



**ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА,
ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН ЯАМ**

**ХУУЛЬ ТОГТООМЖИЙН ХЭРЭГЖҮҮЛЭХТЭЙ
ХОЛБОГДОН ГАРАХ ЗАРДЛЫН ТООЦОО**
ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН ТУХАЙ АНХДАГЧ ХУУЛИЙН ТӨСӨЛ

**Улаанбаатар хот
2026 он**

АГУУЛГА

НЭГ. ЕРӨНХИЙ МЭДЭЭЛЭЛ

ХОЁР. ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДИЙН ЗАРДЛЫГ ТООЦОХ ҮЕ ШАТ

2.1. Хуулийн этгээдийн гүйцэтгэх үүргийг тогтоох

2.2. Зардлыг тооцох

2.4. Нийт зардлын дүнг тооцож гаргах

ГУРАВ. ИРГЭНИЙ ЗАРДЛЫГ ТООЦОХ ҮЕ ШАТ

3.1. Иргэний гүйцэтгэх үүргийг тогтоох

3.2. Цаг хугацаа болон гарч болох зардлыг тооцох

3.3. Тоон үзүүлэлтийг тооцох

3.4. Нийт дүнг тооцож гаргах

ДӨРӨВ. ТӨРИЙН БАЙГУУЛЛАГЫН ЗАРДЛЫГ ТООЦОХ ҮЕ ШАТ

4.1. Байгууллагын гүйцэтгэх үүрэг буюу ажил үйлчилгээг тодорхойлох

4.2. Ажил, үйлчилгээг гүйцэтгэх хүний нөөцийг тодорхойлох

4.3. Зардлыг нэгтгэн тооцох

4.4. Хувилбарыг нягталж, үр дүнг танилцуулах

ТАВ. НИЙТ ЗАРДАЛ

НЭГ.ЕРӨНХИЙ МЭДЭЭЛЭЛ

Хууль тогтоомжийн тухай хуулийн 18 дугаар зүйлийн 18.1 дэх хэсэгт “Хууль тогтоомжийн төслийг баталснаар тухайн хууль тогтоомжийн үйлчлэх хүрээнд хамрагдах иргэн, хуулийн этгээд, төрийн байгууллагын үйл ажиллагаанд үүсэх зардлын тооцоог тухай бүр гаргаж, зардал, үр өгөөжийн харьцааг энэ хуулийн 12.1.4- т заасан аргачлалын дагуу тодорхойлно” гэж заасны дагуу Орон сууцжуулалтын тухай анхдагч хуулийн төсөл /цаашид “**хуулийн төсөл**” гэх/ батлагдсан нөхцөлд түүнийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдон гарах зардлыг Засгийн газрын 2016 оны 59 дүгээр тогтоолын 4 дүгээр хавсралтаар батлагдсан Хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдон гарах зардлын тооцоо хийх аргачлал /цаашид “**аргачлал**” гэх/-ын дагуу тооцлоо. Орон сууцжуулалтын тухай хуулийн төслөөр төрөөс дундаж болон дундаас доогуур орлоготой иргэн, өрхийг орон сууцжуулах, орон сууцны сан үүсгэхтэй холбоотой зохицуулалтыг корпорацн байгуулан түүгээр дамжуулан хэрэгжүүлэх, хэрэгжүүлэхдээ хувийн хэвшлийн байгууллагуудыг дэмжих, орон сууцны салбарыг хөгжүүлэх үндсэн зорилготой байна. Үүнтэй холбоотойгоор иргэн, айл өрхийн орлогын түвшин, нийгмийн байдлаас харгалзан орон сууцны төрөл бүрийн зориулалттай бүтээгдэхүүнийг зах зээлд нэвтрүүлэх, тэдгээрийг хамруулах, орон сууцны талаар төрөөс бодлогоор дэмжин хэрэгжүүлж байгаа төсөл арга хэмжээнд хувийн хэвшлийг дэмжин хөрөнгө оруулалт хийхээр зохицуулагдсан.

Зардлын тооцооны тайлан нь тус хуулийн төсөл батлагдсанаар иргэн, хуулийн этгээд, төрийн байгууллагад шинээр үүсэх зардлын ачааллыг урьдчилан тооцож, цаашид гарах зардлыг багасгах санал боловсруулахад энэхүү үнэлгээний зорилго оршино. Зардлыг тооцохдоо хуулийн хэрэгжилтийг хангах үүрэг хүлээж буй оролцогчоор дараах төрөл тус бүрээр тооцлоо. Үүнд:

- (1) Хуулийн этгээдийн зардал;
- (2) Иргэний үүсэх зардал;
- (3) Төрийн байгууллагын зардал гэж ангилж тооцлоо.

Зардал үүсгэж буй шинээр үүсгэж буй үүрэгт хэрэгжүүлэх, хэмжих боломжтой ажлыг хамааруулж шинжилгээг хийлээ.

ХОЁР. ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДИЙН ЗАРДЛЫГ ТООЦОХ ҮЕ ШАТ

2.1. Хуулийн этгээдийн гүйцэтгэх үүргийг тогтоох үе шат

Орон сууцжуулалтын тухай анхдагч хууль батлагдсанаар төрөөс Үндэсний орон сууцны корпораци нэртэй үндэсний хэмжээнд орон сууцны нийлүүлэлтийг нэмэгдүүлэх, орон сууцны нийлүүлэлтийн санхүүжилтэд зориулсан урт хугацааны эх үүсвэрийг татан төвлөрүүлэх, хуваарилах зэргээр санхүүжилтийн тогтолцоог бүрдүүлэх, дэмжих чиг үүрэг бүхий хуулийн этгээдийг үүсгэн байгуулахаар тусгажээ. Тус корпораци нь дараах үйл ажиллагааг эрхлэхээр тусгасан байна. Үүнд:

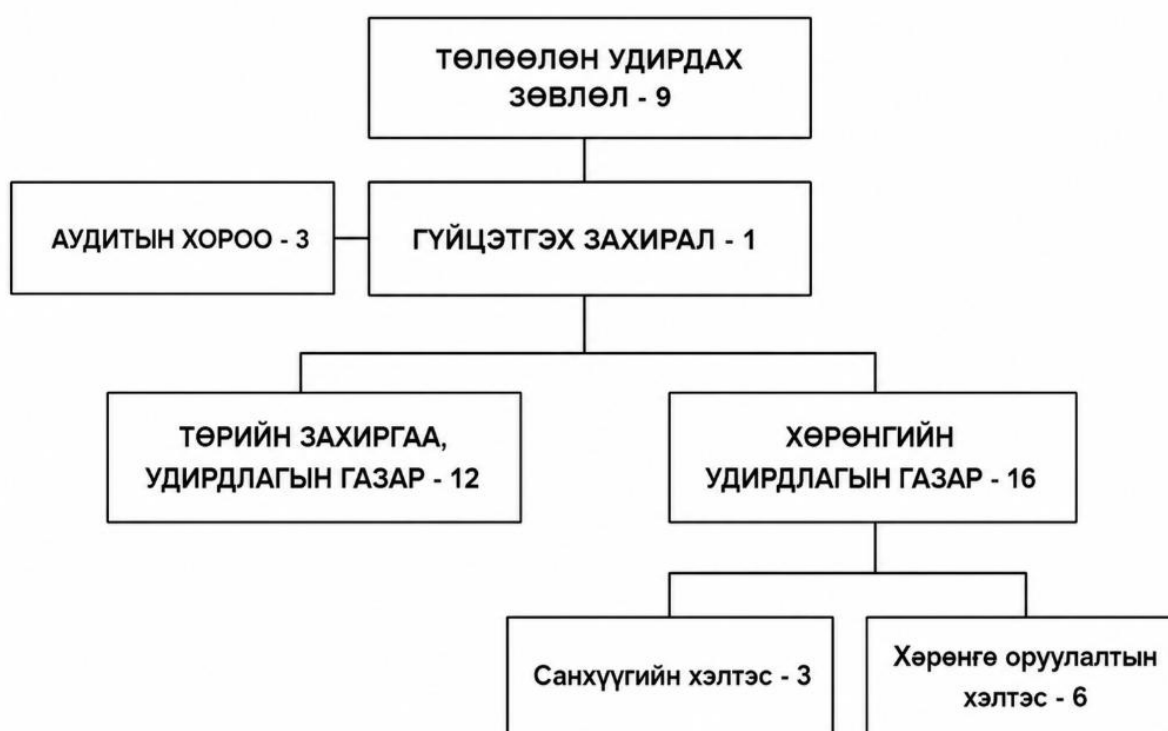
- Орлогод нийцсэн орон сууцны төсөл, хөтөлбөрийг санхүүжүүлэх, зарцуулалтад хяналт тавих;
- Орон сууцны зориулалттай газар эзэмшиж, орон сууцны газрын дэд бүтцийг хөгжүүлэх ажлыг зохион байгуулах;
- Орон сууцны нийлүүлэлтийг нэмэгдүүлэхэд чиглэсэн санхүүжилтийн эх үүсвэрийг бий болгох зорилгоор санхүүгийн хэрэгслийг гадаад, дотоодын санхүүгийн зах зээлд гаргах, санхүүгийн эх үүсвэр татах ажлыг олон талт арга хэлбэрээр зохион байгуулах зэргээр тогтвортой сан бүрдүүлж, санхүүжилтийг шийдвэрлэх баталгаа гаргах;
- Орон сууцны барилга барих, шинэ суурьшлын бүс байгуулах зорилгоор олгосон газрыг өөрийн нэр дээр эзэмших, ашиглах, түүнийг барьцаа, баталгаа болгон хөрөнгө оруулалт, санхүүжилт татах, төсөл хөтөлбөр хэрэгжүүлэх;
- Бүс нутгийн хэмжээнд орон сууцны эрэлт, нийлүүлэлтийн судалгааг захиалан гүйцэтгүүлэх;
- Орон сууцны барилга угсралтын явцтай уялдуулан, орон сууц худалдан авах болон урьдчилгаа бүрдүүлэх зорилгоор иргэдийн хадгаламжаас бүрдүүлсэн мөнгөн хөрөнгөөр шаталсан санхүүжилт олгох;
- Компанийн эзэмшлийн орон сууцны ашиглалтын өдөр тутмын үйл ажиллагааг удирдан зохион байгуулах;

- Орон сууцанд хамрагдах хүсэлтэй иргэдийн цахим мэдээллийн сан бүрдүүлэх хөтлөх зэрэг үүрэг хүлээсэн байна.

Эдгээр чиг үүргийн хэмжээнд тус корпорац нь батлагдсан хуулийн дагуу Монгол Улсын иргэдийн орон сууцны нөхцөл байдлыг сайжруулах, орон сууцжуулах зорилгоор орон сууц хөгжүүлэх үйл ажиллагааг санхүүжүүлэх, гүйцэтгэлийг нь тайлагнах, хяналт тавих үйл ажиллагааг хэрэгжүүлж ажиллах бөгөөд орон сууцжуулалтын яамны гаргаж өгсөн урьдчилсан төсөөллөөр нийт 40 албан хаагчийн бүтэц бүрэлдэхүүнтэйгээр ажиллана гэж төлөвлөж тус хуулийн этгээдийн зардлыг тооцлоо.

Тус корпорацийн бүтцийг Компанийн тухай хуульд нийцүүлэн батлах бөгөөд дараах байдалтай байна.

Зураг №1. Корпорацийн бүтэц



Корпорацийн нэгжүүдийн чиг үүргийг дараах байдлаар тодорхойлов.

(1) Төлөөлөн удирдах зөвлөл

Корпорацийн төлөөлөн удирдах зөвлөл есөн гишүүнтэй байх бөгөөд тэдгээрийн зургаан гишүүн нь Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын яам, Сангийн яам, Гэр бүл, хөдөлмөр нийгмийн хамгааллын яам, Эдийн засаг, хөгжлийн яам, Монголбанк, Санхүүгийн зохицуулах хорооны төлөөллөөс, гурав

нь хараат бус гишүүн байна. Төлөөлөн удирдах зөвлөл нь корпорацийн урт, дунд, хугацааны стратеги төлөвлөгөөг санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын саналыг харгалзан явуулна.

(2) Гүйцэтгэх захирал

Үйл ажиллагааны дунд, урт хугацааны стратеги, бизнес төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхээс гадна компанийн тухай хуульд зааснаас гадна корпорацийн жилийн төсвийг боловсруулан батлуулж, батлагдсан төсвийн хүрээнд үйл ажиллагааг зохион байгуулах, гүйцэтгэлийг тайлагнан ажиллана.

(3) Аудитын хороо

Компанийн үйл ажиллагаа болон санхүүгийн хяналт шалгалтыг хуульд заасан чиг үүргийн дагуу хэрэгжүүлж, шаардсан стандартыг биелүүлж байгаа эсэхэд шинжлэн шалгалт хийнэ.

(4) Төрийн захиргаа, удирдлагын газар

Компанийн ажиллах хүч, мэргэжилтний хэрэгцээг тодорхойлох, судалгаа хийх, судалгааны үр дүнгээр яамны нэгж, удирдлага, бусад дээд шатны байгууллагыг мэдээллээр ханган ажиллана.

(5) Хөрөнгийн удирдлагын газар

Хөрөнгийн удирдлага нь хөрөнгийг хамгийн хэмнэлттэйгээр (бүх зардал, эрсдэл, гүйцэтгэлийн шинж чанаруудыг оролцуулан) хөгжүүлэх, ажиллуулах, хадгалах, сайжруулах, захиран зарцуулан ажиллана.

(6) Хөрөнгө оруулалтын хэлтэс

Хөрөнгө оруулалтын нэгдсэн бодлогыг тодорхойлох, төлөвлөх, хууль, эрх зүйн орчинтой нийцүүлэн ажиллах, улсын хөрөнгө оруулалтын хөтөлбөр боловсруулах, хөгжлийн төслүүдийг үнэлэх, эрэмбэлэх, хөрөнгө оруулалтыг татах, дэмжих, хамгаалах, төр, хувийн хэвшлийн түншлэлийг хөгжүүлэх арга хэмжээг нэгтгэн зохион байгуулан ажиллана.

(7) Санхүүгийн хэлтэс

Компанийн төсвийн төлөвлөлт, бүрдүүлэлт, хуваарилалт, санхүүжилтийг гүйцэтгэх, төсөв, санхүүгийн үйл ажиллагаанд эдийн засгийн шинжилгээ, үнэлгээ хийх ажлыг зохион байгуулах, татварын орлогын төлөвлөлт, нийгмийн

даатгал, санхүү, нягтлан бодох бүртгэлийн үйл ажиллагаа, санхүүгийн орлого, зарлагын үйл ажиллагаанд байнгын хяналт тавих чиг үүргийг хэрэгжүүлэн ажиллана.

2.2. Зардлыг тооцох

Корпорацыг байгуулснаар дараах 3 төрлийн зардал гарахаар тооцов.

Үүнд:

- а/ Байгууллагын оффисын хөрөнгө оруулалт, тоног төхөөрөмжийн зардал;
- б/ Албан хаагчдын цалингийн зардал;
- в/ Үйл ажиллагааны зардал/оффисын түрээс, бичиг хэрэг, оффисын ашиглалт/

а/ Байгууллагын оффисын хөрөнгө оруулалт, тоног төхөөрөмжийн зардал

Корпорац байгуулагдсанаар тухайн байгууллагын хэвийн үйл ажиллагааг хангахад зайлшгүй шаардагдах нэг удаагийн шинжтэй дараах зардлууд гарах бөгөөд энэхүү зардлуудыг хөрөнгө оруулалт хэлбэрээр худалдан авах тул байгууллагын үндсэн хөрөнгөд бүртгэгдэхээр байна. Төсвийг боловсруулахдаа нийлүүлэгч нараас тухайн бараа бүтээгдэхүүнийг зах зээл дээр борлуулж буй үнэд харьцуулалт хийх байдлаар судалж, дундаж үнийг тооцон гаргасан.

Хүснэгт №1. Ажлын байрны тохижилт, тоног төхөөрөмжийн зардал /төгрөгөөр/

Худалдан авалтын нэр		Тоо хэмжээ	Нэгж үнэ	Нийт үнэ
Тоног төхөөрөмж				
1	Компьютер /иж бүрэн/	35	4,550,000	159,250,000
2	Принтер	6	4,300,000	25,800,000
3	Зурагт	3	1,500,000	4,500,000

4	Ухаалаг самбар	3	9,000,000	27,000,000
5	Зөөврийн компьютер	3	4,000,000	12,000,000
6	Автомашин /Prius 50, Hiace/	2	-	248,800,000
7	Цаас устгагч	2	2,000,000	4,000,000
Дүн				481,350,000
Оффисын тавилга				
1	Бичгийн ширээ /тумбочканы хамт/	35	1,200,000	42,000,000
2	Хурлын ширээ	1	5,000,000	5,000,000
3	Сандал	35	-	17,000,000
4	Бичиг хэргийн шүүгээ	20	550,000	11,000,000
5	Архивын шүүгээ	1	13,000,000	13,000,000
Нийт				88,000,000
Нийт дүн				569,350,000

б/ Албан хаагчдын цалингийн зардал

Корпорацийн албан хаагчдын цалингийн зардлыг тооцохдоо Засгийн газрын 2024 оны 12 дугаар сарын 25-ны өдрийн №238 дугаар тогтоолын¹ 1 дүгээр хавсралтад тусгагдсан “*Үндсэн хуулийн цэц, Улсын дээд шүүх, Улсын ерөнхий прокурорын газар, Хүний эрхийн үндэсний комисс, Сонгуулийн ерөнхий хороо, Санхүүгийн зохицуулах хороо, Үндэсний статистикийн хороо, Шүүхийн сахилгын хороо, Шүүхийн ерөнхий зөвлөл болон тэдгээртэй адилтгах төрийн байгууллагын ажлын албаны албан тушаалын цалингийн хэмжээ*”-гаар тооцлоо.

Хүснэгт №2. Корпорацийн ажилчдын цалингийн зардал /жилээр/

¹ Эх сурвалж: <https://legalinfo.mn/mn/detail?lawId=17355342211461&showType=1>

№	Байгууллагын бүтэц зохион байгуулалт	Албан тушаалын жагсаалт	Орон тоо	Цалингийн зардал/төгрөг	
				Шатлал	Цалин /сар
1	Төлөөлөн удирдах зөвлөл /Нийт гишүүн тоо - 9 Үүнээс: Хараат бус - 3/	Төлөөлөн удирдах зөвлөл	9	AA-1	24,444,000
2	Гүйцэтгэх захирал	Гүйцэтгэх захирал	1	AA-1	24,444,000
3	Аудитын хороо /Албан хаагчийн тоо - 3/	Хорооны дарга	1	AA-2	2,586,000
4		Дотоод хяналт, шинжилгээ хариуцсан мэргэжилтэн	1	AA-4	2,467,000
5		Санхүүгийн хяналт шинжилгээ хариуцсан мэргэжилтэн	1	AA-4	2,467,000
6	Захиргаа, удирдлагын газар /Албан хаагчийн тоо - 12/	Газрын дарга	1	AA-2	2,586,000
7		Хуульч	2	AA-4	4,934,000
8		Хүний нөөцийн асуудал хариуцсан мэргэжилтэн	1	AA-5	2,418,000
9		Бичиг хэргийн ажилтан	1	AA-6	2,370,000

10		Архивч	1	AA-6	2,370,000
11		Гүйцэтгэх захирлын туслах	1	AA-9	2,049,000
12		Үйлчилгээний ажилтан	3	AA-9	6,147,000
13		Жолооч	2	AA-9	4,098,000
14	Хөрөнгийн удирдлагын газар /Албан хаагчийн тоо - 7/	Газрын дарга	1	AA-2	2,586,000
15		Салбарын нэгдсэн бодлого, төлөвлөлт хариуцсан мэргэжилтэн	1	AA-3	2,516,000
16		Сангийн хөрөнгө оруулалт хариуцсан мэргэжилтэн	1	AA-4	2,467,000
17		Сангийн зардал хариуцсан мэргэжилтэн	1	AA-4	2,467,000
18		Газрын харилцааны асуудал хариуцсан мэргэжилтэн	1	AA-5	2,418,000
19		Үл хөдлөх хөрөнгийн асуудал хариуцсан мэргэжилтэн	1	AA-5	2,418,000
20		Эрдлийн асуудал хариуцсан мэргэжилтэн	1	AA-5	2,418,000

21	Хөрөнгө оруулалтын хэлтэс /Албан хаагчийн тоо - 4/	Хэлтсийн дарга	1	AA-3	2,516,000
22		Хөрөнгө оруулалтын асуудал хариуцсан мэргэжилтэн	2	AA-5	4,836,000
23		Үнэт цаасны асуудал хариуцсан мэргэжилтэн	1	AA-5	2,418,000
24		Санхүүгийн хяналт шинжилгээ хариуцсан мэргэжилтэн	1	AA-5	2,418,000
25	Санхүүгийн хэлтэс /Албан хаагчийн тоо - 3/	Хэлтсийн дарга	1	AA-3	2,516,000
26		Нягтлан	1	AA-6	2,370,000
27		Нярав	1	AA-6	2,370,000
Дүн			39	-	120,194,000
Нийгмийн даатгалын шимтгэл /10.5%/			-	-	12,620,370
Нийт дүн			132,814,370		
Жилийн цалингийн зардлын нийт дүн			1,593,772,440		

в/ Үйл ажиллагааны зардал

Корпорацийн үйл ажиллагааны зардал нь тухайн байгууллагын өдөр тутмын хэвийн үйл ажиллагааг хангахад зайлшгүй шаардагдах дахин давтагдах шинжтэй зардлууд буюу бараа, ажил, үйлчилгээний цогц юм. Төсвийг боловсруулахдаа нэг сараар тооцон дундаж үнээр тооцон гаргасан.

Хүснэгт №3. Үйл ажиллагааны зардал/жилээр

Худалдан авалтын нэр	Хүн/тоо	Сар	Нэгж үнэ/	Нийт үнэ/
-----------------------------	----------------	------------	------------------	------------------

		хэмжээ		төгрөгөөр	төгрөгөө
Өдөр тутмын үйл ажиллагаа					
1	Оффисын түрээс ²	1	12	85,000	510,000,000
2	Оффисын ашиглалт	-	12	250,000	3,000,000
3	Харуул хамгаалалт	3	12	800,000	9,600,000
4	Шуудан, харилцаа холбоо	-	1	-	2,260,500
5	Шатахуун	2	1	1,346,400	16,156,800
6	Хэвлэл мэдээлэл, маркетинг	-	1	-	5,442,800
7	Жолоочийн хариуцлагын даатгал	2	1	16,700.00	33,400
8	Тээврийн хэрэгслийн даатгал	2	1	-	376,700
9	Тээврийн хэрэгслийн албан татвар	2	1	-	45,000
10	Хангамжийн материал	-	12	-	20,880,000
11	Хөдөлмөрийн	-	1	-	1,540,955

² Ерөнхий стандартаар нэг ажилтанд 6–10 м² цэвэр ажлын талбай ногдоно гэж үзсэн бөгөөд бүтэцтэй харьцуулан нийт 500 м.кв талбайгаар тооцов.

	аюулгүй байдал, эрүүл ахуй, гамшгаас хамгаалах				
12	Программ хангамж	2	1	-	1,045,000
	Дүн				570,381,155
Архив, бичиг хэрэг					
1	Бичиг хэрэг	-	12	-	32,208,000
2	Архив, албан хэрэг хөтлөлт	-	12	-	8,004,000
	Дүн				40,212,000
	Нийт дүн				610,593,155

2.3. Нийт зардал

Корпорацийн үйл ажиллагаанд зарцуулах дээрх зардлуудыг жилээр тооцож нийлбэр зардлыг 2,773,715,595 төгрөг гэж үзлээ.

ГУРАВ. ИРГЭНИЙ ЗАРДЛЫГ ТООЦОХ

3.1. Иргэний гүйцэтгэх үүргийг тогтоох үе шат

Гүйцэтгэх үүрэгт хуулийн төсөл батлагдсанаар эрх зүйн үйлчлэлд хамаарах этгээд баримт, тайлан, холбогдох бусад мэдээллийг бэлтгэн төрийн байгууллага буюу гуравдагч этгээдэд гаргаж өгөх, эсхүл хүргүүлэхийг ойлгож сонгож авсан. Сонгож авсан гүйцэтгэх үүргийг нарийвчлан агуулга нь үүрэгтэйгээ нийцэж байгаа эсэхийг нягталж үзсэн. Орон сууцжуулалтын тухай хуулийн төслөөр төрөөс дундаж болон дундаас доогуур орлоготой иргэн, өрхийг орон сууцжуулах, орон сууцны сан үүсгэхтэй холбоотой зохицуулалтыг корпораци байгуулан түүгээр дамжуулан хэрэгжүүлэх, хэрэгжүүлэхдээ хувийн хэвшлийн байгууллагуудыг дэмжих, орон сууцны салбарыг хөгжүүлэх үндсэн зорилготой байна. Үүнтэй холбоотойгоор иргэн, айл өрхийн орлогын түвшин, нийгмийн байдлаас харгалзан орон сууцны төрөл бүрийн зориулалттай бүтээгдэхүүнийг зах зээлд нэвтрүүлэх, тэдгээрийг хамруулах, орон сууцны талаар төрөөс бодлогоор дэмжин хэрэгжүүлж байгаа төсөл арга хэмжээнд хувийн хэвшлийг дэмжин хөрөнгө оруулалт хийхээр зохицуулагдсан. Иймд тус хуулийн төсөл батлагдсанаар иргэнд хэмжигдэхүйц давтамжтай шууд үүсэх ачаалал бүхий зардал байхгүй гэж үзлээ.

ДӨРӨВ. ТӨРИЙН БАЙГУУЛЛАГЫН ЗАРДЛЫГ ТООЦОХ

4.1. Байгууллагын гүйцэтгэх үүрэг буюу ажил, үйлчилгээг тодорхойлох үе шат

Хуулийн төсөлд хуулийн этгээдийн зардал тооцох хэсэгт тооцсон Үндэсний орон сууцны корпорацын зардлаас бусад тус хуулиар төрийн чиг үүргийг хэрэгжүүлэх төрийн захиргааны байгууллагын зардлыг тооцлоо.

Хуулийн төслөөс эрх зүйн зохицуулалтад хамааралтай төрийн байгууллага **нэг бүрийг тодорхойлж**, тэдгээрийн үйл ажиллагааны хоорондын уялдаа холбоог тогтоосны үр дүнд зардал үүсгэх хэмжих хэрэгжүүлэх боломжтой дараах **гол үүргүүд** байна гэж үзлээ. Үүнд:

Хүснэгт №4. Төрийн байгууллагын гүйцэтгэх үүрэг

№	Төрийн байгууллага	Гүйцэтгэх үүрэг	Хуулийн төслийн зүйл, заалт	Зардал үүсэх үндэслэл
1.	Орон сууцны асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага	Улсын орон сууцжуулалтын дунд хугацааны төлөвлөгөө боловсруулах	§12.1.2	Судалгаа, тооцоо, төсөл боловсруулах хүний нөөцийн зардал
2.	Орон сууцны асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага	Орон сууцны үнийн судалгаа хийдэг байгууллагыг сонгон шалгаруулж улирал тутам орон сууцны м.кв-ын жишиг үнэ буюу дундаж үнийг бүсчлэн зарлах;	§12.1.3	Сонгон шалгаруулах, судалгаа хийх хүний нөөцийн зардал
3.	Аймаг, нийслэлийн иргэдийн	Аймаг, нийслэлийн тухайн жилийн орон сууцны төлөвлөгөөг энэ	§13.1.1	Тайлан боловсруулах, нэгтгэх,

Төлөөлөгчдийн хурал	хуулийн 6.3-т заасан улсын дунд хугацааны төлөвлөгөөнд нийцүүлэн батлах, хэрэгжилтэд хяналт тавьж, жил бүр Орон сууцны асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад тайланг хүргүүлэх;		хүргүүлэх хүний нөөцийн зардал
---------------------	---	--	--------------------------------

4.2. Хүний нөөцийг тодорхойлох³

Дээрх тодорхойлсон үүрэг бүр дээр гарах тохиолдлын тоо буюу 1 жилд гүйцэтгэх тоо болон хугацааг дараах байдлаар тодорхойлов.

Хүснэгт №5. Хүний нөөцийн хэрэгцээ, тохиолдол

№	Төрийн байгууллага	Гүйцэтгэх үүрэг	Тохиолдлын тоо/тоогоор	Жилд зарцуулах хугацаа/цагаар	Хүний нөөц/ажилтны тоогоор
1.	Орон сууцны асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага	Улсын орон сууцжуулалтын дунд хугацааны төлөвлөгөө боловсруул ах	0.2	800 цаг / нэг тохиолдолд (жилийн дундаж: 160 цаг)	$160 \div 1,760 = 0.09$ ажилтан
2.	Орон сууцны асуудал	Орон сууцны үнийн	4	232 цаг / жил (48)	$232 \div 1,760 = 0.13$ ажилтан

³ Нэг ажилтанд ногдох нийт ажлын цагийг тооцохдоо аргачлалын §4.4.4-д “шаардагдах ажлын цагийг Хөдөлмөрийн хуульд заасан ажиллах цагийн горимтой харьцуулж үзэх бөгөөд 1 жилд ажиллах өдөр цаг, минут гэсэн хэмжигдэхүүнд тулгуурлана” гэснийг баримтлав. Үүнд хуанлийн 7 хоногт ажлын 5 өдөр буюу жилд ойролцоогоор **220 ажлын өдөр** (52 долоо хоног × 5 өдөр = 260 – амралт 11 өдөр – ээлжийн амралт ~29 өдөр), үүнээс өдөрт **8 цаг буюу 1,760 цагийг** жилийн нийт ажлын цаг гэж авч үзэв.

	эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага	судалгаа хийдэг байгууллагыг сонгон шалгаруулж улирал тутам орон сууцны м.кв-ын жишиг үнэ буюу дундаж үнийг бүсчлэн зарлах;		цаг/улирал × 4 + 40 цаг сонгон шалгаруулал т)	
3.	Аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн хурал	Аймаг, нийслэлийн тухайн жилийн орон сууцны төлөвлөгөөг энэ хуулийн 6.3-т заасан улсын дунд хугацааны төлөвлөгөөн д нийцүүлэн батлах, хэрэгжилтэд хяналт тавьж, жил	1	96 цаг / байгууллага (нийт: 2,112 цаг/жил)	2,112 ÷ 1,760 = 1.20 ажилтан Нийт 22 тусдаа байгууллага гэж үзвэл давтамж тооцож ⁴ 22 ажилтан гэж тооцлоо

⁴ Тус үүргийг нийслэл болон нийт 21 аймаг гүйцэтгэх тохиолдлыг давтамжаар буюу хүний нөөцийн хэрэгцээ гэж тойдорхойлов.

		бүр Орон сууцны асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад тайланг хүргүүлэх;		
		Нийт		<u>2,504 цаг</u>
				<u>23</u>

Дээрх хүснэгтээс харвал төрийн захиргааны байгууллагад шинээр үүсэх үүргийг гүйцэтгэхэд тухайн үүргийг гүйцэтгэх шаардлагатай төрийн захиргааны төв байгууллагад шаардагдах 1 ажилтан, аймаг, нийслэлийн иргэдийн төлөөлөгчдийн хуралд 22 ажилтан нэмэлтээр шаардлагатай байна гэж үзсэн. Анхаарах зүйлийн хувьд Аймаг, нийслэлийн тухайн жилийн орон сууцны төлөвлөгөөг энэ хуулийн 6.3-т заасан улсын дунд хугацааны төлөвлөгөөнд нийцүүлэн батлах, хэрэгжилтэд хяналт тавьж, жил бүр Орон сууцны асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад тайланг хүргүүлэх үүргийн хувьд тус шинээр үү нь нутаг дэвсгэрийн хувьд нийслэл, аймгуудаас ирэх учир 22 орон тоонд 1 ажилтан шаардлагатай гэж үзсэн. Тус давтамжийг тооцвол орон сууцны асуудал хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллагад 2 орон тоо, нийслэл болон 21 аймагт тус бүр 1 орон тоо буюу нийт шинээр 23 орон тоо үүснэ гэж **хүний нөөцийн хэрэгцээг** тооцлоо.

4.3. Зардлыг нэгтгэн тооцох үе шат

Хүний нөөцийн гарах зардлыг төрийн захиргааны төв байгууллагын төсөвт үүсэх цалингийн зардал, аймаг нийслэлийн иргэдийн хурлын төсөвт үүсэх цалингийн зардал гэж тооцов. Засгийн газрын 2022 оны 487 дугаар тогтоолын хавсралтаар баталсан Төрийн захиргааны албан тушаалын ангилал, зэрэглэл, түүнд хамаарах албан тушаалын жагсаалтыг баримтлан төрийн захиргааны төв байгууллагад нэмэх албан тушаалын орон тоог ТЗ-7 буюу яамны мэргэжилтэн, нийслэл, аймгийн Иргэдийн төлөөлөгчийн хурлын чиг үүрэгт хамаарах шинээр

нэмэх албан тушаалын орон тоог ТЗ-8 буюу иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын ажлын албаны мэргэжилтэн байхаар цалин хөлсийг тооцов.

Хүснэгт №6. Цалингийн тооцоолол

Цалингийн тооцоолол ⁵ /төгрөгөөр		
Үндсэн цалин/сараар	ТЗ-7	ТЗ-8
	2,141,000	1,539,000
Жилийн цалингийн зардал	25,692,000	18,468,000
НДШ зардал /10.5%/	22,994,340	16,528,860
Хүний нөөцийн хэрэгцээ	1	22
Жилээр/Нийт	22,994,340	363,634,920
НИЙТ ДҮН	386,629,260	

Шинээр бий болсон үүргийг гүйцэтгэхтэй холбоотой ажил, үүргийн хүрээнд 386,629,260 төгрөгийн үндсэн цалингийн зардал улсын төсөвт нэмэгдэнэ гэж үзлээ.

Материаллаг зардлын хувьд шинээр компьютер, принтер буюу хувилагч, ажлын байранд ашиглах ширээ, сандал шаардагдана гэж тооцов⁶.

Хүснэгт №7. Тоног төхөөрөмжийн зардал

№	Худалдан авалтын нэр	Тоо хэмжээ	Нэгж үнэ/төгрөгөөр	Нийт үнэ/төгрөгөөр
1	Компьютер /иж бүрэн/	23	4,550,000	104,650,000
2	Принтер	23	1,000,000	23,000,000

⁵ Засгийн газрын 2025 оны 12 сарын 24-ны 224, 226 дугаар тогтоолын хавсралтаар батлагдсан “Төрийн захиргааны төв байгууллагын төрийн захиргааны болон төрийн тусгай албан тушаалын цалингийн хэмжээ”-ний цалингийн ангиллаар авав.

⁶ Материаллаг зардлыг зах зээлийн үнээр тооцож <https://www.pc-mall.mn> цахим худалдааны дэлгүүрээс энгийн дундаж төхөөрөмжийн үнийн дунджийг авч ашигласан болно.

3	Бичгийн ширээ /тумбочканы хамт/	23	1,200,000	27,600,000
НИЙТ ДҮН				155,250,000

Дээрх тооцооллын үндсэн дээр улсын төсөвт нэмж суулгавал шаардлагатай төсвөөс санхүүждэг төрийн байгууллагын хүний нөөцөд суурилсан зардлыг дээрх зардлын нийлбэрээр 541,879,260 төгрөг гэж дүгнэлээ.

4.5.Хувилбарыг нягталж, үр дүнг танилцуулах үе шат

Тус хуулиар дунд хугацааны төлөвлөгөө буюу улсын орон сууцжуулалтын бодлогын тулгуур баримт бичгийг тодорхойлох үүрэг бий болгосон нь хуулийн төслийн зохицуулалтын цөм гэж үзлээ. Цаашлаад иргэдийн хэрэгцээ шаардлагад нийцсэн орон сууцны нийлүүлэлтийг хангах замаар үнийг зохистой түвшинд оруулах, өнөөгийн үнийг бууруулах зорилт тавьсан байх учир жишиг үнийг судлах, зарлах замаар зах зээлийн ил тод байдал, орон сууцны үнийг хянах, орон нутаг орон сууцжуулалтын бодлогыг хэрэгжүүлэх тэлэхээр тусгасан. Иймээс дээрх зардлууд нь зайлшгүй гарах бөгөөд хуулийн хэрэгжилтийн үр нөлөө, үр дүнг өсгөхөд зайлшгүй шаардлагатай гэж үзэж байна.

ТАВ. НИЙТ ЗАРДАЛ

Хуулийн төсөлд тусгагдсан бодлогын шинжтэй, гаралтыг нь хэмжих боломжгүй үүргийг зардлын тооцоонд хамруулаагүй. Үнэлгээг хийх явцад иргэн хуулийн этгээд хуулийн хэрэгжилтийг дагаж мөрдөх үүрэгтэй нь тодорхой, нөгөө талаас төрийн байгууллагад тодорхой чиг үүргийг ногдуулсан байх боловч тухайн үүргийг хэрхэн ямар арга замаар биелүүлж хуулийг хэрэгжүүлэх хяналт тавих арга нь тодорхойгүй зохицуулалтууд байгааг онцолж байна. Хуулийн төсөлд эдгээр үүргийг хэрхэн биелүүлэх талаар нэмэлт зохицуулалт оруулаагүй нөхцөлд зардлыг нарийвчлан тогтоох боломж үүсэхгүйн зэрэгцээ бодит байдал дээр тооцоолсноос өндөр зардал, ачаалал иргэн, хуулийн этгээдэд үүсэх, төрийн байгууллагын чиг үүрэг давхардаж төрийн байгууллагын зардал өсөх үндэслэл бүрдэж хуулийн хэрэгжилтэд сөрөг нөлөөлөл үүсэх боломжтойг анхаарах нь зүйтэйг дурдаж байна.

Орон сууцжуулалтын тухай анхдагч хуулийн найруулгын төслийг баталсан нөхцөлд түүнийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдон гарах нийт зардлын хэмжээ нь корпорацийн үйл ажиллагааны зардал 2,773,715,595 төгрөг, төрийн байгууллагад үүсэх зардал 541,879,260 төгрөг буюу нийт **3,315,594,855** төгрөгийн зардал шинээр үүснэ гэж үзлээ.

-- ооо О ооо --