулаад үзэл баримтлалын төслийг боловсруулахаар болсон байгаа. Олон нийтэд түгээх тавих эсэхийг яам өөрөө захиалагч учраас шийднэ. энд ахиж тавина гэж байхгүй. Иймд та бүхэн Үзэл баримтлалын төсөлд төвлөрч саналаа өгвөл зүгээр байна.

Түмэнцэцэг: Барилгын Агентлаг байгуулаад бусад салбартай холбох шаардлагатай байна. Хот байгуулалтын зохицуулалтын журам гэж маш чухал журам байсан ч батлагдаж гараагүй. Эрх зүйн баримт бичгүүд маш дутуу.

Ганболд: Архитектор хүн байна. Миний хувьд 79 оноос хойш яг зураг төсөл дээр л ажиллаж байгаа. Барилга бол хоттой шууд холбоотой. Мэдээж хэрэг орон нутагт барилга баригдаж байгаа. Манай салбарын хуулиудад ололт байгаа ч алдаа ч мөн байна. 90-ээд оны үед ямар барилга баригдаж байсан билээ, өнөөдөр ямар барилга барьж чадаж байгаа билээ. Би өнөөдөр энд хот төлөвлөлтийн талаас нь хараад хэлмээр байна. Түрүүн Шагдаррагчаа гуай бас хэлж байна. Барилгын хууль өөрөө юуг зохицуулах гэж байна вэ гэж. Магадгүй яг тухайн харилцааг зохицуулах нь зөв байх. Хот байгуулалтын хууль тодроо орох нь зөв гэсэн санал байгаа. Та бүхний ажлын даалгавар эхлээд галт тэрэг хэдийн хөдөлчихсөн байх. Хот 50 эсхүл 100 жилийн дараа Улаанбаатар хотыг ярихад эмх цэгцтэй замтай, орчин үеийн зөв хот байхын тулд барилгын нас гэж байгаа. Энэ барилга 70 жил байна шүү. Үүнээс цааш улс ингээд зохицуулна шүү гэх мэт зохицуулалт хэрэгтэй. Хуульд энэхүү Барилгын тухай хууль болон бусад холбогдох хуульд насжилтыг заахгүй бол болохгүй шүү. Энэ барилгыг буулгахдаа ингэж буулгана гэдгийг зураг төсөл зохиохдоо гаргаж өгдөг жишиг Япон улсад байна шүүдээ. Мөн одоогийн барилгууд 5-10 жил болоод л навсайж байна. Энэ асуудлыг ямар нэгэн байдлаар хуульд зохицуулахгүй бол чанаргүй бол маш олон байна шүү.

Баасансүрэн: Зөвлөх инженер, МБҮА ТББ-аас оролцож байна. Нэгдүгээрт хуулийн хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээний тайлантай танилцах хүсэлтэй байгааг МБҮА-ийн нэрийн өмнөөс хүсэлт тавьж байна. Боломжтой бол асуугаад өгөөрэй. Хоёрт. Барилгууд чанаргүй болж, эвдэрч байгаа тул гуравдагч зөвлөх компаниудыг байгуулан тусгай суб байнгын хяналт тавьдаг. Зөвлөх үйлчилгээний зохицуулалт, хүрээллийг тодорхой болгомоор байна. Хууль журмууд зөрчилдөж байгааг ойлгож байна.

Н.Мөнхтуяа: Легал инк ХХН. Хүмүүсийн саналыг сайн хүлээж аваарай. Бид аргачлалын үндсэн дээр 40 ширхэг хийдэл гаргасан гэж байна. Тэр 40 хийдэл дунд миний харж байгаа хийдэл гарч байгаа эсэхийг мэдэхгүй байгаа учраас санал юу хэлэхээ мэдэхгүй байна. Санал хэлж байгаа холбоотой зарим улсыг би судалсан ч тэр орныг судалсан эсэхийг мэдэхгүй байнаа. Мөн нэгэнт тандан судалгаагаа хийсэн Үзэл баримтлал боловсруулах гэж байна саналаа хэлээч гэж байна. Яг аль хэсэг дээр нь санал авах гэж байгаагаа тодорхой болгомоор байна.

А.Дэлгэрмаа: Гуравдугаар хэсэг буюу хамрах хүрээ, агуулга хэсэг шүү. Хуулийг яаж өөрчилмөөр байна саналаа хэлээрэй гээд хэлсэн шүү.

Цэрмаа: Үзэл баримтлалд барилгын материалын чанар, импортын барилгын материал, үйлдвэрлэлийн тухай оруулж өгөөрэй. Биднээс шаардлагатай бол тусламж авч болно. Бид Монголын Барилгын материал үйлдвэрлэгчдийн холбоо. Өмнөх хуульд энэ тухай байдаггүй учир хэлж байна. Биднээс тусламж авч болно шүү.

А.Дэлгэрмаа: Барилгын материал 2 л зохицуулалттай. Барилгын материал гаднаас маш их орж байна. БМ-ын үйлдвэрлэл цаашлаад худалдааны асуудал орж ирж байгаа. Худалдааны хууль батлагдаагүй байгаа. БМҮ бие даасан хууль эсхүл нэг бүлэг байж болох эсэх талаар судалж байгаа. Үүнтэй холбогдуулан та бүхэнтэй хамтарч ажиллая. Миний зүгээс харахад тусдаа байх нь зохистой санагдаад байгаа. Бид бусад орны туршлагыг харахаар тусдаа зохицуулсан байна лээ.

Оч: Барилгын Материал Үйлдвэрлэгчдийн Холбоо. Монголчуудын үүсэл хөгжлийг харахаар зангидсан гар шиг байж хөдөлж ирсэн. Одоогийн хуулийг харахаар бүгд салаад явж байна. Зам, барилга бүгд өөр өөр стандарттай буюу нэг юмаа л олон стандартаар зохицуулаад байна. Нэгдсэн бодлогоор барилгын асуудал эрхэлсэн байгууллага л шийдэж баймаар байна. Тэгэхгүй бол бүх газар тусдаа шийдэж юм гаргаж байна. Анхнаасаа цэгцтэй болгох тал дээр анхаармаар байна. Зөвлөх үйлчилгээний компаниуд маш их шүүмжлэл авдаг. БХТ-өөс авах зөвшөөрөл байхгүй, заалтууд нь тодорхой бус, ерөнхий байна. Ийм байж болохгүй гэж анх гарахад нь ч хэлж байсан. Ямар ч үр дүн байхгүй байна. Хариуцлага хүлээх зохицуулалт байхгүй байна. Хяналт бол хүнд суртал болчихоод байна. Хяналтыг эзэнжүүлж хүнд сурталгүй болгомоор байна. Практикт бүх зүйл дураараа явж байна. Үүнийг зогсоох цаг болсон. Мөн уян хатан байх журмыг баримталмаар байна. Хамааралгүй зүйлсийг уячихсан олон журмаас болоод хөндлөнгийн хяналт хийх боломж байхгүй байна. Гарал үүслийг шалгаж байгаа зүйл байхгүй байна.

---o0o---

АЛБАН БИЧГЭЭР ИРСЭН САНАЛУУД



**МОНГОЛ УЛСЫН
БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН
ЯАМ**

Засгийн газрын XII байр, Барилгачдын талбай 3,
4 дүгээр хороо, Чингэлтэй дүүрэг, Улаанбаатар хот, 15170
Утас: 31 06 12, 7800 3333-1126, Факс: (976-11) 32 29 04,
Цахим шуудан: info@mcud.gov.mn
Цахим хуудас: www.mcud.gov.mn

0022.08.07 № 4/2824
танай _____ -ны № _____ -т

Мэдээлэл хүргүүлэх тухай

Танай байгууллагаас ирүүлсэн 2023 оны 07 дугаар сарын 25-ны өдрийн 119/23 дугаар албан бичгээр ирүүлсэн хүсэлтийн дагуу дурдсан холбогдох материалыг хавсралтаар хүргүүлж байна. Үүнд:

- Барилгын тухай хуулийн хэрэгжилтийн үр дагаварт хийсэн үнэлгээний тайлан;
- Барилгын тухай хуульд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай хуулийн төслийн үзэл баримтлал, танилцуулга;
- Барилгын тухай хуульд нэмэлт өөрчлөлт оруулах тухай хуулийн төсөл;
- Хуулийн үр нөлөөг үнэлсэн ажлын тайлан;
- Хуулийн төсөлд хийсэн зардлын тооцооны тайлан.

Эдгээр баримт бичгүүд нь 2018-2020 онд Барилга, хот байгуулалтын яаманд ийгдэж байсан төслүүд бөгөөд дотоод хэрэгцээндээ ашиглах нь зүйтэй.

Хавсралт хуудастай.

ДЭД САЙД  Э.ЗОЛБОО



**МОНГОЛЫН БАРИЛГЫН
ЗУРАГ ТӨСӨЛ ЗОХИОГЧДЫН ХОЛБОО**

Улаанбаатар хот, Баянгол дүүрэг, 2-р хороо,
Сүхбаатар гудамж, 40/4 байр-404 тоот,
Утас/Факс: 77113136
Цахим шуудан: al.zolbo@mcud.gov.mn
Цахим хуудас: www.mcsud.gov.mn

0022.10.18 № 3/4793
танай 0022.10.18 -ны № 3/4793-т

Санал хүргүүлэх тухай

Танай 2022.10.18-ны 3/4793 тоот албан бичгээр "Барилгын тухай хуульд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай хуулийн төсөл, үзэл баримтлал"-ыг боловсруулахтай холбогдуулан санал авахаар ирүүлсэн байна.

2018 онд батлагдсан Барилгын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын хэрэгжилтийн шатанд гарч буй хүндрэл, хуулиар зохицуулах шаардлагатай асуудлаар манай холбоо гишүүн байгууллагуудын саналыг барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах хүрээнд нэгтгэн хавсралтаар хүргүүлж байна.

1. Стандартчилал, техникийн зохицуулалт, тохирлын үнэлгээний итгэмжлэлийн тухай хууль, Авто замын тухай, Эрчим хүчний тухай хууль, Зөвшөөрлийн тухай хууль, Байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль болон бусад хуулиудтай уялдуулан Барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн заавал мөрдөх зохицуулалтыг өөрчлөн Монгол улсын хэмжээнд норм, нормативын нэгдсэн нэг тогтолцоо, техникийн нэгдсэн бодлоготой байхаар журамлан зохицуулах гэсэн зарчмыг баримтлан шинэчилэн найруулах /хавсралт 1; 2 хуудас/;

2. Барилгын тухай хуулийг шинэчлэн найруулж боловсруулах нь цаг хугацаа шаардагдах тул эхний ээлжинд барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах үйл ажиллагаатай холбогдолтой төрийн зарим үйлчилгээг тусдаа дүрэм журмаар зохицуулах /хавсралт -2; 2 хуудас/.

Хүндэтгэсэн,
ХОЛБООНЫ УДИРДАХ ЗӨВЛӨЛИЙН ДАРГА,
ЕРӨНХИЙЛӨГЧ  Н.ДОРЖ

"БАРИЛГЫН ТУХАЙ" ХУУЛИЙГ ШИНЭЧИЛЭН НАЙРУУЛАХ САНАЛ

- 1.Хуулийн нэр томьёоны тодорхойлолтоос Зураг төсөл гэсэн гол тодорхойлолтоос бусад зураг төслийн үе шатны тодорхойлолтуудыг хасаж дүрмээр зохицуулах;
2. Стандартчилал, техникийн зохицуулалт, тохирлын үнэлгээний итгэмжлэлийн тухай хуультай уялдуулан Барилга байгууламжийн норм,нормативын баримт бичгийн заавал мөрдөх зохицуулалтыг өөрчлөх;
- 3.Монгол Улсын хэмжээнд норм, нормативын нэгдсэн нэг тогтолцоо, техникийн нэгдсэн бодлоготой байхаар журамлан зохицуулах;
- 4.Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах үе шат түүний бүрдэл, магадлал хийх үе шат зэргийг тухайлсан дүрмээр зохицуулахаар өөрчилөх;
- 5.Олон улсын жишиг, Стандартчилал, техникийн зохицуулалт,тохирлын үнэлгээний итгэмжлэлийн тухай хуульд нийцүүлэн Барилгын материалын үйлдвэрлэл эрхлэх үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрлийг халж тохирлын үнэлгээ, бүртгэлийн тогтолцоонд шилжүүлэх;
- 6.Барилгын ажлын хяналтыг зөвлөх үйлчилгээнд бүрэн шилжүүлж, барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах ажиллагааг зөвлөхийн иж бүрэн дүгнэлтийг үндэслэн шийдвэрлэдэг ажиллагаанд шилжүүлж хүнд суртал,зардал чирэгдлийг багасгах;
7. Барилгын салбарт үзүүлэх зөвлөх үйлчилгээний төрлийг дүрмээр олон улсын жишгийн дагуу тогтоож мөрдөхөөр зохицуулах;
- 8.Мэргэжлийн хяналтын ерөнхий газар татан буугдсантай холбогдуулан Барилгын улсын хяналт хэрэгжүүлэх ажиллагааг зохицуулах
- 9.Барилгын тухай хуулийн "2.3.Энэ хуулиар зохицуулаагүй барилгын үйл ажиллагаа эрхлэхтэй холбогдсон бусад харилцааг холбогдох салбарын хуулиар зохицуулна." гэсэн заалтыг "Энэ хуулиар зохицуулсан барилгын үйл ажиллагаа эрхлэхтэй холбогдсон харилцааг бусад салбарын хуулиар зохицуулахгүй" эсхүл "2.3. Барилгын үйл ажиллагаа нь Монгол Улсад нэгдмэл байх бөгөөд гагцхүү энэ хуулиар зохицуулна." гэж зохицуулах

Үндэслэл, шаардлага: Салбарын яамдууд тэр тусмаа дэд бүтцийн салбарт өөрийн барилга байгууламжийн норм, дүрмийг батлах, тусгай зөвшөөрөл олгох болсон нь барилгын мэргэжлийн инженер техникийн ажилтнуудын хүчийг тарамтаж байна. Салбарын яам төлөвлөх буй барилга байгууламжаа хаана, ямар хүчин чадалтай, технологитой, аль чиглэлд байхыг ТЗЗҮ боловсруулж тодорхойлосны дараа зураг төсөл боловсруулах, барьж угсрах барилгын үйл ажиллагааг барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын нэгдсэн бодлого, удирдлагын доор зохион байгуулж, норм, дүрмийн нэг тогтолцоотой, мэргэжилтэн, машин механизмын нэгдсэн сантай байх нь зүйтэй.

10. Барилгын тухай хуульд: 4.1.16."Барилга байгууламжийн зураг төслийн магадлал" гэж барилга байгууламжийн зураг төсөл, технологи, өргөх байгууламжийн сонголт, хот болон архитектур төлөвлөлт, үндсэн бүтэцийн бат бэхийн шийдэл барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлага, хэрэглэгчийн аюулгүй байдлыг хангасан эсэхэд дүгнэлт гаргах хараат бус, бие даасан мэргэжлийн үйл ажиллагааг;
- 4.1.27."загвар зураг" гэж барилга байгууламжийн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, орчны тойм, эзлэхүүн төлөвлөлт, барилгын нүүр тал /фасад/, өнгөний шийдэл, төлөвлөлтийг тодорхойлсон баримт бичгийг;

"БАРИЛГЫН ТУХАЙ" ХУУЛИНД НЭМЭЛТ, ӨӨРЧЛӨЛТ ОРУУЛАХ САНАЛ

- 1.Барилга байгууламжийн зураг төсөлтэй холбогдолтой үйл ажиллагааг зохицуулсан дүрэм журмуудын хүрээнд цаашид Төрийн үйлчилгээг цахимжуулах үйлчилгээнд хамруулах чиглэл баримтлан Барилгын тухай хуулийн 3 дугаар зүйлийн Барилгын салбарт төрийн үйлчилгээ үзүүлэхэд баримтлах зарчим"-ын "Барилгын үйл ажиллагааны зохицуулалт, бүртгэл, зөвшөөрлийг олон нийтэд ил тод, нээлттэй, шуурхай зохион байгуулах" зарчмыг хэрэгжүүлэн доорх арга хэмжээг хэрэгжүүлэхээр тусгах:
 - а. "Барилга, байгууламжийн төлөвшилийн ангилалд хамаарах зориулалт, хүчин чадлыг тооцох журам" БХБСайдын 2017 оны 30, 2017 оны 194, 2018 оны 218, 2021 оны 211 дүгээр тушаалаар батлагдсан
 - б. Засгийн газрын 2019 оны 108 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм"
 - в. БХБСайдын 2019 оны 213 дугаар тушаалаар батлагдсан "Барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх экспертэд тавих шаардлага, түүнийг өрсөлдөөний журмаар сонгон шалгаруулж, эрх олгох журам",
 - г. Зураг төсөл боловсруулах үе шат, түүний бүрдэл дүрмийг хэрэгжлэхэд загвар хүснэгтүүд БХБСайдын тушаалаар батлагдсан 2015 оны 126 дугаар тушаалаар батлагдсан ЗТБХБСайдын 2010 оны 212, БХБСайдын 2016 оны 179 дугаар тушаалуудыг эмхлэн нэгтгэх
 - д. Засгийн газрын 2021 оны 212 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Барилга байгууламжийг байнгын ашиглалтанд оруулах дүрэм"
 - е. Засгийн газрын 2021 оны 213 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Барилга байгууламжийн барилгын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл олгох дүрэм"
 - ж. Засгийн газрын 2018 оны 319 дүгээр тогтоолоор батлагдсан "Зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх иргэн, хуулийн этгээдэд тавих шаардлага, бүртгэх журам үүнийг "Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах магадлал хийх дүрэм"-тэй уялдуулж нэгтгэхЭХНИЙ ЭЗЛЖИНД: Газар олголт, техникийн нөхцөл, гал, ариун цэврийн байгууллагуудын зөвшөөрөл, түүнтэй холбоотой Орон нутгийн захиргааны байгууллагууд болон төрийн байгууллагын дотоод дүрэм журмаар зохицуулагдах буй үйл ажиллагааг Төрийн үйлчилгээний вэб портал www.e-mongolia.mn-ийн үйлчилгээний нөцлүүдтэй уялдуулан цахимжуулах
2. Барилгын тухай хуулийн хэрэгжилтийг хангах чиглэлээр шинээр "Зураг төсөл боловсруулах үе шат, түүний бүрдэл дүрэм боловсруулах"
3. Барилгын тухай хуулийн зүйл заалтуудыг өөрчлөх нэгтгэх хасах чиглэлээр Барилгын тухай хуулийн 38 дугаар зүйл Зураг төсөл зохиогчийн чиг үүрэг Хөрөнгө оруулагч болон захиалагчийн хүсэлтээр өөрчлөгдсөн нөхцөлд зохиогчийн хариуцлагыг өөрчлөлт оруулсан этгээдэд шилжүүлэх, Барилгын тухай хуулийн 23.5.Гадаад улсын хуулийн этгээдийн боловсруулсан зураг төсөлд магадлал хийх, Барилгын тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлийн Хуулийн нэр томьёоны тодорхойлолтын 4.1.26.- Гүйцэтгэлийн зураг; 4.1.27.- Загвар зураг; 4.1.30.- Зураг төсөл ; 4.1.43.- Эх загвар зураг, 22.1.5 Барилга архитектурын загвар зураг 4.1.34-Инженер хайгуул; 25.2 магадлалыг дараах зураг төсөлд хийнэ. Зураг төслийн магадлал хийх тодорхойлолт байхгүй 25.3.Гадаад улсын

- 4.1.29."зөвлөх үйлчилгээ" гэж барилгын үе шатны ажил гүйцэтгэх, норм, нормативын баримт бичиг боловсруулах, барилгын материалын үйлдвэрлэлийн технологийн сонголт, механик-автоматууламт, тохируулга, зүгшрүүлэх, чанар аюулгүй байдлын түвшин, төлөв байдлыг тогтооход шаардлагатай мэргэжил, тусгай мэдлэг, ур чадварын үндсэн дээр үзүүлж байгаа мэргэжлийн үйлчилгээг;
- 4.1.30."зураг төсөл" гэж барилга байгууламжийг төлөвлөх, барилгын ажил гүйцэтгэхэд шаардагдах загвар зураг, эх загвар зураг /эскиз/, техник, эдийн засгийн үндэслэл, техникийн болон ажлын зураг, барилгын ажил гүйцэтгэх талбайн болон үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын төсөл, инженер хайгуулын судалгаа, инженер геологи, геодезийн зураглал, инженерийн тооцоо, өртгийн төсөв зэрэг баримт бичгийн иж бүрдлийг;
- 4.1.43."эх загвар зураг /эскиз/" гэж инженер хайгуулын судалгаанд үндэслэн боловсруулсан барилга байгууламжийн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, тохижилт, гудамжны дэлгэцсүүд, орчны барилгуудтай уялдсан байдал, эзлэхүүн төлөвлөлт, бүтээц, инженерийн хангамжийн ерөнхий шийдэл, эрүүл ахуй, галын аюулгүй байдал, нарны тусгал, барилгын давхрын байгуулалт, огтлол, нүүр тал /фасад/, архитектур, өнгөний шийдэл, үзүүлэлтийг тодорхойлсон баримт бичгийг.

22.1.5.Барилга архитектурын загвар зураг;
Авто замын тухай хуульд: 4.1.17."зөвлөх үйлчилгээ" гэж Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил үйлчилгээ худалдан авах тухай хуулийн 5.1.15-д заасныг;

4.1.18."зураг төсөл" гэж авто зам, замын байгууламжийг барих, засварлах, шинэчлэхэд шаардагдах хайгуул, геологийн дүгнэлт, геодезийн хэмжилтийн тайлан, байгаль орчны судалгаа, нарийвчилсан зураг, техникийн шаардлага, өртгийн тооцооны нэгдсэн баримт бичгийг;

4.1.19."зураг төсөл зохиогч" гэж авто зам, замын байгууламжийн зураг, төсөв боловсруулах эрх бүхий хуулийн этгээдийг;
4.1.20."зураг төслийн магадлал" гэж авто зам, замын байгууламжийн зураг төслийн хийц, инженерийн шийдэл, тооцоо нь байгаль, цаг уур, газар орны нөхцөлд зохицож байгаа эсэх, замын хөдөлгөөний зохион байгуулалт, аюулгүй байдал нь авто зам, замын байгууламжийн норм, норматив, техникийн баримт бичгийн шаардлага хангасан эсэхэд мэргэжлийн дүгнэлт гаргах үйл ажиллагааг; гэж тус тус тодорхойлсон байна.

Эрчим хүчний тухай хуульд зураг төслийн талаар ямар нэг тодорхойлолт заалт байхгүй боловч Зөвшөөрлийн тухай хуульд ЭХЯ "14.22.эрчим хүчний барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах" эрх олгохоор тусгасан байна.

Иймд Барилга байгууламжийн зураг төслийн талаарх тодорхойлолтыг нэг мөр болгох нь зүйтэй.

11. Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулахдаа "техникийн шаардлага" боловсруулдаг байх зохицуулалтыг нэмж тусгах саналтай байна.

хуулийн этгээдийн боловсруулсан зураг төсөл, гэх мэтийг засах сайжруулах, хасах

Барилгын тухай хуулийн 11.1.Барилгын үйл ажиллагаанд дараах зарчмыг баримтална гэсний 11.1.8 барилгын үйл ажиллагаанд Барилгын мэдээлэлтэй загварчлал ашиглаж хаягдалгүй, төсөлд оролцогчдыг уялдаа холбоог сайтар хангахаар зохион байгуулах гэснийг шинээр нэмэх

Хот төлөвлөлт, дэд бүтцийн шугамын трасс байршил хүчин чадал хотын бүсийн байршил нийцлэл нь ТЗЗҮ-ийн түвшин, ажлын зургийн хүрээнд оновчтой уялдаа холбоотой байж чаддаггүй, норм стандартын боловсруулалт хоцрогдсон иймд барилга байгууламжийн зураг төслийн талаарх тодорхойлолтыг нэг мөр болгох улс дотор улс үүсгэж эдийн засгийн үрэлгэн явдал байхгүй байх нь зүйтэй.

Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах "Техникийн зохицуулалтын дүрэм", "техникийн шаардлага"-ыг боловсруулж мөрдөх үе шат, "Төр хувийн хэвшлийн төлөөллийн тухай" хууль хамтран ажиллах инстүцийг боловсруулж болгох тухай шинэ хуулийн төсөл нь барилга дэд бүтэцтэй салшгүй холбоотой байх учраас зохицуулалтыг нэмж тусгах саналтай байна.

"Концесийн гэрээний тухай хууль"-ийн шинэчлэл.

4. Барилгын тухай хуулийн Тавдугаар бүлэг. Барилгын салбарын удирдлага зохицуулалтын 32 дугаар зүйлийн Засгийн газрын бүрэн эрх, 33 дугаар зүйлийн Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны гэв байгууллагын бүрэн эрх чиг үүргийг Барилгын салбарын удирдлага зохион байгуулалт, бодлого чиглэл үзэл баримтлал тасралтгүй байлгах дүрэм журам боловсруулах, үйлчилгээ үзүүлэх ажилд хэт хутгалдаж оролцуулахгүй байх.

Барилгын тухай хуулийн 34 дүгээр зүйлийн Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагыг байгуулж ажиллах Салбарын мэдээллийн нэгдсэн сангийн мэдээллийг үнэн зөв болгож www.e-mongolia.mn-ийн портал руу оруулах.

Одоогийн байдлаар БХТ-ийн салбарын мэдээллийн санг түшиглэсэн БХБСайдын 2021 оны 147 дугаар тушаалаар батлагдсан "Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх, барилгын материалын үйлдвэрлэл, өргөх байгууламж, түүний эд ангийн үйлдвэрлэл, угсралт, засвар үйлчилгээ эрхлэх хуулийн этгээдэд тусгай зөвшөөрөл олгох, хяналт тавих журам"-ын цахим зөвшөөрөлд нэг мэргэжилтэн 3 байгууллагад бүртгүүлж болно, хос мэргэжилтэй, мэргэшлийн зэрэгтэй байж болохгүй харин хуурамч мэргэжлийн дипломтой этгээд 3 байгууллагад орж тусгай зөвшөөрөл авч болж байгааг цэгцлэх, хуулийн этгээд байгууллагын мэргэжлийн байх ач холбогдлыг нэмэгдүүлэх.



БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМ
БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ

15171 Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг,
Их тойруу-1, Утас/Факс: 32-07-34,
E-mail: info@barilga.gov.mn

2022.10.28 № 1/3212
Танай 2022.10.18 -ны № 3/4793

БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН
ЯАМАНД

Танай яамнаас ирүүлсэн 2022 оны 10 дугаар сарын 18-ны өдрийн 3/4793 дугаар албан бичигтэй танилцлаа.

Барилгын тухай хуульд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах хуулийн төсөл, үзэл баримтлал боловсруулахтай холбогдуулан тус төвөөс хуулийн хэрэгжилтийн шатанд гарч буй хүндрэл, хуулиар зохицуулах шаардлагатай асуудлууд, зарчмын зөрүүтэй заалтуудын талаар холбогдох саналыг хавсралтаар хүргүүлж байна.

Хавсралт 3 хуудастай.

ЗАХИРАЛ

Ц.АМАРСАНАА

зургагт хамтад нь ажлын 15
өдөрт багтаан магадлал
хийнэ гэсэн
утгыг

БАРИЛГЫН ТУХАЙ ХУУЛЬД НЭМЭЛТ ӨӨРЧЛӨЛТ ОРУУЛАХ ТУХАЙ
ХУУЛИЙН ТӨСӨЛД ОРУУЛАХ САНАЛ

Барилгын тухай хуулийн хэрэгжилтийн шатанд гарч буй хүндрэл,
хуулиар зохицуулах шаардлагатай асуудлууд, зарчмын зөрүүтэй заалтууд

5	25 дугаар зүйл. Барилга байгууламжийн зурга төсөлд магадлал хийх	"Эсрэгээр үнэмлэх төсөв төсөв нь Улсын төсөв нэмэгдүүлэх болон захирагч, гүйцэтгэгч нарын байгууллагын гэрээний үндсэн дээр нэмэгдүүлж талаар зохицуулалт нэмж тусгах.			Уламжиралт хийх асуудал үүсч байна
6	38 дугаар зүйл. Зурга төсөл зохиогчийн чиг үүрэг	"Зурга төсөл зохиогч болон барилга угсралтын ажлын гүйцэтгэгч нь магадлал багасгахгүйг тухай заалт нэмэх.			Зурга төсөл зохиогчийн хяналт хараат бус. Ойролцоо зэрххүү барилгын зохиогчийн аргээр нь нэгдсэн санхүүжилт атгаад байж болохгүй юм.
7	34.2. Энэ хуулийн 34.1.2, 34.1.3, 34.1.4, 34.1.6, 34.1.7, 34.1.8, 34.1.9, 34.1.10, 34.1.11, 34.1.13, 34.1.14, 34.1.15-д заасан чиг үүргийг эрх бүхий байгууллагын шилдэрийн үндсэн дээр төрийн бус, маргалийн байгууллагын гэрээгээр гүйцэтгүүлж болно.				Энэхүү зохицуулалтыг шүүх төрийн бус мөн маргалийн байгууллага байна гэж олгох, захирагчид үүрэг эгээр чиг үүрэг Барилгын хөгжлийн төвд шилжүүлсэн нь төрийн бус байгууллага байх хуулийн шаардлагаг хангаагүй гэж маргаан үүсгэдэг болохыг бодомжтой байдалар тогтоос.
8	44 дүгээр зүйл. Барилгын салбарын ажилтан				Хуулийн 44.1, 44.3, 44.5 зэрэг дээр Барилгын салбарын ажилтан, Барилгын салбарын маргалийн гэх байдлаар томиолол холдсон байна.
9	48.5.4 зэмлэрийн Барилгын техникийн хяналтын нэгдсэн дүгнэлт.				"Барилга байгууламжийн захирагчийн техникийн хяналтын нэгдсэн дүгнэлт" гэж өөрчлөх саналтай байна.



**МОНГОЛЫН БАРИЛГЫН
ГҮЙЦЭТГЭГЧ БАЙГУУЛАГУУДЫН
ХОЛБОО**

Улаанбаатар хот, Хан-уул дүүрэг, 3-р хороо
Чингисийн өргөн чөлөө, Ажилчны гудамж 52
Утас/факс: +976 70003262
Э-шуудан: info@macc.mn
Вэбсайт: www.macc.mn

2023.10.28 № 01/44
танай _____-ны _____-д

Санал хүргүүлэх тухай

Барилгын тухай хуульд нэмэлт өөрчлөлт оруулах тухай хуулийн төсөл, үзэл баримтлалыг боловсруулахад доорхи саналын тоймыг хүргүүлж байна.

- Хуулийн үзэл баримтлалыг олон улсын жишигт нийцүүлэн өөрчлөх шаардлагатай. Энэ нь барилгад оролцогчдын үүрэг, эрх, харицлагын хуваарилалтыг тодорхой болгох санаа юм.
- Энэхүү хуулийн төслийг боловсруулахдаа хууль эрх зүйн болон барилгад оролцогчидын мэргэжлийн төлөөллийг сайн оролцуулж үндэслэл сайтай үг бүрийг тайлбарлах боломжтой.
- Барилгын үйлдвэрлэлийн удирдлага зохион байгуулалтыг сайжруулах чанар, үр ашиг өгөөжийг дээшлүүлэхэд чиглэгдсэн санааг сайн тусгах өгөх. Тухайлбал:
 - Барилгын төслийн удирдлагын тогтолцоогоор барих
 - ✓ Барилгад BIM-ийг ашиглах
 - Барилгын оролцогч талуудын эрх ашиг, үүрэг, хариуцлагыг жигд хуваарилсан эрсдэл хуваах, маргаан шийдвэрлэх зарчмыг тусгасан гэрээг хэрэглэх
 - Бодит байдалд үүсээд байгаа худалдан авах ажиллагаа, сонгон шалгаруулалт, хөрөнгө оруулалтын төсөл, санхүүжилт үнэ бүрдэлттэй холбоотой асуудлуудыг шийдэх боломж
- Манай яам салбарын хэмжээний бодлого ялангуяа барилгын үнэ бүрдэлтийг өөрөө бие даан шийдэж хариуцдаг болмоор байна.
- Салбарын ажиллах хүчний нөөцийг бүрдүүлэх, мэргэжилтэй ажилчидыг ажиллуулах, мэргэжил ур чадварыг дээшлүүлэх асуудлыг өөр яам мэтээр орхиж дуулж ирсэнийг зогсоож сургах, дадлагажуулах, насан ту мэргэжил болгоход чиглүүлсэн санааг тусгах
- Олон улсын жишгийн норм дүрэм үнийн бодлогыг баримтлан ажиллаж, томоохон аж ахуйн нэгжүүдийн үйл ажиллагааг зориуд судлан хуулинд т

ЕРӨНХИЙЛӨГЧ



Б.ЖҮГДЭР



**МОНГОЛЫН БАРИЛГЫН
ИНЖЕНЕРҮҮДИЙН ХОЛБОО-НД**

МОНГОЛЫН БАРИЛГЫН ҮНДСЭНИЙ АССОЦИАЦИ ТББ
Монгол Улс, Улаанбаатар 15141, Чингэлтэй дүүрэг,
5 дугаар хороо, Самбуугийн гудамж 24,
МН Тауэр, 8-р давхар, 805, 806, 811 тоот
Утас: + (976) 7011 1515
Утас: + (976) 7016 5055, + (976) 7016 5055
И-мэйл: info@mncs.mn, Веб: www.mncs.mn

2023.08.10 № 23/116/АА
Танай 2023.08.03-ны № 120/23-т

Санал хүргүүлэх тухай

Эрхэм Таны энэ өдрийн амар амгаланг айлтгаж, ажил үйлсэд нь амжилт хүсэн мэндчилье.

Юуны түрүүнд Монголын Барилгын Инженерүүдийн Холбоо (МБИХ) нь барилгын хууль тогтоомжийг сайжруулахтай холбоотойгоор "Барилгын тухай хуулийн хэрэгжилтийн үр дагаварт үнэлгээг болон тандан судалгааг хийх, хуулийн төслийг боловсруулах" үйлчилгээ үзүүлэх төндөрийн сонгон шалгаруулалтад оролцож шалгарсан явдалд нь талвархал илэрхийлж байгааг хүлээн авна уу.

Энэхүү хуулийн төслийг боловсруулах "Ажлын хэсэг"-т МБҮА ТББ-ыг төлөөлж манай МБҮА ТББ-ын УЗГ, "Эс ди инженеринг" ХХК-ийн захирал Б.Баасансүрэн оролцож бөгөөд гишүүдээс ирсэн саналыг дор нэгтгэн хүргэж байна. Үүнд:

- Барилгын салбарт ажиллаж буй ажиллах хүчний шилжилт хөдөлгөөн нь маш их байгаатай холбогдуулан хүний нөөцийн тогтвортой байдлыг хангах бодлогын хүрээнд "Барилгын бирж"-ийг байгуулан мэргэжилтэй ИТА, ажиллах хүчин, ур чадварын мэдээллийг бүртгэлжүүлэх тухай зохицуулалтыг оруулах.
- "Хөдөлмөрийн тухай" хуульд хүн хэдэн ч компанид харьяалагдан ажил, хөдөлмөр эрхэлж болно гэсэн заалттай боловч барилгын ТЗ-тэй компаниудад энэ заалт нь үйлчилдэггүй, Инженер нь 1 л компанид хараалалтай байна гэсэн заалттайн улмаас ажиллах хүчний хомсдол нь албан ёсны хөдөлмөрийн экспортыг хөхиүлэн дэмжиж, энэ тоо нэмэгдсэнтэй холбоотойгоор хүндрэл бий болгоод байгаа тул энэ асуудлыг Хөдөлмөр, нийгмийн хамгааллын яамтай бодлогоор уялдуулах.
- Цаашид ТЗ-ийг компаниуд нь авдаг биш, харин Инженерүүд нь авдаг тогтолцоо руу шилжүүлэх. Мөн ТЗ-ийг зөвхөн тухайлсан барилга эсвэл төсөлд нь олгодог заалтыг тусгах өгөх.
- Барилгын ажлыг явуулахад 22:00 цаг хүртэл том оврын машиныг явуулдаггүй, тэгсэн хэр нь 22:00 цагаас хойш барилгын ажил явуулахыг зөвшөөрдөггүй энэ хоёр асуудлын уялдааг тайлж хуульд ойлгомжтой, тодорхой тусгах.



**МОНГОЛЫН БАРИЛГЫН МАТЕРИАЛ
ҮЙЛДВЭРЛЭГЧДИЙН ХОЛБОО**

Бага тойруу-26/1, Чингэлтэй дүүрэг, 6-р хороо
Шуудангийн хайрцаг: Улаанбаатар 14192/61
Утас/факс: +976 11 316253
Вэб сайт: www.bmat.mn
И-мэйл: bmat.material@gmail.com

2023.08.09 № 02/121
танай 2023.08.03-ны № 120/23-т

**МОНГОЛЫН БАРИЛГЫН
ИНЖЕНЕРҮҮДИЙН ХОЛБООНД**

Танай "Барилгын тухай хууль"-ийн төсөл боловсруулахад санал авах албан бичигтэй танилцлаа. Бид барилгын материалын үйлдвэрлэлийн талаар саналаа мэргэжлийн холбоотойгоо хэлэлцэж саналаа нэгтгээд танай ажлын хэсэгт илгээх болно.

Барилгын тухай хуулийн төсөл боловсруулах ажлын хэсгийн хамт олонд амжилт хүсье.

Манай материалын чиглэлээр уулзалт ярилцлага хамтран хийхэд бид идэвх санаачлагатай оролцох болно.

ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРАЛ



Г.ЦЭРМАА

САНАЛ АСУУЛГЫН ХУУДСААР АВСАН САНАЛУУД

Зөвлөх баг 2023 оны 9 дүгээр сард БХТ-тэй уулзалт хийж, давхар бичгээр санал авсан.

Саналыг:

1. Нэг. Барилгын тухай хууль /2016 оны шинэчилсэн найруулга/ хэрэгжсэнээр нийгэмд гарсан эерэг болон сөрөг нөлөөлөл.
2. Хоёр. Барилгын тухай хууль /2016 оны шинэчилсэн найруулга/-г хэрэгжүүлэх явцад тулгарч байгаа хүндрэл, бэрхшээлтэй асуудлууд.
3. Гурав. Тэдгээр хүндрэл, бэрхшээлтэй асуудлуудыг шийдвэрлэх арга зам гэсэн асуулгуудаар томьёолж авсан ба дараах саналуудыг өгсөн байна.

Эх хувийг хавсаргав.

1. Барилгын хөгжлийн төвийн ажилтан С. Дина

БтХ-ийн 14.3. Барилга байгууламжийг ашиглалтад зүгшрүүлэх, тохируулах хугацаа нэг жил байна, мөн 14.6. Энэ хуулийн 14.3-т заасан хугацаа дуусгавар болсноос хойш барилга байгууламжийн гадна, дотор засал, бүх төрлийн материал, үндсэн хийц, бүтээц, цэвэр, бохир ус, уур, хий, дулаан, цахилгаан, харилцаа холбооны тоног төхөөрөмж, тоноглолын хэвийн ашиглалтын хугацаа гурваас доошгүй жил байна гэсэн заалтуудыг нэмж хугацаа тусгах шаардлагатай. Зүгшрүүлэх хугацаанд иргэд хохирох үзэгдэл их байна. Хугацааг нарийвчлан тусгасан хуулийн заалттай болбол иргэд болон хэрэглэгчдийн эрхийг хамгаална гэж бодож байна.

2. Барилгын хөгжлийн төвийн ажилтан Т. Цэндхүү

Барилгын дотор өрөөний инженерийн шугам сүлжээнд үзлэг хийхэд ажлын зай, талбай хэмжилт багадаж байгаа тул томруулах шаардлагатай. Айл өрхийн халуун хүйтэн усны тоолуурыг гадна коридорт байрлуулах. Учир нь айлд орж заалт авах нь хүндрэлтэй байдаг.

3. Барилгын хөгжлийн төвийн ажилтан Ц. Туяацэцэг

Барилгын салбарын даатгалын хамрах хүрээг тэлэх саналтай байна. Мөн хариуцлагыг нэмж, сайжруулах шаардлагатай. БтХ-д даатгалын асуудлыг илүү боловсронгуй, дэлгэрэнгүй болгох шаардлагатай. Одоогийн байдлаар барилга баригдах явцад учирч болзошгүй эрсдэлийг тусгасан. Гэвч ашиглалтад орсноос хойш үйл явц, гарч болзошгүй эрсдэлийг хамт тусгах шаардлагатай.

4. Барилгын хөгжлийн төвийн ажилтан С. Анхтуяа

Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комиссын бүрэлдэхүүнд ашиглалтын байгууллагын төлөөллийг оролцуулах.

5. Барилгын хөгжлийн төвийн ажилтан М. Энхтунгалаг

Цэвэрлэх байгууламжийн цэвэрлэгдсэн ус шаардлагад нийцэж байвал итгэмжлэгдсэн болгох тухай тусгаж өгөх саналтай байна.

6. Барилгын хөгжлийн төвийн ажилтан Х. Энхтуяа

БтХ 13.1.3. чанарыг баталгаажуулсан гарал үүслийн гэрчилгээ, лабораторийн батламжтай байх, 13.1.4.чанарын шаардлага хангасан зориулалтын сав, баглаа, боодол, хаяг, шошготой байх, 43.1.5.үйлдвэрлэсэн барилгын материал, бүтээгдэхүүнийхээ чанарын үндсэн үзүүлэлтийг тодорхойлох лабораторитой байх, хяналт тавих зэрэг заалтууд хяналт тавихад давуу талтай заалт болон хэрэгжиж байна.

7. Барилгын хөгжлийн төвийн ажилтан Д.Энхбаатар

БтХ 3.1.3. чанарыг баталгаажуулсан гарал үүслийн гэрчилгээ, лабораторийн батламжтай байх, 13.1.4.чанарын шаардлага хангасан зориулалтын сав, баглаа, боодол, хаяг, шошготой байх, 43.1.5. үйлдвэрлэсэн барилгын материал, бүтээгдэхүүнийхээ чанарын үндсэн үзүүлэлтийг тодорхойлох лабораторитой байх, хяналт тавих зэрэг заалтууд хяналт тавихад шаардлагатай зохицуулалтууд болсон.

8. Барилга хөгжлийн төвийн ажилтан С.Баяраа, Г. Уламбаяр, Б. Аззаяа, Б. Баярмагнай, Д. Мөнхбаяр, Г. Баярсайхан, П. Энхтуул, Б. Ерболат, Б. Амарболд

БтХ 3.1.3. чанарыг баталгаажуулсан гарал үүслийн гэрчилгээ, лабораторийн батламжтай байх, 13.1.4.чанарын шаардлага хангасан зориулалтын сав, баглаа, боодол, хаяг, шошготой байх, 43.1.5. үйлдвэрлэсэн барилгын материал, бүтээгдэхүүнийхээ чанарын үндсэн үзүүлэлтийг тодорхойлох лабораторитой байх, хяналт тавих зэрэг заалтууд хяналт тавихад шаардлагатай зохицуулалтууд болсон.

9. Барилгын хөгжлийн төвийн ажилтан С.Уртнасан

- 14.3. Барилга байгууламжийг ашиглалтад зүгшрүүлэх, тохируулах хугацаа нэг жил байна, 14.6.Энэ хуулийн 14.3-т заасан хугацаа дуусгавар болсноос хойш барилга байгууламжийн гадна, дотор засал, бүх төрлийн материал, үндсэн хийц, бүтээц, цэвэр, бохир ус, уур, хий, дулаан, цахилгаан, харилцаа холбооны тоног төхөөрөмж, тоноглолын хэвийн ашиглалтын хугацаа гурваас доошгүй жил байна гэсэн заалтууд сөрөг нөлөөлөлтэй байна.
- Дээрх хуулийн заалтад заасан хугацаанд Гүйцэтгэгч ААНБ өөр компанид гэрээний дагуу хүлээлгэж өгөөд алга болдог. Үүнээс болж иргэд хохирох асуудал байна. Жишээ нь зэвтэй ус, сангийн хоолой гэх мэт.
- 14.3 болон 14.6-д заасан хугацаанд гүйцэтгэгч ААНБ-ийг бүрэн хариуцахыг заах. Мөн гэрээний үндсэн дээр өөр ААНБ-д шилжүүлэхгүй байх.

10. Барилгын хөгжлийн төвийн ННХэлтсийн дарга Н.Батжилмаа

- Хамгаалалтын горим тогтоох нэмэгдсэн сервитут тогтоох ажил нэмэгдсэн. Ашиглалтад ороогүй барилгад хөрөнгө төвлөрүүлэхийг хориглоно гэсэн заалт хасагдсан.
- Салбар дундын зохицуулалтын асуудал маш хүндрэлтэй байдаг. Ашиглалтад ороогүй барилгад хөрөнгө төвлөрүүлж байгаа нь иргэдийг маш их хохироож байна. Урьдчилан хөрөнгө төвлөрүүлэхийг хориглох заалт оруулах. Барилгын удирдлага зохион байгуулалт, менежментийн асуудалд тодорхой болгохыг шийдэх. Инженер ИТА-гийн ёс зүйн дүрэм боловсруулах

11. Барилгын хөгжлийн төвийн ажилтан С. Давааням

- Барилгын үйл ажиллагаа болон барилга байгууламжийн үйл ажиллагаа гэсэн нэр томъёоны хувьд эргэлзээтэй, ойлгомжтой бус. Хотын ерөнхий болон хэсэгчилсэн ЕТ-тэй уялдаагүй.
- Барилгын үйл ажиллагаа биш барилга байгууламжийн үйл ажиллагаа гэж нэрлэх. Хэсэгчилсэн ЕТ-тэй уялдуулах. Техникийн зохицуулалт оруулах хэрэгтэй

12. Барилгын хөгжлийн төвийн ажилтан С. Бямбахишиг

- Барилгын чанарын хяналтын тогтолцоо сайжирсан.
- Барилгын зураг төсөл баталсан байгууллага, хуулийн этгээдэд ногдуулах үүрэг хариуцлага тодорхой бус
- Барилгын зураг тасал шаардлага хангаагүй тохиолдолд тухайн зургийг баталсан байгууллага албан тушаалтанд тодорхой хариуцлага тооцох, хохирлыг нөхөн төлүүлэх заалтыг тусгах

13. Барилгын хөгжлийн төвийн ажилтан Сансар

Загвар зураг, эх загвар зураг хоёрын тодорхойлолт ойлгомжгүй, хоорондоо ижил төстэй.

14. Барилгын хөгжлийн төвийн ажилтан М.Гэрэл

- Хууль хэрэгжиж эхэлснээр цар хүрээ ойлгомжтой болсон.
- Зарим нэг нэр томъёог дэлгэрэнгүй тайлбар болон оновчтой нэршлийг өгөөгүй,салаа утгатай болсноос хүмүүс өөр өөрсдийн талаас харж ойлгож байна.
- Хоёр салаа утгатай үгийн тайлбар оруулах

15. Барилгын хөгжлийн төвийн ажилтан Х.Сарантуяа

- Захиалагч, гүйцэтгэгч, зохиогч, байгууллагын эрх, үүрэг үйл ажиллагааны чиглэл тодорхой болсон.
- БтХ-ийн 24.4-ийн заалтын хэрэгжилтийг хангах журам боловсруулах шаардлагатай.
- Цалингийн өсөлт, материалын үнийн өсөлт тооцуулах хүсэлтийг аж ахуйн нэгж байгууллагаас маш их ирдэг болов ч одоогоор зохицуулах боломж байхгүй.

16. Барилгын хөгжлийн төвийн ажилтан М.Маргад-Эрдэнэ

- Холбогдох дүрэм журмууд нарийвчлагдан боловсруулагдаж батлагдсан. Хяналт шалгалт сайжирсан.
- Зураг төсөл, барилга угсралтын явцад гардаг түгээмэл алдаа зөрчлийн талаар ерөнхий тусгаж авах арга хэмжээний талаар тодорхой тусгавал ААН-ийн чанар сайжирна.

17. Барилгын хөгжлийн төвийн ажилтан Б. Бямба

Тусгай зөвшөөрлийг олгодог процессыг агуулгаар өөрчилж, хуулиар зохицуулдаг болох.

18. Барилгын хөгжлийн төвийн ажилтан Д. Батбаатар

24.4 дэх заалтын хэрэгжилт муу. Энэ заалтыг өөрчлөх. Энэ заалтын дагуу барилгын салбарт хүндрэл үүсчихээд байхад асуудлыг шийдэж чадахгүй байна.

19. Барилгын хөгжлийн төвийн ажилтан Г. Чинзориг

Зураг төсөл боловсруулах ажлын угсралтын ажлаас өмнө тодорхой төлөвлөн хөрөнгө оруулалтын санхүүжилтийг шийдвэрлэж ажиллахгүй байгаагаас хуулийн холбогдох заалтуудын хэрэгжилт хангалтгүй байсныг 2016 оны хуулиар зохицуулж өгсөн байна.

20. Барилгын хөгжлийн төвийн ажилтан Ц.Солонго

- Барилга байгууламжийн ашиглалтын хугацаанд стандарт тогтоож өгсөн. Барилга байгууламжийн чанар, аюулгүй байдалд хэн хэрхэн хяналт тавих нь тодорхойгүй байна.
- Цахим шилжилттэй уях. Төрийн байгууллагуудын уялдаа холбоо сул.
- Яам, агентлагуудын ажил үүргийн хуваарийг давхцуулахгүй байдлаар зохицуулах. Төрийн болон ТББ-ийн оролцоо болон эрх үүргийг тодорхой болгоно.

21. Барилгын хөгжлийн төвийн ажилтан М.Хишигзаяа

Бусад холбогдох норм, дүрмүүдийн зохицуулалт сайжирсан.

Төрийн зарим чиг үүргийг хэрэгжүүлэгч байгууллагуудын уялдаа холбоо тодорхойгүй. Хяналтын тогтолцоог сайжруулах шаардлагатай.

22. Барилгын хөгжлийн төвийн ажилтан О.Ганчимэг

Тухайлсан зарим ажлуудад сул болон давуу талууд ажиглагддаг.

23. Барилгын хөгжлийн төвийн ажилтан Д.Чулуунчимэг

БтХ 40.1.20, 40.3 дахь заалт: Барилгад ашиглаж буй барилгын материалын чанар стандартын шаардлагад нийцэж эхэлж байгаа, олон нийт ойлголттой болж байна.

24. Барилгын хөгжлийн төвийн ажилтан Н.Энхжаргал

- Салбарын хөгжлийн урт болон дунд хугацааны барим бичигт тусгаарлагдсан ажлууд, мөн тусгай зөвшөөрлийн цахимжуулалттай холбоотойгоор өөрчлөлт, зохицуулалт хийх шаардлага үүссэн.
- Барилгын чанар аюулгүй байдалтай холбоотойгоор барилгын үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрөл шинээр олгох, сунгах, түдгэлзүүлэх, хүчингүй болгох заалтыг зөвшөөрлийн хуультай уялдуулан салбарын хуульдаа тодорхой зааж оруулах. Барилгын үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрлийн суурь нөхцөл шаардлагыг салбарын хуулиар зохицуулах. Хуулийн хэрэгжилтийг хангуулах, хяналт тавих субъектуудыг хуульд тодорхой заалтаар оруулах.

25. Барилгын хөгжлийн төвийн ажилтан Болор-Эрдэнэ

- Өндөр барилгын норм дүрэм батлагдсанаар улсад чанартай барилга их баригдсан эерэг талтай.
- норм, нормативын сангийн шимтгэлийн хэмжээ ойлгомжтой бус байдаг.

26. Барилгын хөгжлийн төвийн ажилтан Б.Баасанжав

Нэгдүгээр бүлгийн 8.4-т даатгуулагчийн талаар ажиллагсдын амь насны даатгал хийгддэг болсон.

27. Барилгын хөгжлийн төвийн ажилтан Батбилэг

- Хот төлөвлөлтийн асуудал Барилгын тухай хуультай уялдаггүй
- Зураг төсөл магадлалын тухай ойлгомжгүй асуудал их байдаг.
- Экспертүүдтэй уялдаж шинэ хууль дээр ажиллах

28. Барилгын хөгжлийн төвийн ажилтан Г.Анхбаяр

- Барилгын ажилд үе шатны болоод зохиогчийн хяналтыг халах. Байнгын хяналт (supervision) тавих чиглэл рүү явах хэрэгтэй.
- Нэр томьёог дахин хянах, барилга байгууламж, загвар зураг, эх загвар зураг зэргийг илүү нарийвчлан тодорхойлох гэх мэт

29. Барилгын хөгжлийн төвийн ажилтан С.Ундрах

Хуулийн этгээд нь БТХ-ийг зөрчсөнөөр үүрэх хариуцлагыг хэрэгжүүлэх процесс нь төдийлөн сайн хэрэгждэггүй. Хариуцлагыг чангатгах

30. Барилгын хөгжлийн төвийн ажилтан Г.Саруултуяа

- Зураг төсөл зохиогч, БУА гүйцэтгэгч хоёр нэгэндээ хяналт тавих чиг үүргийг тус тусдаа хэрэгжүүлдэг. Гэтэл ААН-үүд зураг, БУА-н тусгай зөвшөөрлийг хамтад нь аваад, нэг төсөл дээр хэрэгжүүлж байгаа нь ашиг сонирхлоо хамгаалж байна. Хуульд нарийвчлан тусгах, дэлгэрэнгүй зааж өгөх
- Түлхүүр гардуулах гэрээний ажилд зохиогч, гүйцэтгэгч нь нэг ААН байгаа үед төсөвт өртгийг хувийн ашиг сонирхол нийцүүлэн гүйцэтгэж төсөвт өртгийг үндэслэлгүй нэмэх асуудал гардаг.
- Нэг ААН-ийн олон үйл ажиллагааны тусгай эрх нь улсын болон хувийн хөрөнгө оруулалтын 1 ажил дээр давхцан хэрэгжиж яагаад болохгүй тухай заалт оруулж өгөх

31. Барилгын хөгжлийн төвийн ажилтан С.Ариунжаргал

Барилга байгууламжийн норм, нормативын сангийн шимтгэл 0,18 хувь нь одоогийн нөхцөлд их байна. 0,1 болгох саналтай байна.

Хуучин барилгыг паспортжуулах асуудлыг тодорхой болгох.

32. Барилгын хөгжлийн төвийн ажилтан

- Салбарын хууль эрх зүйн орчин шинэчлэгдэж орчин үеийн чиг хандлагатай уялдах боломж бүрдэнэ.
- Зарим хуулийн заалт, дүрэм, журмын заалтын зөрчлүүд гардаг. Уялдуулан өөрчлөлт оруулахад цаг хугацаа шаардагддаг.

- санал авах, санал тусгах хэлэлцэхэд хугацаа их шаардагддаг. Дүрэм журмын уялдаа холбоо муугаас болж шийдвэрлэхэд хэцүү байдаг.

33. Барилгын хөгжлийн төвийн ажилтан

33.1.10.-т заасан ТЗБТ-тай зөвшилцөн гэсэн 3 ажлаас үнийн индекс, нэгж хүчин чадлын жишиг үнэлгээ хоёр нь улсын төсвөөс санхүүжилт гарахгүй учир хасах саналтай байна. Батлагдах гэж удах асуудал гардаг. 3 хүчин зүйлийн тарифт цалинг л ганцхан зөвшилцөнө гэж оруулах

34. Барилгын хөгжлийн төвийн ажилтан

- Зарим нэр томъёоны тодорхойлолт тодорхойгүй, бүрэн бус, эсвэл орхигдсон. Мөн хэрэгждэггүй заалтууд байна. Жишээ нь 25.1.Барилга байгууламжийн зураг төслийн магадлалыг энэ хуулийн 23.2-т заасан эх загвар зураг /эскиз/ болон ажлын зургийн үе шатуудад ажлын 15 өдөрт багтаан хийнэ гэж заасан болов ч эскиз зургийн үе шатанд магадлал хийх үйл ажиллагаа явагддаггүй. Мөн 15 хоног гэсэн хугацаа огт хэрэгждэггүй. Хэрэгжих боломжгүй
- БТХ-ийн хэрэгжилтийн явцад үүсэж буй асуудал бүрийг тухай бүрд нь холбогдох байгууллага болон иргэнээс байнга авч нэгтгэн 1 жилд эсвэл 2 жилд нэг удаа нэгтгэн хуулийн холбогдох зөвлөлөөр хэлэлцэн, шийдвэр гаргаж шийдвэрүүдийг нэгтгэж зохих хууль дүрмийг аль болох бага хугацаанд өөрчлөлтийг хуульд тусгаж байх

35. Барилгын хөгжлийн төвийн ажилтан

14.3-т барилга байгууламжийн ашиглалтад зүгшрүүлэх, тохируулах хугацаа нэг жил болгосон нь хариуцлагын хугацаа нэмэгдсэн сайн талтай байна.

36. Барилгын хөгжлийн төвийн ажилтан

- 4.1.1-д барилга байгууламж гэсэн нэрийг Барилга, байгууламж гэж салгах
- 33.1.10.санхүү, эдийн засгийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагатай зөвшилцөн барилга байгууламжийн нэгж хүчин чадлын жишиг үнэлгээ, үнийн индекс барилгын ажилтны тарифт цалинг батлах гэсэн заалтыг хасах саналтай байна. Жил бүр зөвшилцөхөд хугацаа алддаг. Хориг саад байдаг. Жишээ нь 2019 онд боловсруулагдсан ондоо бүх шатны хурлаар дэмжигдсэн барилгын ажилтны тарифт цалин хугацаа алдсанаар 2021 онд мөрдөж эхэлсэн.
- Мөн жил бүр боловсруулж батлуулдаг барилгын ажлын үнийн индексийн зөвшилцөлд хугацаа алдаж ач холбогдлыг бууруулдаг. 2022 оны үнийн индекс одоо болтол батлагдаагүй байна. Нэгж хүчин чадлын жишиг үнэ, үнийн индекс зэргийг хөрөнгө оруулалтын урьдчилан төлөвлөлт, ТЭЗҮ тооцон судалгааны хэсэгчилсэн төлөвлөлтөд хэрэглэдэг ерөнхий баримт бичгүүд болно.

37. Барилгын хөгжлийн төвийн ажилтан

Инженерийн шугам, сүлжээний хамгаалалтад давуу тал бий болсон. Шугам сүлжээний хамгаалалт зурвас хуульд тусгаж мөрдлөг болгох талаар шат шатанд байгууллагуудад үүрэг болгох.

38. Барилгын хөгжлийн төвийн ажилтан

Хуулийн этгээд хариуцлага алдсан тохиолдолд хуулийн дагуу хариуцлага хүлээх талаар заалтууд бага байна. Бусад салбарын хуультай уялдуулах.

39. Барилгын хөгжлийн төвийн ажилтан

МУ-ын норматив баримт бичгээр зохицуулаагүй асуудлыг ОУ-ын норматив бичгээр зохицуулж болох талаар тусгах

40. Барилгын хөгжлийн төвийн ажилтан

- Барилгын тухай хууль батлагдсанаас хойш баригдаж байгаа барилгын зураг төсөлд хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэнд зориулсан орц гарц мөн ариун цэврийн байгууламжтай байх шаардлага тавьж эхэлсэн нь эерэг нөлөөлөл

- Барилгын тухай хуульд есдүгээр бүлгийн 50 дугаар зүйлд хууль тогтоомж зөрчигчид хүлээлгэх хариуцлага гэж заасан болов ч огт хэрэгжихгүй, биелэхгүй байна.
- Барилгын тухай хуулийг зөрчсөн этгээдэд эрүүгийн хууль, хариуцлагыг шаарддаг байх хэрэгтэй.

Барилгын хөгжлийн төвийн бүс нутаг, хот суурины төлөвлөлтийн хэлтэс

- 1) Барилгын үйл ажиллагаа биш Барилга байгууламжийн үйл ажиллагаа гэж нэрлэх
- 2) Барилга байгууламж нь усны сайн болон тусгай хамгаалалттай газар нутагт ойр байршилтай Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын нарийвчилсан үнэлгээ хийж, дүгнэлт гаргуулсан байна.
- 3) Барилга угсралтын төсөвт өртгийн 2-5% нь хөдөлмөр аюулгүй байдлын арга хэмжээнд зарцуулагдана.
- 4) Техникийн зохицуулалт оруулах хэрэгтэй.
- 5) Норм, нормативын санд төвлөрүүлэх мөнгөн дүнг 0,18 бус 0,02 хувь болох шаардлагатай.
- 6) 5.1.2 дахь заалтад Хот байгуулалтын норм дүрэм оруулах хэрэгтэй
- 7) 12 дугаар зүйлд Түүх соёлын дурсгалт өв бүхий барилга байгууламж нураах, засварлах, сэргээн босгохдоо унаган төрхийг хадгалах зарчмыг баримтална
- 8) Тухайн барилга байгууламжийн нийт талбайн 50 хувь барилгажих талбай, 20 хувь тоглоомын талбай, 20 хувь ногоон байгууламж, 10 хувь зогсоол гэсэн харьцаагаар төлөвлөх
- 9) Барилга байгууламжийн зураг төсөл шаардлага хангаагүй тохиолдолд зөвшөөрөл өгч буй эрх бүхий шийдвэр гаргагч, байгууллагад хариуцлага тооцож, хохирлыг нөхөн төлүүлэх
- 10) Эх загвар болон загвар зургийг нэгтгэх
- 11) Барилгын зураг төсөл нь хот төлөвлөлтийн ерөнхий болон хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд нийцсэн байх
- 12) Барилга байгууламжийн зураг төслийн эскиз зураг, гүйцэтгэгч байгууллага, захиалагч байгууллага болон барилгын талаарх бусад мэдээллийг иргэд олон нийтэд нээлттэй байдлаар байршуулах гэсэн заалтуудыг оруулах саналтай байна.

САНАЛЫН ЭХ ХУВИУД

ТА САНАЛАА ӨГНӨ ҮҮ.

Барилгын тухай хуульд хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээ хийгдэж байна.

Огноо: 2013.09.12

Хуулийн этгээд/ иргэний нэр: Г.Амгавар

Нэг. Барилгын тухай хууль /2016 оны шинэчилсэн найруулга/ хэрэгжсэнээр нийгэмд гарсан эерэг болон сөрөг нөлөөлөл.

- Зорил боловч сөрөг дүйсгийн тахир
- Сайн мэдээгүй.
-
-
-

Хоёр. Барилгын тухай хууль /2016 оны шинэчилсэн найруулга/-г хэрэгжүүлэх явцад тулгарч байгаа хүндрэл, бэрхшээлтэй асуудлууд.

- Барилгын өмчлөх хууль дээр,
- Хэрэгжүүлэх явцад хэргийн
- Хуульчид хууль /Supervision/ хууль
- Хуульчид хууль дээр

Гурав. Тэдгээр хүндрэл, бэрхшээлтэй асуудлуудыг шийдвэрлэх арга зам.

- Нэг хуульчид хуульчид,
- Барилгын өмчлөх хууль дээр
- Хуульчид хуульчид хуульчид
- Хуульчид хуульчид хуульчид

Нэр: Г.Амгавар

Гарын үсэг: Г.Амгавар

ТА САНАЛАА ӨГНӨ ҮҮ.

Барилгын тухай хуульд хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээ хийгдэж байна.

Огноо: 2013-09-12

Хуулийн этгээд/ иргэний нэр:

Нэг. Барилгын тухай хууль /2016 оны шинэчилсэн найруулга/ хэрэгжсэнээр нийгэмд гарсан эерэг болон сөрөг нөлөөлөл.

- Төдийн сайн мэдээгүй байна.
-
-
-
-

Хоёр. Барилгын тухай хууль /2016 оны шинэчилсэн найруулга/-г хэрэгжүүлэх явцад тулгарч байгаа хүндрэл, бэрхшээлтэй асуудлууд.

- Хуульчид хуульчид нь Хуульчид
- Хуульчид хуульчид хуульчид
- Хуульчид хуульчид хуульчид

Гурав. Тэдгээр хүндрэл, бэрхшээлтэй асуудлуудыг шийдвэрлэх арга зам.

- Хуульчид хуульчид
-
-
-
-

Нэр: Г.Амгавар

Гарын үсэг: Г.Амгавар

ТА САНАЛАА ӨГНӨ ҮҮ.

Барилгын тухай хуульд хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээ хийгдэж байна.

Огноо: 2013.09.08

Хуулийн этгээд/ иргэний нэр: Г.Амгавар

Нэг. Барилгын тухай хууль /2016 оны шинэчилсэн найруулга/ хэрэгжсэнээр нийгэмд гарсан эерэг болон сөрөг нөлөөлөл.

- Барилгын тухай хууль дээр
- Хуульчид хуульчид хуульчид
- Хуульчид хуульчид хуульчид
- Хуульчид хуульчид хуульчид

Хоёр. Барилгын тухай хууль /2016 оны шинэчилсэн найруулга/-г хэрэгжүүлэх явцад тулгарч байгаа хүндрэл, бэрхшээлтэй асуудлууд.

- Барилгын тухай хууль дээр
- Хуульчид хуульчид хуульчид
- Хуульчид хуульчид хуульчид
- Хуульчид хуульчид хуульчид

Гурав. Тэдгээр хүндрэл, бэрхшээлтэй асуудлуудыг шийдвэрлэх арга зам.

- Барилгын тухай хууль дээр
- Хуульчид хуульчид хуульчид
- Хуульчид хуульчид хуульчид
- Хуульчид хуульчид хуульчид

Нэр: Г.Амгавар

Гарын үсэг: Г.Амгавар

ТА САНАЛАА ӨГНӨ ҮҮ.

Барилгын тухай хуульд хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээ хийгдэж байна.

Огноо: 2013.09.12

Хуулийн этгээд/ иргэний нэр: Г.Амгавар

Нэг. Барилгын тухай хууль /2016 оны шинэчилсэн найруулга/ хэрэгжсэнээр нийгэмд гарсан эерэг болон сөрөг нөлөөлөл.

-
-
-
-
-

Хоёр. Барилгын тухай хууль /2016 оны шинэчилсэн найруулга/-г хэрэгжүүлэх явцад тулгарч байгаа хүндрэл, бэрхшээлтэй асуудлууд.

- Барилгын тухай хууль дээр
- Хуульчид хуульчид хуульчид
- Хуульчид хуульчид хуульчид
- Хуульчид хуульчид хуульчид

Гурав. Тэдгээр хүндрэл, бэрхшээлтэй асуудлуудыг шийдвэрлэх арга зам.

- Барилгын тухай хууль дээр
- Хуульчид хуульчид хуульчид
- Хуульчид хуульчид хуульчид
- Хуульчид хуульчид хуульчид

Нэр: Г.Амгавар

Гарын үсэг: Г.Амгавар

ТА САНАЛАА ӨГНӨ ҮҮ.

Барилгын тухай хуульд хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээ хийгдэж байна.

Огноо: 2018.09.12

Хуулийн этгээд/ иргэний нэр:

Нэг. Барилгын тухай хууль /2016 оны шинэчилсэн найруулга/ хэрэгжсэнээр нийгэмд гарсан эерэг болон сөрөг нөлөөлөл.

- Энэ талаар мэдэгдэж байна
-
-
-
-

Хоёр. Барилгын тухай хууль /2016 оны шинэчилсэн найруулга/-г хэрэгжүүлэх явцад тулгарч байгаа хүндрэл, бэрхшээлтэй асуудлууд.

- Хүүгийн өгчдөгж харилцаа алсан
- тохиолдол хүүгийн дагуу харилцаа
- аргаар тиймээр хамтдаа болж байна
-
-
-

Гурав. Тэдгээр хүндрэл, бэрхшээлтэй асуудлуудыг шийдвэрлэх арга зам.

- иргэний тусхай хүүгийн гэх мэт хэлбэрээр
- хүүгийн хүүгийн харилцаа
- тусхай хэрэгжилтийн төлөвлөгөө болж
-
-
-

Нэр:

Гарын үсэг:

ТА САНАЛАА ӨГНӨ ҮҮ.

Барилгын тухай хуульд хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээ хийгдэж байна.

Огноо: 2023.09.12

Хуулийн этгээд/ иргэний нэр:

Нэг. Барилгын тухай хууль /2016 оны шинэчилсэн найруулга/ хэрэгжсэнээр нийгэмд гарсан эерэг болон сөрөг нөлөөлөл.

- Энэ талаар сайн мэдэгдэж байна
-
-
-
-

Хоёр. Барилгын тухай хууль /2016 оны шинэчилсэн найруулга/-г хэрэгжүүлэх явцад тулгарч байгаа хүндрэл, бэрхшээлтэй асуудлууд.

- Мнэ хүүгийн тусхай хүүгийн
- хэрэгжилтийн хэрэгжилт
- хүүгийн хүүгийн
-
-
-

Гурав. Тэдгээр хүндрэл, бэрхшээлтэй асуудлуудыг шийдвэрлэх арга зам.

- Мнэ хүүгийн тусхай хүүгийн
- хэрэгжилтийн хэрэгжилт
- хүүгийн хүүгийн
- хэрэгжилтийн хэрэгжилт
-
-

Нэр:

Гарын үсэг:

ТА САНАЛАА ӨГНӨ ҮҮ.

Барилгын тухай хуульд хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээ хийгдэж байна.

Огноо: 2023.09.12

Хуулийн этгээд/ иргэний нэр:

Нэг. Барилгын тухай хууль /2016 оны шинэчилсэн найруулга/ хэрэгжсэнээр нийгэмд гарсан эерэг болон сөрөг нөлөөлөл.

- Мнэ хүүгийн тусхай хүүгийн
- хэрэгжилтийн хэрэгжилт
- хүүгийн хүүгийн
- хэрэгжилтийн хэрэгжилт
-
-

Хоёр. Барилгын тухай хууль /2016 оны шинэчилсэн найруулга/-г хэрэгжүүлэх явцад тулгарч байгаа хүндрэл, бэрхшээлтэй асуудлууд.

-
-
-
-
-
-

Гурав. Тэдгээр хүндрэл, бэрхшээлтэй асуудлуудыг шийдвэрлэх арга зам.

-
-
-
-
-
-

Нэр:

Гарын үсэг:

ТА САНАЛАА ӨГНӨ ҮҮ.

Барилгын тухай хуульд хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээ хийгдэж байна.

Огноо: 2023/09/13

Хуулийн этгээд/ иргэний нэр:

Нэг. Барилгын тухай хууль /2016 оны шинэчилсэн найруулга/ хэрэгжсэнээр нийгэмд гарсан эерэг болон сөрөг нөлөөлөл.

- Барилгын тухай хууль батлагдсанаас хойш барилгын
- хэрэгжилтийн хэрэгжилт
- хүүгийн хүүгийн
- хэрэгжилтийн хэрэгжилт
- хүүгийн хүүгийн
- хэрэгжилтийн хэрэгжилт

Хоёр. Барилгын тухай хууль /2016 оны шинэчилсэн найруулга/-г хэрэгжүүлэх явцад тулгарч байгаа хүндрэл, бэрхшээлтэй асуудлууд.

- Барилгын тухай хууль батлагдсанаас хойш барилгын
- хэрэгжилтийн хэрэгжилт
- хүүгийн хүүгийн
- хэрэгжилтийн хэрэгжилт
- хүүгийн хүүгийн
- хэрэгжилтийн хэрэгжилт

Гурав. Тэдгээр хүндрэл, бэрхшээлтэй асуудлуудыг шийдвэрлэх арга зам.

- Барилгын тухай хууль батлагдсанаас хойш барилгын
- хэрэгжилтийн хэрэгжилт
- хүүгийн хүүгийн
- хэрэгжилтийн хэрэгжилт
- хүүгийн хүүгийн
- хэрэгжилтийн хэрэгжилт

Нэр:

Гарын үсэг:

ТА САНАЛАА ӨГНӨ ҮҮ.

Барилгын тухай хуульд хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээ хийгдэж байна.

Огноо: 2023.09.11

Хуулийн этгээд/ иргэний нэр: А.Саранмүрээ

Нэг. Барилгын тухай хууль /2016 оны шинэчилсэн найруулга/ хэрэгжсэнээр нийгэмд гарсан эерэг болон сөрөг нөлөөлөл.

- Зохих ажил, ажлын үйлдвэр
- байгууллагын ажлын үйлдвэр
- ажлын үйлдвэр
- байгууллагын ажлын үйлдвэр
- байгууллагын ажлын үйлдвэр

Хоёр. Барилгын тухай хууль /2016 оны шинэчилсэн найруулга/-г хэрэгжүүлэх явцад тулгарч байгаа хүндрэл, бэрхшээлтэй асуудлууд.

- Барилгын тухай хууль
- 2014 оны нийслэл дэх хэрэгжүүлэх
- санал, санал, санал, санал
- санал, санал, санал, санал

Гурав. Тэдгээр хүндрэл, бэрхшээлтэй асуудлуудыг шийдвэрлэх арга зам.

- Барилгын тухай хууль
- Барилгын тухай хууль
- Барилгын тухай хууль
- Барилгын тухай хууль
- Барилгын тухай хууль

Нэр: А.Саранмүрээ

Гарын үсэг: А.Саранмүрээ

ТА САНАЛАА ӨГНӨ ҮҮ.

Барилгын тухай хуульд хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээ хийгдэж байна.

Огноо: 2023.09.16

Хуулийн этгээд/ иргэний нэр: Н.Төрөл

Нэг. Барилгын тухай хууль /2016 оны шинэчилсэн найруулга/ хэрэгжсэнээр нийгэмд гарсан эерэг болон сөрөг нөлөөлөл.

- 2016 оны шинэчилсэн найруулга
- Барилгын тухай хууль
- Барилгын тухай хууль
- Барилгын тухай хууль
- Барилгын тухай хууль

Хоёр. Барилгын тухай хууль /2016 оны шинэчилсэн найруулга/-г хэрэгжүүлэх явцад тулгарч байгаа хүндрэл, бэрхшээлтэй асуудлууд.

- Барилгын тухай хууль
- Барилгын тухай хууль
- Барилгын тухай хууль
- Барилгын тухай хууль
- Барилгын тухай хууль

Гурав. Тэдгээр хүндрэл, бэрхшээлтэй асуудлуудыг шийдвэрлэх арга зам.

- Барилгын тухай хууль
- Барилгын тухай хууль
- Барилгын тухай хууль
- Барилгын тухай хууль
- Барилгын тухай хууль

Нэр: Н.Төрөл

Гарын үсэг: Н.Төрөл

ТА САНАЛАА ӨГНӨ ҮҮ.

Барилгын тухай хуульд хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээ хийгдэж байна.

Огноо: 2023.9.12

Хуулийн этгээд/ иргэний нэр: Г.Саранмүрээ

Нэг. Барилгын тухай хууль /2016 оны шинэчилсэн найруулга/ хэрэгжсэнээр нийгэмд гарсан эерэг болон сөрөг нөлөөлөл.

- Барилгын тухай хууль
- Барилгын тухай хууль
- Барилгын тухай хууль
- Барилгын тухай хууль
- Барилгын тухай хууль

Хоёр. Барилгын тухай хууль /2016 оны шинэчилсэн найруулга/-г хэрэгжүүлэх явцад тулгарч байгаа хүндрэл, бэрхшээлтэй асуудлууд.

- Барилгын тухай хууль
- Барилгын тухай хууль
- Барилгын тухай хууль
- Барилгын тухай хууль
- Барилгын тухай хууль

Гурав. Тэдгээр хүндрэл, бэрхшээлтэй асуудлуудыг шийдвэрлэх арга зам.

- Барилгын тухай хууль
- Барилгын тухай хууль
- Барилгын тухай хууль
- Барилгын тухай хууль
- Барилгын тухай хууль

Нэр: Г.Саранмүрээ

Гарын үсэг: Г.Саранмүрээ

ТА САНАЛАА ӨГНӨ ҮҮ.

Барилгын тухай хуульд хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээ хийгдэж байна.

Огноо: 2023.09.12

Хуулийн этгээд/ иргэний нэр: Н.Төрөл

Нэг. Барилгын тухай хууль /2016 оны шинэчилсэн найруулга/ хэрэгжсэнээр нийгэмд гарсан эерэг болон сөрөг нөлөөлөл.

- Барилгын тухай хууль
- Барилгын тухай хууль
- Барилгын тухай хууль
- Барилгын тухай хууль
- Барилгын тухай хууль

Хоёр. Барилгын тухай хууль /2016 оны шинэчилсэн найруулга/-г хэрэгжүүлэх явцад тулгарч байгаа хүндрэл, бэрхшээлтэй асуудлууд.

- Барилгын тухай хууль
- Барилгын тухай хууль
- Барилгын тухай хууль
- Барилгын тухай хууль
- Барилгын тухай хууль

Гурав. Тэдгээр хүндрэл, бэрхшээлтэй асуудлуудыг шийдвэрлэх арга зам.

- Барилгын тухай хууль
- Барилгын тухай хууль
- Барилгын тухай хууль
- Барилгын тухай хууль
- Барилгын тухай хууль

Нэр: Н.Төрөл

Гарын үсэг: Н.Төрөл

[illegible][illegible][illegible][illegible][illegible][illegible][illegible][illegible][illegible][illegible][illegible][illegible][illegible][illegible][illegible][illegible]

БҮС НУТАГ ХОТ СУУРИНЫ ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЭЛТСИЙН БАРИЛГЫН ТУХАЙ ХУУЛИНД
ӨГСӨН САНАЛ

1. Барилгын үйл ажиллагаа биш Барилга байгууламжийн үйл ажиллагаа гэж нэрлэх
2. Барилга байгууламж нь усны сайн болон тусгай хамгаалалттай газар нутагт ойр байршилтай бол Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын нарийвчилсан үнэлгээ хийж, дүгнэлт гаргуулсан байна.
3. Барилга угсралтын төсөвт өртгийн 2-5% нь Хөдөлмөр аюулгүй байдлын арга хэмжээнд зарцуулагдана
4. Техникийн зохицуулалт оруулах хэрэгтэй
5. Норм нормативын санд төвлөрүүлэх мөнгөн дүнг 0,18 бус 0,02 хувь болох шаардлагатай.
6. 5.1.2-р зүйлд Хот байгуулалтын норм дүрэм оруулах хэрэгтэй
7. 12-р зүйлд Түүх соёлын дурсгалт өв бүхий барилга байгууламж, нураах, засварлах, сэргээн босгохдоо унаган төрхийг хадгалах зарчмыг баримтална
8. Тухайн барилга байгууламжийн нийт талбайн 50% барилгажих талбай, 20% тоглоомын талбай, 20% хогоон байгууламж, 10% зогсоол гэсэн харьцаагаар төлөвлөх
9. Барилга байгууламжийн зураг төсөл шаардлага хангаагүй тохиолдолд зөвшөөрөл өгч буй эрх бүхий шийдвэр гаргагч, байгууллагад хариуцлага тооцож, хохирлыг нөхөн төлүүлэх
10. Эх загвар зураг болон загвар зургийг нэгтгэх
11. Барилгын зураг төсөл нь Хот төлөвлөлтийн ерөнхий болон хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд нийцсэн байх
12. Барилга байгууламжийн зураг төслийн эскиз зураг, гүйцэтгэгч байгууллага, захиалагч байгууллага болон барилгын талаарх бусад мэдээллийг иргэд олон нийтэд нээлтэй байдлаар байршуулах гэсэн заалтуудыг оруулах саналтай байна.

Санал өгсөн:

С.Давааням

Д.Отгонбат

Г.Балжмаа

С.Гүнчинсүрэн

С.Бямбахишиг

Б.Идэрхангай

Б.Биндэрьяа

АШИГЛАСАН МАТЕРИАЛ, ЭХ СУРВАЛЖ**Олон Улсын баримт бичиг**

1. НҮБ-ын Хөгжлийн бэрхшээлтэй хүмүүсийн эрхийн тухай конвенц

Монгол Улсын их хурлын тогтоол

1. Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн талаар авах зарим арга хэмжээний тухай /Улсын Их Хурлын 2013 оны 20 дугаар тогтоол/
2. Монгол Улсын 2013 оны төсвийн тухай хуульд өөрчлөлт оруулах тухай хууль батлагдсантай холбогдуулан авах зарим арга хэмжээний тухай /Улсын их хурлын 2013 оны 58 дугаар тогтоол/
3. Монгол Улсын Засгийн газрын 2020-2024 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр /Улсын Их Хурлын 2020 оны 24 дүгээр тогтоол/
4. Алсын хараа-2050 /Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоол/
5. “Монгол улсын хууль тогтоомжийг 2024 он хүртэл боловсронгуй болгох үндсэн чиглэл” /Улсын Их хурлын 2021 оны 12 дугаар тогтоол/

Засгийн газрын тогтоол

1. Барилгын нэгж талбайн төсөвт өртөг, төсвийн жишиг үнэлгээ /Засгийн газрын 2010 оны 336 дугаар тогтоол/
2. Авто замын хөтөлбөр /Засгийн газрын 2011 оны 258 тогтоол/
3. Үйлдвэрлэлийн осол, хурц хордлогыг судлан бүртгэх дүрэм /Засгийн газрын 2015 оны 269 дүгээр тогтоол/
4. Хууль тогтоомжийн хэрэгжилтийн үр дагаварт үнэлгээ хийх аргачлал /Засгийн газрын 2016 оны 59 дүгээр тогтоол/
5. Барилга, байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүрэм /Засгийн газрын 2017 оны 69 дүгээр тогтоол/
6. Барилгын ажлын захиалагчийн дүрэм /Засгийн газрын 2017 оны 170 дугаар тогтоол/
7. Барилга байгууламжийн ашиглалтын дүрэм /Засгийн газрын 2017 оны 353 дугаар тогтоол/
8. Чиг үүрэг дахин хуваарилах аргачлал /Засгийн газрын газрын 2018 оны 22 дугаар тогтоол/
9. Төрийн зарим чиг үүргийг мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлэх тухай /Засгийн газрын 2018 оны 51 дүгээр тогтоол/
10. Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүрэм /Засгийн газрын 2018 оны 317 дугаар тогтоол/
11. “Зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх иргэн, хуулийн этгээдэд тавих шаардлага, бүртгэх журам” /Засгийн газрын 2018 оны 319 дугаар тогтоол/
12. Төрөөс барилгын салбарын талаар баримтлах бодлого /Засгийн газрын 2019 оны 70 дугаар тогтоол/
13. Барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн ерөнхий тогтолцоо /Засгийн газрын 2019 оны 106 дугаар тогтоол/
14. Барилгын үйл ажиллагаанд олон улсын байгууллага, гадаадын барилга байгууламжийн норм, дүрэм, стандартыг бүртгэх, хэрэглэх журам /Засгийн газрын 2019 оны 107 дугаар тогтоол/
15. Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм /Засгийн газрын 2019 оны 108 дугаар тогтоол/

16. Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүрэм /Засгийн газрын 2021 оны 212 дугаар тогтоол/
17. Барилга байгууламжийн барилгын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл олгох дүрэм /Засгийн газрын 2021 оны 213 дугаар тогтоол/
18. Зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх иргэн, хуулийн этгээдэд тавих шаардлага, бүртгэх журам /Засгийн газрын 2021 оны 343 дугаар тогтоол/
19. Барилга байгууламжийн аюулгүй байдлын техникийн зохицуулалт /Засгийн газрын 2023 оны 97 дугаар тогтоол/
20. Барилга, хот байгуулалтын яамны үйл ажиллагааны стратеги, зохион байгуулалтын бүтцийн өөрчлөлтийн хөтөлбөр, зохион байгуулалтын бүтэц, орон тооны хязгаарлалтыг шинэчлэн батлах тухай /Засгийн газрын 2023 оны 106 дугаар тогтоол/

Бусад тогтоол

1. Барилга угсралтын үйл ажиллагаанд хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн шаардлага хангах асуудлыг зохицуулах нийтлэг журам / Нийслэлийн Иргэдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн хурлын 2013 оны 6 дугаар сарын 28-ны өдрийн 75 дугаар тогтоол/
2. Үндэсний стандартчиллын 2017-2020 онд баримтлах стратеги 2017 он. /Стандартчиллын үндэсний зөвлөлийн 2017 оны 27 дугаар тогтоол/

Шадар сайдын болон Сайдын тушаал

1. Барилга угсралтын ажлыг гүйцэтгэсэн тэмдэглэл /МУДБХСайдын 2000 оны 09 дүгээр тушаал/
2. Орон сууц, иргэний ба үйлдвэрийн барилга байгууламжийн газар хөдлөлтийг тэсвэрлэх чадварыг үнэлэх, судалгаа явуулах, даацын үндсэн бүтээцийг хүчитгэх, паспортжуулах заавар /БХБСайдын 2000 оны 94 дүгээр тушаал/
3. Барилга угсралт, барилга засварын ажлын хөдөлмөр зарцуулалтын норм боловсруулах дүрэм /БХБСайдын 2005 оны 55 дугаар тушаал/
4. Барилга угсралтын ажилд мөрдөх барилгын норм ба дүрэм /БХБСайдын 2005 оны 105 дугаар тушаал/
5. Барилгын норм ба дүрэм батлах тухай /Усны байгууламжийн бууры/ /ЗТ,БХБСайдын 2010 оны 107 дугаар тушаал/
6. Аймаг, нийслэл, хотын ерөнхий архитекторын дүрэм /БХБСайдын 2010 оны 155 дугаар тушаал/
7. Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах, зөвшөөрөлцөх, экспертиз хийх дүрэм /ЗТБХБСайдын 2011 оны 226 дугаар тушаал/
8. Барилгын зураг төсөл боловсруулах барилгын норм ба дүрэм /ЗТ,БХБСайдын 2011 оны 256 дугаар тушаал/
9. Барилгын ажилд хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн шаардлага хангах нийтлэг журам / Монгол Улсын Шадар сайд, Барилга хот байгуулалтын сайд, Хөдөлмөрийн сайдын хамтарсан 2015 оны 06 дугаар сарын 29-ний өдрийн 82,141,123 тушаал /
10. Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн зөвлөл зохион байгуулах, орон тооны ажилтан ажиллуулах норматив батлах тухай / Хөдөлмөрийн сайдын 2015 оны 06 дугаар сарын 22-ны өдрийн А/114 тоот тушаал/
11. Ажлын байрны хөдөлмөрийн нөхцөлийн үнэлгээ хийх журам / Хөдөлмөрийн сайдын 2015 оны 11 дүгээр сарын 13-ны өдрийн А/123 тоот тушаал/
12. Зураг төсөл боловсруулах үе шат, түүний бүрдэл дүрмийг хэрэглэгдэх загвар хүснэгтүүд /БХБСайдын тушаалаар батлагдсан 2015 оны 126 дугаар тушаалаар батлагдсан ЗТБХБСайдын 2010 оны 212, БХБСайдын 2016 оны 179 дугаар тушаалууд/

13. Эрчим хүчний барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх журам /ЭХСайдын 2015 оны 188 дугаар тушаал/
14. Усны сан бүхий газар, усны эх үүсвэрийн онцгой болон энгийн хамгаалалтын, эрүүл ахуйн бүсийн дэглэмийг мөрдөх журам /БОНХАЖСайд, БХБСайдын 2015 оны А-230, 127 дугаар хамтарсан тушаал/
15. Ажлын байрны эрсдэлийн үнэлгээ хийх журам / Монгол Улсын Хөдөлмөрийн сайдын 2015 оны 12 дугаар сарын 28-ны өдрийн А/295 тоот тушаал/
16. Ус дулаан хангамж, ариутгах татуургын сүлжээ, үерийн усны байгууламжийн геодезийн ажлын дүрэм /БХБСайдын 2016 оны 25 дугаар тушаал/
17. "Цахилгаан техникийн тоноглол хэрэгсэл, хэмжих, шалгах багаж, автоматикийн тохируулга зүгшрүүлэлтийн ажлын төсвийн норм", "Ус хангамж, ариутгах татуургын байгууламжийн тохируулга, зүгшрүүлэлтийн ажлын төсвийн норм" /БХБСайдын 2016 оны 75 дугаар тушаал/
18. Барилгын төсөвчний ёс зүйн дүрэм /БХБСайдын 2016 оны 103 дугаар тушаал/
19. Ашиглалтын шаардлага хангахгүй нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгыг буулган шинээр барих үйл ажиллагааны журам /БХБСайдын 2016 оны 126 дугаар тушаал/
20. Архитектор, инженерийн орон тооны бус мэргэжлийн зөвлөлийн ажиллах журам /БХБСайдын 2016 оны 160 дугаар тушаал/
21. Барилгын ажилд зураг төсөл зохиогчийн хяналт тавих дүрэм /БХБСайдын 2016 оны 178 дугаар тушаал/
22. Барилга байгууламжийн хувийн хэрэг хөтлөх журам /БХБСайдын 2016 оны 180 дугаар тушаал/
23. "Зураг төслийн баримт бичигт магадлал хийх ажлын гэрээний үлгэрчилсэн загвар", "Зураг төслийн баримт бичигт магадлал хийх иргэн, хуулийн этгээдтэй байгуулах ажил гүйцэтгэх гэрээний үлгэрчилсэн загвар" , "Зураг төслийн магадлалын дардас, тэмдгийн загвар" болон "Зураг төслийн магадлалын дүгнэлтийн үлгэрчилсэн загвар" /БХБСайдын 2016 оны 179 дүгээр тушаал/
24. Барилгын материалын туршилт, шинжилгээ судалгааны ажил эрхлэх нэгдсэн лабораторийн дүрэм /БХБСайдын 2016 оны А/193 дугаар тушаал/
25. Барилга, байгууламжийн төвөгшлийн ангилалд хамаарах зориулалт, хүчин чадлыг тогтоох журам" /БХБСайдын 2017 оны 30, 2017 оны 194, 2018 оны 218, 2021 оны 211 дүгээр тушаал/
26. Барилгын салбарын мэргэжилтэн болон хуулийн этгээдийн бүртгэл хөтлөх, шинэчлэх, мэдээллийг мэдээллийн санд байршуулах, мэдээллээр хангах ажлыг зохион байгуулах журам /БХБСайдын 2017 оны 66 дугаар тушаал/
27. Барилга байгууламжийн ашиглалтын дүрэм /Шадар сайдын 2017 оны 78 дугаар тушаал/
28. Ус хангамж, ариун цэврийн байгууламжийн сүлжээнд эрсдэлийн үнэлгээ хийх заавар" /ЭМС болон БХБСайдын 2017 оны А/149, 78 тоот хамтарсан тушаал /
29. Барилгын салбарын ажилтны мэргэжил дээшлүүлэх, мэргэшлийн зэрэг олгох орон тооны бус зөвлөлийн дүрэм /БХБСайдын 2017 оны 155 дугаар тушаал/
30. Барилгын аюулгүй ажиллагааны үлгэрчилсэн загвар /БХБСайдын 2017 оны 195 дугаар тушаал/
31. Барилгын салбарын ажилтны давтан сургалт, мэргэшлийн зэрэг олгох дүрэм /БХБСайдын 2017 оны 200 дугаар тушаал/
32. Барилгын материалын эрүүл ахуйн аюулгүйн үзүүлэлтийн зөвшөөрөгдөх дээд хэмжээ /ЭМС болон БХБС-н 2018 оны А/05, 08 тоот хамтарсан тушаал/
33. Аргачлал батлах тухай- Тусгай зөвшөөрлийн суурь нөхцөлийг дүйцүүлсэн аргачлал /БХБСайдын 2018 оны 33 дугаар тушаал/

34. Газар эзэмших, ашиглах эрхийн дуудлага худалдааны анхны үнэ тодорхойлох аргачлал /БХБСайдын 2018 оны 208 дугаар тушаал/
35. Авто зам, замын байгууламжийн барилгын ажилд техник, технологийн хяналтыг хэрэгжүүлэх журам /ЗТХСайдын 2018 оны 228 дугаар тушаал/
36. Барилга байгууламжийн норм, нормативын сангийн журам /БХБСайдын 2019 оны 4 дүгээр тушаал/
37. Эрчим хүчний барилга байгууламж барих ажлын журам /ЭХСайдын 2019 оны 125 дугаар тушаал/
38. Барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх экспертэд тавигдах шаардлага, түүнийг өрсөлдөөний журмаар сонгон шалгаруулж, эрх олгох журам /БХБСайдын 2019 оны 213 дугаар тушаал/
39. “Барилгын ажилтны тарифт цалингийн жишиг”, “Барилгын ажилтны цагийн тарифт цалингийн жишгийг индексжүүлэн хэрэглэх аргачлал” /БХБСайдын 2019 оны 217 дугаар тушаал/
40. Барилгын төсөв зохиох дүрэм /БХБСайдын 2020 оны 30 дугаар тушаал/
41. Барилгын хог хаягдлыг цэвэрлэх, цуглуулах, ангилах, тээвэрлэх, дахин боловсруулах, сэргээн ашиглах, устгах, булшлах журам /БХБСайдын 2020 оны 48 дугаар тушаал/
42. Газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн нөхөх олговрын зориулалттай үнэлгээний аргачлал /СС болон БХБСайдын 2020 оны 202, 196 дугаар хамтарсан тушаал
43. Эмнэлгийн зориулалттай барилга төлөвлөх /БХБСайдын тушаал 2021 оны 03 дугаар тушаал/
44. Хөдөлмөр зарцуулалтын нэгж хугацааны норм /БХБСайдын 2021 оны 13 дугаар тушаал/
45. Барилга байгууламжийн ашиглалтын гэрчилгээ олгох, паспортжуулах журам /Шадар сайдын 2021 оны 129 дүгээр тушаал/
46. Барилга байгууламжийн төвөгшлийн ангилалыг зориулалт, хүчин чадлаар нь тогтоох дүрэм /БХБСайдын 2021 оны 211 дүгээр тушаал/
47. Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх, барилгын материалын үйлдвэрлэл, өргөх байгууламж, түүний эд ангийн үйлдвэрлэл, угсралт, засвар үйлчилгээ эрхлэх хуулийн этгээдэд тусгай зөвшөөрөл олгох, үйлчилгээний хөлс тогтоох, тэдгээрт хяналт тавих журам /БХБСайдын 2021 оны 147 дугаар тушаал/
48. Барилга байгууламжийн цахим тооцооллын программ хангамжийг баталгаажуулж, хэрэглэх журам /БХБСайдын 2021 оны 268 дугаар тушаал/
49. Барилга, байгууламжид хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний хүртээмжийг төлөвлөх тухай /БХБСайдын 2022 оны 123 дугаар тушаал /
50. Шинжлэх ухаан, техник технологийн зөвлөлийн бүрэлдэхүүн, ажиллах журам шинэчлэн батлах тухай /БХБСайдын 2022 оны 134 дүгээр тушаал/
51. Геодези, зураг зүйн үйлдвэрлэлд мөрдөх хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн дүрэм /БХБСайдын 2022 оны 136, А/125 дугаар тушаал/
52. Журамд нэмэлт өөрчлөлт оруулах тухай /БХБСайдын 2022 оны 182 дугаар тушаал/
53. Сургуулийн өмнөх боловсролын байгууллагын барилгын төлөвлөлт /БХБСайдын 2022 оны 193 дугаар тушаал /
54. Тушаалд нэмэлт өөрчлөлт оруулах тухай /БХБСайдын 2022 оны 222 дугаар тушаал/
55. Барилгын үйл ажиллагаанд холбогдсон зөвшөөрөл олгох хүсэлтийг цахимаар хүлээн авч шийдвэрлэх болон барилгын салбарт нэг цэгийн үйлчилгээ үзүүлэх нийтлэг журам /БХБСайдын 2022 оны 228 дугаар тушаал/
56. Барилга байгууламжийн эдэлгээний жишиг хугацаа тогтоох дүрэм /БХБСайдын 2023 оны 60 дугаар тушаал/

57. Барилга байгууламжийн галын аюулгүй байдлын техникийн зохицуулалтын журам /БХБСайдын 2023 оны 98 дугаар тушаал/

Ном

1. М.Доржханд. Барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээ 2021 он
2. Dr. Mark Gershon "Contract management" World Class Training Institute
3. Х.В.Хейнрих Үйлдвэрлэлийн ослоос сэргийлэх нь 1931 он.
4. Монголын олон улсын арбитрын шийдвэрийн түүвэрлэсэн эмхэтгэл 2012-2019.

Судалгааны тайлан

1. 2012-2013 оны үндэсний стандартын шинжлэх ухаан, техникийн түвшинд хийсэн үзлэгийн тайлан. 2013 он.
2. "Барилгын салбарын норм, нормативын баримт бичигт үзлэг хийж техникийн түвшин тогтоох" ажлын тайлан. 2015 он.
3. Барилгын салбарын төсвийн суурь нормын үзүүлэлтэд үзлэг шинжилгээ хийх, алдааг залруулах, шинэчлэх шаардлагатай ажлын жагсаалт гаргах ажил"-ын тайлан. 2015 он.
4. Албан тушаалын гэмт хэргийн шүүхийн шийдвэрийн эмхэтгэл. 2016 он. .
5. Авлигын гэмт хэргийн шүүхийн шийдвэрийн эмхэтгэл. 2017 он.
6. ХЗДХЯ, БХБЯ хамтран ГОУХАН-ийн төслийн дэмжлэгтэйгээр барилгын чиглэлийн 11 хуулийн хийдэл, зөрчил, давхардлыг тогтоох, тэдгээрийн уялдаа холбоог сайжруулах ажлын хүрээнд боловсруулсан "Барилгын тухай хуулийн давхардал, зөрчил, хийдлийн судалгаа"-ны тайлан. 2018 он.
7. Монгол Улсын ХЭҮК Монгол Улс дахь Хүний эрх, эрх чөлөөний байдлын талаарх 21 дэх илтгэл. 2022 он.
8. Монгол Улсын Үйлдвэрлэлийн осол, хурц хордлогын бүртгэл, мэдээллийн систем дэх улирал бүрийн тайлан: <http://om.inspection.gov.mn/#/content/5? k=p3a8hi>

Норм, нормативын баримт бичиг

1. "Нэг айлын орон сууцны барилгын төлөвлөлт, угсралт" /БНБД 31-09-07/. 2007 он.
2. "Барилгын бүтээц ба буурын найдваршил. Ерөнхий шаардлага" /БНБД 20-01-11/. 2011 он
3. Иргэний барилгын төлөвлөлтөд хөгжлийн бэрхшээлтэй хүний шаардлагыг тооцсон орон зай, орчин" MNS 6055:2009" стандарт
4. Монгол улсын стандарт 2016. Агаарын чанар, Техникийн ерөнхий шаардлага.
5. Монгол Улсын MNS OHSAS 18001: стандарт

Цахим эх сурвалж

1. Эрх зүйн мэдээллийн нэгдсэн систем. <https://legalinfo.mn/mn>
2. Статистикийн мэдээллийн сан www.1212.mn
3. Монгол Улсын Үйлдвэрлэлийн осол, хурц хордлогын бүртгэл, мэдээллийн систем. <http://om.inspection.gov.mn/#/content/5? k=g7w6i5>
4. Цахим хуудас. <https://www.montsame.mn/en/read/7830>
5. Цахим хуудас. <http://eagle.mn/r/58368>
6. Цахим хуудас. <https://tur.mn/t/s/11020>
7. Цахим хуудас. <https://news.mn/r/2650647/>
8. Барилга, хот байгуулалтын яамны цахим хуудас <https://mcud.gov.mn>
9. Хөдөлмөр, нийгмийн хамгааллын яамны цахим хуудас <https://www.mlsp.gov.mn/uploads/files/1.osh%20burtgel%20medeelel upd.pdf>
10. <http://buildersasso.mn/108.html>
11. <https://mcud.gov.mn/p/166>

12. <https://old.legalinfo.mn/annex/details/12023?lawid=16714>
13. <https://mnca.mn/mon/top/12>
14. <https://mnca.mn/mon/19/single>

Шүүхийн шийдвэр

1. Шүүхийн шийдвэрийн цахим сан: <https://shuukh.mn>
2. https://shuukh.mn/single_case/69894?daterange=2016-01-01%20-%202023-09-11&id=1&court_cat=2&bb=1
3. https://shuukh.mn/single_case/83015?daterange=2016-01-01%20-%202023-09-11&id=1&court_cat=2&bb=1
4. https://shuukh.mn/single_case/91390?daterange=2016-01-01%20-%202023-09-11&id=1&court_cat=2&bb=1
5. https://shuukh.mn/single_case/69422?daterange=2020-01-01%20-%202023-08-23&id=1&court_cat=2&bb=1
6. https://shuukh.mn/single_case/85408?daterange=2016-01-01%20-%202023-09-11&id=1&court_cat=2&bb=1
7. https://shuukh.mn/single_case/13396?daterange=2023/01/01%20-%202023/08/22%20&id=1&court_cat=3&bb=1
8. https://shuukh.mn/single_case/12761?daterange=2016-02-01%20-%202023-08-23&id=1&court_cat=3&bb=1
9. https://shuukh.mn/single_case/111898?daterange=2022/01/01%20-%202022/06/04%20&id=1&court_cat=1&bb=1
10. https://shuukh.mn/single_case/112254?start_date=&end_date=&id=1&court_cat=1&bb=1
11. https://shuukh.mn/single_case/16363?start_date=&end_date=&id=2&court_cat=1&bb=1
12. https://shuukh.mn/single_case/9853?start_date=&end_date=&id=3&court_cat=1&bb=1
13. https://shuukh.mn/single_case/76934?start_date=&end_date=&id=1&court_cat=1&bb=1
14. https://shuukh.mn/single_case/10658?start_date=&end_date=&id=2&court_cat=1&bb=1
15. https://shuukh.mn/single_case/127944?daterange=2016-02-01%20-%202023-08-23&id=1&court_cat=1&bb=1
16. https://shuukh.mn/single_case/39464?start_date=&end_date=&id=1&court_cat=1&bb=1
17. https://shuukh.mn/single_case/121962?start_date=&end_date=&id=1&court_cat=1&bb=1
18. https://shuukh.mn/single_case/12011?start_date=&end_date=&id=2&court_cat=1&bb=1
19. https://shuukh.mn/single_case/78001?start_date=&end_date=&id=1&court_cat=1&bb=1
20. https://shuukh.mn/single_case/127826?daterange=2016-02-01%20-%202023-08-23&id=1&court_cat=1&bb=1
21. https://shuukh.mn/single_case/91417?start_date=&end_date=&id=1&court_cat=1&bb=1
22. https://shuukh.mn/single_case/23078?start_date=&end_date=&id=2&court_cat=1&bb=1
23. https://shuukh.mn/single_case/117762?start_date=&end_date=&id=1&court_cat=1&bb=1
24. https://shuukh.mn/single_case/20046?start_date=&end_date=&id=2&court_cat=1&bb=1
25. https://shuukh.mn/single_case/116220?start_date=&end_date=&id=1&court_cat=1&bb=1
26. [Монгол Улсын Шүүхийн шийдвэрийн цахим сан \(www.shuukh.mn\)](https://shuukh.mn/)
27. https://shuukh.mn/single_case/105507?start_date=&end_date=&id=1&court_cat=1&bb=1
28. https://shuukh.mn/single_case/21485?start_date=&end_date=&id=1&court_cat=2&bb=1
29. https://shuukh.mn/single_case/9242?start_date=&end_date=&id=1&court_cat=2&bb=1
30. https://shuukh.mn/single_case/91390?daterange=2016-01-01%20-%202023-09-11&id=1&court_cat=2&bb=1
31. https://shuukh.mn/single_case/89508?daterange=2016-01-01%20-%202023-09-11&id=1&court_cat=2&bb=1
32. https://shuukh.mn/single_case/90165?daterange=2016-01-01%20-%202023-09-11&id=1&court_cat=2&bb=1
33. https://shuukh.mn/single_case/83015?daterange=2016-01-01%20-%202023-09-11&id=1&court_cat=2&bb=1
34. https://shuukh.mn/single_case/84265?daterange=2016-01-01%20-%202023-09-11&id=1&court_cat=2&bb=1

35. https://shuukh.mn/single_case/11502?daterange=2020/01/01%20-%202021/02/27%20&id=2&court_cat=2&bb=1
36. https://shuukh.mn/single_case/58153?daterange=2021-08-01%20-%202023-08-23&id=1&court_cat=2&bb=1
37. https://shuukh.mn/single_case/13036?start_date=&end_date=&id=2&court_cat=2&bb=1
38. https://shuukh.mn/single_case/81953?daterange=2016-01-01%20-%202023-09-08&id=1&court_cat=2&bb=1
39. https://shuukh.mn/single_case/61682?daterange=2016-01-01%20-%202023-09-08&id=1&court_cat=2&bb=1
40. https://shuukh.mn/single_case/54315?daterange=2016-01-01%20-%202023-09-11&id=1&court_cat=2&bb=1
41. https://shuukh.mn/single_case/80979?daterange=2016-01-01%20-%202023-09-11&id=1&court_cat=2&bb=1
42. https://shuukh.mn/single_case/76749?daterange=2021-01-01%20-%202021-12-31&id=1&court_cat=2&bb=1

-ooOoo-