



Тайланг бэлтгэсэн:

Үндэсний аудитын
газрын Гүйцэтгэлийн
аудитын газар

Газрын захирал бөгөөд
Тэргүүлэх аудитор

М.Давааням

Ахлах аудитор

Д.Гандолгор

С.Зоригт

Аудитор

М.Туул

Э.Уянга

Б.Билэгт

Н.Эрдэнэбаяр

Уг тайланг YAG-ын
www.audit.mn
цахим хуудаснаас үзнэ
үү.

Аудитын тайлантай
холбоотой асуудлаар
нэмж тодруулах, асууж
лавлах зүйл байвал
263755 дугаарын утас,
323266 дугаарын
факсаар харилцана уу.

ХАЯГ:

Үндэсний аудитын газар
Засгийн газрын 4 дүгээр
байр, Бага тойруу-6,
Улаанбаатар-15160,
Монгол Улс

2018 оны 05 дугаар сар

Агуулга

Товчилсон үгийн тайлбар	2
Хүснэгт, дүрслэл, зургийн товъёог	2
Аудит хийсэн үндэслэл, зорилт, хамрах хүрээ, арга зүй, шалгуур үзүүлэлт	3
Ерөнхий мэдээлэл	4
БҮЛЭГ 1. Үндсэн чиг үүргийг хэрэгжүүлэх хууль, эрх зүйн орчин бүрдээгүй байна	6
Үйл ажиллагааны чиглэл, бүтэц, зохион байгуулалт оновчгүй байна	6
Үйл ажиллагааг чиг үүргийн хүрээнд зохистой төлөвлөөгүй байна	7
БҮЛЭГ 2. “ТОСК” ТӨҮГ үндсэн чиг үүргээ үр дүнгүй хэрэгжүүлсэн байна	9
“ТОСК” ТӨҮГ чиг үүргээ үр нөлөөтэй бүрэн хэрэгжүүлээгүй байна	9
Худалдан авалт, санхүүгийн үйл ажиллагааг үр ашигтай удирдаагүй байна	16
Үйл ажиллагаанд тавих хяналтыг үр нөлөөтэй хэрэгжүүлээгүй байна	25
“Буянт-Ухаа” 1 хорооллын гадна дулааны шугам сүлжээнд технологийн дэвшилтэт шийдлийг нэвтрүүлжээ	26
ДҮГНЭЛТ	28
ЗӨВЛӨМЖ	29
Хавсралт	30
Монгол Улсын Ерөнхий аудиторовн тушаал	34
Холбогдох байгууллагын санал	39
Ирүүлсэн саналд өгөх тайлбар	44



Товчилсон үгийн тайлбар

АДБОУС	Аудитын дээд байгууллагын олон улсын стандарт
АНУ	Америкийн нэгдсэн улс
АТГ	Авлигатай тэмцэх газар
БНАСУ	Бүгд Найрамдах Ардчилсан Солонгос Улс
БНСУ	Бүгд Найрамдах Солонгос Улс
БНХАУ	Бүгд Найрамдах Хятад Ард Улс
БХБЯ	Барилга, хот байгуулалтын яам
БХБС	Барилга, хот байгуулалтын сайд
БХЯ	Батлан хамгаалах яам
ГАГ	Гүйцэтгэлийн аудитын газар
НИТХ	Нийслэлийн иргэдийн төлөөлөгчдийн хурал
ЗГХЭГ	Засгийн газрын хэрэг эрхлэх газар
ЗДТГ	Засаг даргын Тамгын газар
ХУД	Хан-Уул дүүрэг
ХБНГУ	Холбооны Бүгд Найрамдах Герман Улс
ХХК	Хязгаарлагдмал хариуцлагатай компани
УИХ	Улсын Их Хурал
УЕПГ	Улсын ерөнхий прокурорын газар
ҮБК	Үндэсний барилга консерциум
СБД	Сүхбаатар дүүрэг
СӨХ	Сууц өмчлөлийн холбоо
ХУД	Хан-Уул дүүрэг
ҮАГ	Үндэсний аудитын газар
ҮХХЗЗХОХ	Үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээл, хөрөнгө оруулалтын хэлтэс
ТӨХ	Төрийн өмчийн хороо
ТӨҮГ	Төрийн өмчит үйлдвэрийн газар
ТӨУТГ	Төрийн өмчийн удирдлага төлөвлөлтийн газар
ТБОНӨТ	Төрийн болон орон нутгийн тухай
ТБОНӨХБАҮХАТ	Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авах тухай
ТӨБЗГ	Төрийн өмчийн бодлого зохицуулалтын газар
ТҮЦ	Төрийн үйлчилгээний цахим
ТОСК	Төрийн орон сууцны корпораци
ОССК	Орон сууц санхүүжилтийн корпораци
м.кв	метр квадрат

Хүснэгт, дүрслэл, зургийн товъёог

Хүснэгт №1	Төрийн өмчийн түрээсийн орон сууцны сан /нийслэл, орон нутгаар/	4
Хүснэгт №2	“ТОСК” ТӨҮГ-ын захиалгаар барьсан орон сууцны түрээсийн 1 сарын төлбөр /мянган төгрөг/	14
Хүснэгт №3	Хөгжлийн банкнаас авсан зээлийн судалгаа	20
Хүснэгт №4	“ТОСК”-ийн зээл, санхүүжилтийн өглөгийн судалгаа /тэрбум төгрөг/	21
Дүрслэл №1	Ажилчдын тоо ба бүтээн байгуулалтын харьцаа	6
Дүрслэл №2	“Буянт-Ухаа 1” хорооллын орон сууцанд хамрагдсан иргэдийн ангилал	12
Дүрслэл №3	Нийт болон гадаад томилолтын зардал /сая төгрөг/	17
Зураг №1	Сэлэнгэ аймгийн Мандал сумын 38 айлын орон сууцны дуусаагүй барилга	8
Зураг №2	Дундговь аймгийн Сайнцагаан сумын 20 айлын орон сууцны дуусаагүй барилга	9
Зураг №3	“Буянт-Ухаа 2” орон сууцны хорооллын нэгдсэн гражийн дуусаагүй барилга	9
Зураг №4	“Буянт-Ухаа 2” орон сууцны хорооллын нэгдсэн гражийн дуусаагүй барилгад хийсэн үзлэг	10
Зураг №5	Агааржуулалтын хоолойд хөөсөнцөр шахсан байдал	10
Зураг №6	Зэвэрсэн алчуур хатаагч	10
Зураг №7	Агааржуулалтын хоолой	11
Зураг №8	“Буянт-Ухаа 1” орон сууцны хорооллын дунд барьсан түр барилгын зураг	12
Зураг №9	“Буянт-Ухаа 1” хорооллын дулааны тунелийн байдал	24



Аудит хийсэн үндэслэл, зорилт, хамрах хүрээ, арга зүй, шалгуур үзүүлэлт

Аудит хийсэн үндэслэл

Аудитыг УИХ-ын Төсвийн Байнгын хорооны 2017 оны 02 дугаар тогтоол, Монгол Улсын Ерөнхий аудиторовын 2017 оны А/12 дугаар тушаалаар батлагдсан YAG-ын үйл ажиллагааны төлөвлөгөөг үндэслэн Төрийн аудитын тухай хуулиар тодорхойлсон YAG-ын бүрэн эрхийн хүрээнд хийлээ.

Аудитын зорилт, хамарсан хүрээ

“ТОСК” ТӨҮГ-ын үйл ажиллагааны хэрэгжилт, үр дүнг шалгаж, дүгнэлт гарган зөвлөмж боловсруулж, холбогдох байгууллага, албан тушаалтанд танилцуулахад аудитын зорилт чиглэгдлээ.

Уг зорилтыг хангахын тулд дараах чиглэлээр аудит хийлээ. Үүнд:

- “ТОСК” ТӨҮГ хууль, эрх зүйн хүрээнд үйл ажиллагаа явуулж буй эсэх;
- “ТОСК” ТӨҮГ чиг үүргээ үр дүнтэй хэрэгжүүлсэн эсэх

Аудитыг “ТОСК” ТӨҮГ-ын 2013 оноос 2017 оны эхний хагас жил хүртэлх үйл ажиллагаатай холбоотой мэдээлэлд үндэслэн “ТОСК” ТӨҮГ болон тус үйлдвэрийн газраас Улаанбаатар хот, Архангай, Хэнтий, Сэлэнгэ, Дархан-Уул, Увс, Ховд, Орхон, Хөвсгөл, Говь-Алтай, Дундговь, Баянхонгор, Сүхбаатар аймгуудад хэрэгжүүлсэн төсөл, хөтөлбөрийг хамруулан шалгав.

Аудитын арга зүй

Аудитад Төрийн хяналт шалгалтын стандарт, гүйцэтгэлийн аудитын журам болон гүйцэтгэлийн аудитын удирдамж /АДБОУС 300, 3000-3100/-ийг ашиглаж, аудитын дүн, дүгнэлтэд дэмжлэг болох нотлох зүйлс, мэдээ судалгааг ажлын баримт материалд хавсаргав.

Ингэхдээ “ТОСК” ТӨҮГ-тай холбоотой хууль, эрхийн актыг судлах, холбогдох албан тушаалтнуудтай ярилцлага хийх, асуулга, лавлагаа, тодруулга авах, төрөл бүрийн судалгаа, тайлан зэрэг баримт, мэдээлэлд тулган баталгаажуулалт, дүн шинжилгээ хийхийн зэрэгцээ орон нутаг дахь зарим төрийн аудитын байгууллагыг тодорхой асуудлаар аудитад татан оролцуулж, Үндэсний статистикийн хороо болон бусад холбогдох байгууллагуудаас орон сууцны зах зээл, үнийн судалгааг гаргуулан, “ТОСК” ТӨҮГ-аас хэрэгжүүлсэн төслийн хүрээнд нийлүүлэгдсэн барилга, байгууламж холбогдох стандарт, норм, дүрмийн дагуу баригдсан эсэх талаар хөндлөнгийн шинжээчидтэй хамтран ажиллалаа.

Аудитын шалгуур үзүүлэлт, хугацаа

Дараах хууль эрхийн актыг аудитын шалгуур үзүүлэлтийн эх сурвалж болгон ашиглав. Үүнд:

- Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хууль;
- Барилгын тухай хууль;
- Хот байгуулалтын тухай хууль;
- Орон сууцны тухай хууль;
- Иргэний тухай хууль;
- Хөдөлмөрийн тухай хууль;
- Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авах тухай хууль;
- Компанийн тухай хууль;
- Хот суурин газрын усан хангамж, ариутгах татуургын тухай хууль;
- Аж ахуйн үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрлийн тухай хууль;
- Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль;
- Төсвийн тухай хууль;
- Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хууль;
- Татварын багц хуулиуд;
- Нийгмийн даатгалын багц хуулиуд;
- Дээрх хуулиудтай нийцүүлэн гаргасан дүрэм, журам, бусад эрх зүйн актууд

Аудитыг YAG-ын ГАГ-ын захирал бөгөөд Тэргүүлэх аудитор М.Давааням хянан удирдаж, тус газрын ахлах аудитор Д.Гандолгор, аудитор М.Туул, Э.Уянга, Н.Эрдэнэбаяр, Нийслэл дэх төрийн аудитын газрын ахлах аудитор С.Зоригт, аудитор Б.Билэгт нар 2017 оны 11 дүгээр сарын 20-ны өдрөөс 2018 оны 03 дугаар сарын 09-ний өдрүүдэд хийж гүйцэтгэв.



Ерөнхий мэдээлэл

Монгол Улсын Засгийн газрын 2006 оны 37 дугаар тогтоолоор “Орон сууцны үндэсний төв”-ийг байгуулахаар шийдвэрлэсэн нь өнөөгийн “Төрийн орон сууцны корпораци”-ийн үндэс суурь болжээ.

Улмаар Засгийн газрын 2006 оны 200 дугаар тогтоолоор “Орон сууц санхүүжилтийн корпораци”-ийг байгуулсны дараа түүнийг Засгийн газрын 2013 оны 253 дугаар тогтоолоор “Төрийн орон сууцны корпораци” төрийн өмчит үйлдвэрийн газар болгон шинэчлэн зохион байгуулжээ.

“Төрийн орон сууцны корпораци” /Орон сууцны санхүүжилтийн корпорациас эхлэн/ өнгөрсөн 11 жилийн хугацаанд дараах 6 томоохон төсөл, хөтөлбөр хэрэгжүүлснээр Улаанбаатар хот болон орон нутагт 11,500 орчим айлын орон сууцыг захиалан бариулж, ашиглалтанд оруулж, иргэдийг орон сууцжуулсан байна. Үүнд:

“40,000 орон сууц”	2007 оноос “40,000 орон сууц” хөтөлбөрийн хүрээнд төрөөс анх удаа бага, дунд орлоготой иргэдэд зах зээлээс орон сууц худалдан авахад нь зориулж жилийн 11 хувийн хүүтэй, 10 хүртэл жилийн хугацаатай 25 хүртэл сая төгрөгийн зээлийг арилжааны банкаар дамжуулан 1,620 иргэнд зээл олгосон.
“4,000 орон сууц”	2010 оноос “4,000 орон сууц” хөтөлбөрийн хүрээнд анх удаа орон сууц худалдан авч байгаа нийт 4,470 төрийн албан хаагчдад жилийн 8 хувийн хүүтэй, 20 хүртэл жилийн хугацаатай, 40 хүртэл сая төгрөгийн дүнтэй, нийт 152.0 тэрбум төгрөгийн ипотекийн зээлийг олгосон.
“100,000 айлын орон сууц”	2012 оноос “100,000 айлын орон сууц” хөтөлбөрийн хүрээнд Төрийн банкаар дамжуулан нийт 701 иргэнд жилийн 6 хувийн хүүтэй нийт 28.5 тэрбум төгрөгийн зээл олгосон.
“Буянт-Ухаа-1 хороолол”	2014 оноос “Буянт-Ухаа-1 хороолол” төслийн хүрээнд 1,764 айлын 9 давхар 28 барилга, 120 хүүхдийн 2 цэцэрлэг, 457 автомашины нэгдсэн зогсоолыг иж бүрнээр нь барьж ашиглалтад оруулсан.
“Буянт-Ухаа-2 хороолол”	2016 оноос “Буянт-Ухаа-2 хороолол” төслийн хүрээнд 2,592 айлын 48 барилга бүхий орон сууцны цогцолбор хороолол барихаар төлөвлөгдөж, эхний ээлжинд 1,620 айлын 30 барилга, 240 хүүхдийн цэцэрлэгийг ашиглалтад оруулсан. Үлдсэн 18 барилгын барилга угсралтын ажлын явц 60 хувьтай хэрэгжиж байна.
Аймаг бүрт “1,000 айлын орон сууц”	2014 оноос “Аймаг бүрт 1,000 айлын орон сууц” төслийн хүрээнд Архангай аймагт 120, Ховд аймагт 120, Увс аймагт 105, Сэлэнгэ аймагт 126, Дархан-Уул аймагт 189, Хэнтий аймагт 120, Бор-Өндөрт 20, нийт 800 айлын орон сууцыг орон нутагт барьж, ашиглалтад оруулсан.

Засгийн газраас орон сууц худалдан авах боломжгүй, түрээсийн орон сууцанд амьдрах сонирхолтой иргэдийн хэрэгцээ, шаардлагад нийцсэн түрээсийн орон сууцны санг бүрдүүлэх зорилгоор “Түрээсийн орон сууц хөтөлбөр”-ийг 2015 оны 6 дугаар сарын 15-ны өдрийн 248 дугаар тогтоолоор баталсан байна.

Тус хөтөлбөрийн хүрээнд “ТОСК” ТӨҮГ-ын захиалан бариулсан орон сууцнаас Засгийн газрын 2016 оны 38, 169, 298 дугаар тогтоолоор нийт 1,512 айлын орон сууцыг тус тус Төрийн өмчийн түрээсийн орон сууцны санд шилжүүлж, иргэдийг орон сууцанд хамруулжээ. Үүнд:

Хүснэгт №1 Төрийн өмчийн түрээсийн орон сууцны сан /нийслэл, орон нутгаар/

Байршил	Архангай	Дархан-Уул	Сэлэнгэ аймаг	Увс	Ховд	Хэнтий аймаг	Буянт-Ухаа 2 хороолол	Хангай хотхон
Орон сууц	120	152	102	105	116	130	564	223

Эх сурвалж: “ТОСК” ТӨҮГ-ын Гэрээ, хөрөнгийн удирдлагын газар



“ТОСК” ТӨҮГ Хөгжлийн банкнаас 2013-2016 онд нийт 111.9 тэрбум төгрөг, 92.6 сая ам.долларын зээлийг “Буянт-Ухаа 1”, “Буянт-Ухаа 2”, “Аймаг бүрт 1000 айлын орон сууц” хөтөлбөр болон бусад арга хэмжээг хэрэгжүүлэх зорилгоор авсан бөгөөд 2017 оны жилийн эцсийн байдлаар зээлийн үлдэгдэл 71.7 сая ам.доллар, 96.2 тэрбум төгрөг буюу нийт 270.1 тэрбум төгрөг байна.



БҮЛЭГ 1. Үндсэн чиг үүргийг хэрэгжүүлэх хууль, эрх зүйн орчин бүрдээгүй байна

Үйл ажиллагааны чиглэл, бүтэц, зохион байгуулалт оновчгүй байна

1.1 “ТОСК” ТӨҮГ-ын чиг үүрэг, үйл ажиллагааны зорилгыг холбогдох хууль, тогтоомж, төрөөс баримтлах бодлоготой уялдуулан оновчтой тодорхойлоогүй байна. Тухайлбал,

1.1.1 “ОССК” Хязгаарлагдмал хариуцлагатай компанийг Засгийн газрын 2013 оны 253 дугаар тогтоолоор “Засгийн газрын 2012-2016 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх, төрөөс иргэдийг орон сууцаар хангах ажлыг эрчимжүүлэх” зорилгоор “ТОСК” Төрийн өмчит аж ахуйн тооцоот үйлдвэрийн газар болгон өөрчлөн зохион байгуулжээ.

1.1.2 Ингэснээр тус байгууллага нь иргэдэд орон сууцны зээл олгох, эргэн төлүүлэх үүрэггүй болж, харин хүн амыг хямд үнэтэй, чанартай орон сууцаар хангах, төрөөс зорилтот бүлгийн иргэдийг орон сууцаар хангах хөнгөлөлтийн бодлогыг хэрэгжүүлэх үндсэн чиг үүрэгтэй болсон байна.

1.1.3 Гэвч манай улсад зорилтот бүлгийн иргэдийг орон сууцанд хөнгөлөлттэй нөхцөлөөр хамруулах ямар ч хуулийн зохицуулалтгүй, мөн “ТОСК” ТӨҮГ-т улсын төсвөөс татаас өгдөггүй учраас тус корпорацийн дүрэмд үйл ажиллагааны зорилгыг ашигт ажиллагааг нэмэгдүүлэхээр түлхүү заасан байгаа нь төрөөс хүн амыг хямд үнэтэй, чанартай орон сууцаар хангах, төрөөс зорилтот бүлгийн иргэдийг орон сууцаар хангах хөнгөлөлтийн бодлогыг хэрэгжүүлэх үндсэн чиг үүрэгтэй зөрчилдсөн байна.

1.1.4 Хөгжингүй орнуудын туршлагаас харахад төрөөс иргэдийг орон сууцжуулах бодлогыг хэрэгжүүлэх байгууллага нь улсын төсвөөс санхүүжих болон өөрөө бонд гаргах замаар эх үүсвэрээ бүрдүүлж бага, дунд орлоготой иргэдийг хөнгөлөлттэй нөхцөлөөр орон сууцанд хамруулдаг байна. /дэлгэрэнгүйг хавсралт №1-ээс үзнэ үү/

1.2. “ТОСК” ТӨҮГ-ын бүтэц, орон тоог чиг үүрэг, үйл ажиллагааны зорилгод нийцүүлэн зохион байгуулаагүй байна. Тухайлбал,

1.2.1. Засгийн газрын 2013 оны 298 дугаар тогтоолоор баталсан дүрмийн 6.4-т “Корпорацийн зохион байгуулалтын бүтэц, орон тооны дээд хязгаарыг Ерөнхий сайд батална” гэж заасан, мөн тус тогтоолоор “ТОСК” ТӨҮГ-ын бүтэц, орон тоог баталсан нь ТБОНӨТХуулийн 18 дугаар зүйлийн 18.5¹-д заасантай нийцээгүй байна.

Харин ТӨХ-ны 2015 оны 685 дугаар тогтоолоор “ТОСК” ТӨҮГ-ын дүрмийн 6.3-т “үйлдвэрийн газрын орон тооны дээд хязгаарыг ТӨХ тогтооно” гэж хуульд нийцүүлэн баталсны дагуу тус корпорацийн орон тооны дээд хязгаарыг ТӨБЗГ /ТӨХ/ тогтоож байна.

1.2.2. ТӨБЗГ-ын 2016 оны 127 дугаар тогтоолоор “ТОСК” ТӨҮГ-ын зохион байгуулалтын бүтцийг 2 дэд захиралтай байхаар баталсан боловч тус ажлын байрны тодорхойлолт байхгүйгээс тэдгээрийн байгууллагын бүтцэд ажиллах зорилго, чиг үүрэг, хариуцлага тодорхойгүй байна.

1.2.3. ТӨБЗГ-ын 2016 оны 127 дугаар тогтоолоор “ТОСК” ТӨҮГ-ын бүтэц, зохион байгуулалт шинэчлэгдсэний дараа тус үйлдвэрийн газрын ерөнхий захирал зарим газруудын чиг үүргийг давхардуулан баталсан байна. Тухайлбал,

- Маркетинг, борлуулалтын хэлтсийн чиг үүрэгт зөвхөн борлуулалтын үйл ажиллагаатай холбоотой үүргүүд тусгагдаж, харин Захиргаа санхүүгийн газрын чиг үүрэгт маркетингийн чиглэлээр хийгдэх үүргүүд тусгагдсан;
- Хөрөнгө оруулалт, төлөвлөлтийн газрын чиг үүрэгт “төслийн санхүүгийн бүртгэл, тооцоо хийх, санхүүжилтэнд хяналт тавих, маркетингийн бодлого, менежментийг боловсруулах, холбогдох журам аргачлалыг боловсронгуй болгох, хөтөлбөрийн тайлан мэдээг нэгтгэн гаргах, тайлагнах” гэж тусгагдсан нь Захиргаа, санхүүгийн газрын чиг үүрэгтэй давхацсан байна;

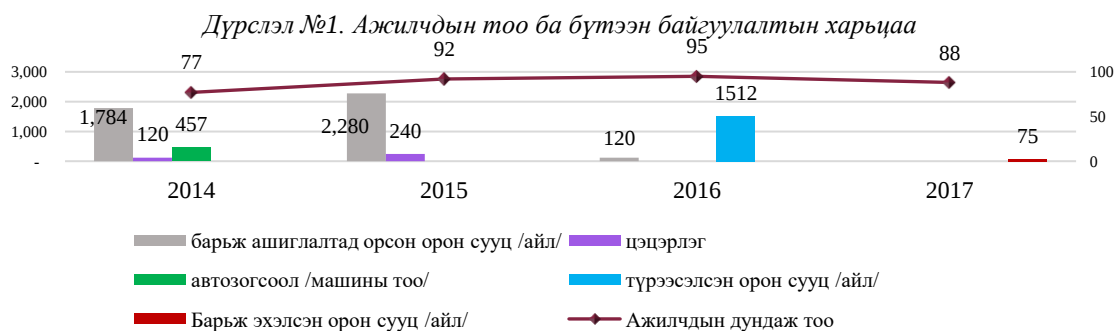
¹ 18.5 “Аж ахуйн тооцоотой үйлдвэрийн газрын захиргааны албан тушаалын жагсаалт, орон тооны нормативыг төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага тогтооно”



- Иймээс Маркетинг, борлуулалтын хэлтсийн чиг үүрэгт хамаарах маркетингийн ажилтан, Захиргаа, санхүүгийн газрын чиг үүрэгт хамаарах борлуулалтын бүртгэл хариуцсан нягтлан бодогчийг Хөрөнгө оруулалт, төлөвлөгөөний газарт ажиллуулж байна;
- Мөн Ерөнхий захирлын шууд удирдлага дор ажиллавал зохих дотоод хянан шалгагчийг Захиргаа, санхүүгийн газарт харьяалуулсан байна.

1.2.4. Гэрээт ажилтан нэрийдлээр батлагдсан орон тооны хязгаарыг жил бүр хэтрүүлж байна. Тухайлбал,

- Захиргаа санхүүгийн газарт тооцооны 1 нягтлан бодогчтой боловч нэмж 1 тооцооны нягтлан бодогчийг, 1 жолооч, 1 үйлчлэгчтэй боловч нэмж 3 жолооч, 2 үйлчлэгчийг, Гэрээ хөрөнгийн удирдлагын газарт түрээсийн 2 мэргэжилтэнтэй боловч нэмж 1 түрээсийн ажилтанг, Орон сууц ашиглалтын хэлтэст орон сууц ашиглалт хариуцсан 1 мэргэжилтэнтэй боловч нэмж орон сууц ашиглалтын 1 ажилтанг гэрээт ажилтнаар тус тус ажиллуулж байна;
- Мөн дээрх гэрээт ажилтнуудаас гадна 2015 оноос хөдөө орон нутагт гэрээт ажилтан, 2017 оноос “Буянт-Ухаа 1”, “Буянт-Ухаа 2” хороололд харуулуудыг авч ажиллуулснаар “ТОСК” ТӨҮГ-ын цалингийн сангийн хэмжээ 2014-2016 онд дунджаар 0.3-0.6 тэрбум төгрөгөөр өссөн байна;
- “ТОСК” ТӨҮГ-ын гол бүтээгдэхүүн болох орон сууц захиалан бариулж, ашиглалтад оруулан худалдан борлуулах үйл ажиллагаа сүүлийн 2 жилд удаашралтай байгаагаас тус газрын орон тоо, түүнд зарцуулсан цалин, урамшууллаас байгууллагын хүртэх өгөөж, үр ашиг улам багасаж байна.



Эх сурвалж: “ТОСК” ТӨҮГ

Үйл ажиллагааг чиг үүргийн хүрээнд зохистой төлөвлөөгүй байна

1.3. “ТОСК” ТӨҮГ-ын хэтийн болон стратеги төлөвлөгөөг байгууллагын чиг үүрэг, зорилгод нийцүүлэн зохистой төлөвлөөгүй байна. Тухайлбал,

1.3.1. “ТОСК” ТӨҮГ-ын дүрмийг 2013 онд Засгийн газрын 2013 оны 298 дугаар тогтоол, 2014 онд Засгийн газрын 310 дугаар тогтоолоор баталж байсан бол 2015 оноос ТӨХ, 2016 онд ТӨБЗГ-аар батлуулсан байна.

1.3.2. Гэвч тус байгууллагын 2015, 2016 оны дүрмийг ТӨБЗГ /хуучнаар ТӨХ/ баталсан нь ТБОНӨТ хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.5²-д заасантай нийцээгүй байна.

1.3.3. ТБОНӨТ хуульд төрийн өмчит хуулийн этгээдийг байгуулахдаа компанийн хөгжлийн бодлого, төлөвлөлт, бизнес болон стратеги төлөвлөлтийг боловсруулж, батлуулах талаар зохицуулалт байхгүйгээс 2013, 2014 онд батлагдсан “ТОСК” ТӨҮГ-ын дүрэмд зөвхөн үйл ажиллагааны болон санхүүгийн төлөвлөгөөг батлуулахаар заасан байна.

² Төрийн өмчийн талаарх ЗГ-ын эрх “9.5 хуульд өөрөөр заагаагүй бол төрийн өмчит хуулийн этгээдийг байгуулах, өөрчлөх, татан буулгах тухай шийдвэр гаргах, түүний дүрмийг батлах”



1.3.4. ТӨБЗГ /хуучнаар ТӨХ/-ын 2016 оноос өмнөх тогтоолуудаар “ТОСК” ТӨҮГ-ын зөвхөн эдийн засгийн үндсэн үзүүлэлт, зорилтот түвшинг баталж, харин ТӨБЗГ-ын 2016 оны 305 дугаар тогтоолын 2 дугаарт “үйлдвэрийн газрын 2017 оны эдийн засгийн үндсэн үзүүлэлт, зорилтот түвшинд үндэслэн 2017 оны бизнес төлөвлөгөөг баталж, үзүүлэлт бүрээр ханган биелүүлэх”-ийг үүрэг болгосон боловч биелүүлээгүй байна.

1.3.5. Харин 2015 онд батлагдсан дүрмийн 6.9.11³ болон 2016 онд батлагдсан дүрмийн 6.8.12⁴-т ТӨБЗГ-аас үйлдвэрийн газрын стратеги болон бизнес төлөвлөгөө, хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийг батлуулж, биелэлтийг дүгнүүлэх талаар заасан боловч энэ ажил хийгдээгүй байна.

1.3.6. Энэ нь “ТОСК” ТӨҮГ-ын компанийн засаглал, байгууллагаас хэрэгжүүлсэн төсөл, хөтөлбөрийн үр дүнд сөргөөр нөлөөлөх үндэс, шалтгаан болжээ.

³ 6.9.11 “үйлдвэрийн газрын стратеги болон бизнес төлөвлөгөө, хөгжлийн бодлого төлөвлөлтийг барилга, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагатай зөвшилцөн, Төрийн өмчийн хороонд хүргүүлж, түүнээс өгсөн удирдамжийн дагуу ажиллана”

⁴ 6.8.12 “үйлдвэрийн газрын стратеги болон бизнес төлөвлөгөө, хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийг Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газраар батлуулж биелэлтийг хангуулах”



БҮЛЭГ 2. “ТОСК” ТӨҮГ үндсэн чиг үүргээ үр дүнгүй хэрэгжүүлсэн байна

“ТОСК” ТӨҮГ чиг үүргээ үр нөлөөтэй бүрэн хэрэгжүүлээгүй байна

2.1. “ТОСК” ТӨҮГ-ын хэрэгжүүлсэн төсөл, хөтөлбөрүүд нийгэм, эдийн засгийн үр ашиггүй байна. Тухайлбал,

2.1.1. Төрөөс иргэдийг орон сууцаар хангах бодлогын хүрээнд “ТОСК” ТӨҮГ-аас 2013-2014 онд нийт 10,074 айлын орон сууц ашиглалтад оруулахаар төлөвлөсөн боловч гүйцэтгэлээр 4,184 айлын орон сууц /42 хувь/ ашиглалтанд орж, олон тооны орон сууцны барилга санхүүжилтийн хомсдолоос шалтгаалж хэрэгжээгүй, дуусаагүй, орхигдсон байна. /дэлгэрэнгүйг хавсралт №2-оос үзнэ үү/

“ТОСК” ТӨҮГ стратеги төлөвлөөгөөгүйгээс төсөл, хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх бодит боломж, тооцоо, судалгааг хийгээгүй, түүний хэрэгжилт, үр дүнг тооцох тогтолцоогүйгээс төлөвлөгөөт зорилт 58 хувиар тасарч, дутуу орхигдсон барилгуудын нийгэм, эдийн засагт үзүүлэх үр өгөөж буурч байна. Үүнд:

- “Буянт-Ухаа 2” орон сууцны хороолол төслийн хүрээнд нийт 48 барилга, 240 хүүхдийн цэцэрлэг, 400 автомашины нэгдсэн зогсоол баригдахаас 30 барилга ашиглалтад орж, харин үлдсэн 18 барилгын барилга угсралтын ажил 60 хувь, автомашины нэгдсэн зогсоолын ажлын гүйцэтгэл 30 хувьтай зогссон;
- Орхон аймагт 2014 онд 14.8 тэрбум төгрөгийн өртөгтэй 315 айлын орон сууцны барилга угсралтын ажлыг “Очир Ундраа” ХХК 2014 оны 10 дугаар сараас 2015 оны 11 дүгээр сарын хооронд хийж гүйцэтгэхээр гэрээ хийж, “ТОСК” ТӨҮГ-аас 3.8 тэрбум, компани өөрийн эх үүсвэрээс 2.3 тэрбум, нийт 6.1 тэрбум төгрөгийн ажил хийгдсэн, барилга угсралтын ажил 43 хувийн гүйцэтгэлтэй зогссон;
- Хөвсгөл аймагт 2015 онд 6.6 тэрбум төгрөгийн өртөгтэй 135 айлын орон сууцны барилга угсралтын ажлыг “Батбүрдэл” ХХК 2015 оны 8 дугаар сараас 2016 оны 7 дугаар сард хийж гүйцэтгэхээр 2.0 тэрбум төгрөгийн урьдчилгаа санхүүжилт авсан, барилга угсралтын ажил 26 хувийн гүйцэтгэлтэй зогссон;
- Говь-Алтай аймагт 2015 онд 6.7 тэрбум төгрөгийн өртөгтэй 120 айлын орон сууцны барилга угсралтын ажлыг “Хөх бүрдний эх” ХХК 2015 оны 8 дугаар сараас 2016 оны 5 сард хийж гүйцэтгэхээр 1.4 тэрбум төгрөгийн урьдчилгаа авсан, барилга угсралт 48 хувийн гүйцэтгэлтэй зогссон байна;
- Сүхбаатар дүүргийн 7 дугаар хорооллын “Г” хэсэгт 2,640 айлын орон сууцны хороолол барихаар төлөвлөсөн боловч “ТОСК” ТӨҮГ-ын шинэ удирдлагууд тус төслийн үр ашгийн тооцоог дахин хийхэд өндөр өртөгтэй, үр ашиггүй байсан учраас цаашид хэрэгжүүлэх шаардлагагүй болсон;
- “Эко яармаг” төслийн хүрээнд Хан-Уул дүүргийн 4 дүгээр хорооны 16.5 га газарт 1,708 айлын орон сууцны хүчин чадалтай орон сууц ашиглалтанд оруулахаар ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдсаны дагуу 5.8 тэрбум төгрөгийг газар чөлөөлөхөд зарцуулсан боловч орон сууц барих талбайг бүрэн чөлөөлж дуусаагүй, газраа чөлөөлсөн айлуудыг түрээсийн орон сууцанд оруулаагүй зэрэг ажлууд удаашралтай байгаагаас төсөл хэрэгжиж эхлээгүй байна.

2.2 “ОССК” ХХК-ийн үед “40,000 айлын орон сууц хөтөлбөр”-ийн хүрээнд зарим аймагт орон сууц барихаар төлөвлөж, эхэлсэн төсөл хэрэгжээгүй олон жил болжээ. Тухайлбал,



2.2.1. Сэлэнгэ аймгийн Мандал суманд 38 айлын орон сууцны барилга угсралтын ажлыг 893.2 сая төгрөгийн өртгөөр 2008 оны 5 дугаар сараас 12 дугаар сарын 01-ний өдрийн хооронд хийж гүйцэтгүүлэхээр “Ганзосон” ХХК-тай гэрээ байгуулсан боловч тус компани 150.4 сая төгрөгийн санхүүжилт авч, суурийн ажил хийснээс өөр ажил хийгээгүй,



Зураг №1 Сэлэнгэ аймгийн Мандал сумын 38 айлын орон сууцны дуусаагүй барилга

2.2.2. Дундговь аймгийн Сайнцагаан суманд 20 айлын орон сууцны барилга угсралтын ажлыг 549.9 сая төгрөгийн өртгөөр 2007 оны 9 сараас 2009 оны 9 сарын хооронд хийж гүйцэтгэхээр “Баянгийн говь” ХХК-тай гэрээ байгуулж, тус компани 165.4 сая төгрөгийн санхүүжилт авч, 25 хувийн гүйцэтгэлтэй барилга угсралтын ажил хийж 2009 онд хөрөнгийн эх үүсвэргүйн улмаас ажил зогссон,



Зураг №2 Дундговь аймгийн Сайнцагаан сумын 20 айлын орон сууцны дуусаагүй барилга

2.2.3. Баянхонгор аймагт 20 айлын орон сууцны барилга угсралтын ажлыг 663.0 сая төгрөгийн өртгөөр 2008 оны 5 дугаар сараас 11 дүгээр сарын 15-ны өдрийн хооронд хийж гүйцэтгүүлэхээр “Ар Угтаал” ХХК-тай гэрээ байгуулсан боловч тус компани өөрийн хөрөнгөөр /3.2 сая төгрөг/ газар шорооны ажил хийгээд санхүүжилтийн эх үүсвэргүйн улмаас зогссон байна.

Гэвч аймгийн Засаг даргын 2012 оны 401 дүгээр захирамжаар дээрх газрыг өөр иргэнд шилжүүлснээр уг төслийг үргэлжлүүлэх боломжгүй болсон,

2.2.4. Сүхбаатар аймагт 40 айлын орон сууцны барилга угсралтын ажлыг 400.8 сая төгрөгийн өртгөөр 2007 оны 5 дугаар сараас 12 дугаар сарын 01-ний өдрийн хооронд хийж гүйцэтгүүлэхээр “Сэргэн мандалт констракшн” ХХК-тай гэрээ байгуулсан боловч тус компани 74.7 сая төгрөгийн санхүүжилт авч, зөвхөн газар шорооны ажил хийгдээд зогссон,

2.2.5. “40,000 айлын орон сууц хөтөлбөр”-ийн хүрээнд дээрх аймгуудад орон сууц барихаар төлөвлөж дутуу хийгдсэн ажлын гүйцэтгэлийн баримтууд байгууллагын архивт байхгүй байна.

2.3 “ТОСК” ТӨҮГ-ын хэрэгжүүлсэн төслийн хүрээнд нийлүүлэгдсэн барилга, байгууламж холбогдох стандарт, норм, дүрмийн дагуу баригдаагүй байна. Тухайлбал,

2.3.1 Аудитын явцад “Буянт Ухаа 1”, “Буянт Ухаа 2” хороолол болон “Аймаг бүрт 1,000 айлын орон сууц” төслийн хүрээнд ашиглалтад орсон орон сууцны оршин суугчдаас авсан судалгаанаас харахад барилгын дотор хана хэт нимгэн, цэвэр усны холигч амархан эвдэрдэг, хаалга, цонхны дулаан алдалт их, агааржуулалт муу зэрэг барилгын чанартай холбоотой нийтлэг зөрчлүүд их байна.

2.3.2 Дээрх зөрчлүүд нь барилга угсралтын ажлыг гүйцэтгэхдээ батлагдсан зураг төсөв, техникийн шаардлагын дагуу гүйцэтгээгүй, чанаргүй түүхий эд, бараа материал, тоноглол угсарсан, техник хяналтыг барилга угсралтын үе шатанд зохих журам, дүрмийн дагуу хийгээгүй, байгууллагын холбогдох инженерүүдийн хяналт сул байсантай холбоотой байна. Тухайлбал,

2.3.3 “Буянт-Ухаа 2” орон сууцны хорооллын 7 давхар 400 машины нэгдсэн гражийн барилга, угсралтын ажлыг 2014 оны 09 дүгээр сарын 10-ны өдрөөс 2016 оны 11 дүгээр сарын 30-ны өдрийн хооронд гүйцэтгүүлэхээр “Си Эйч Си” ХХК-тай 9.0 тэрбум төгрөгийн дүнтэй гэрээ байгуулж, гражийн барилгын газар шороо, суурь, зоорийн давхар, каркасын ажил хийгдэж 2016 онд 2.8 тэрбум төгрөгийн санхүүжилт олгосон байна.

Зураг №3 Буянт-Ухаа 2 орон сууцны хорооллын нэгдсэн гражийн дуусаагүй барилга





Аудитын явцад дээрх барилгын ажлын чанар, гүйцэтгэлд “ТОСК” ТӨҮГ-ын хяналтын инженер О.Ууганбаяр, Э.Батхаан, барилгын төсөвчин Л.Лхагвадалай нартай хамтран аудитын багийн хийсэн хэмжилт, үзлэгээр доорхи зөрчил илэрлээ. Үүнд:

- Гражийн барилгад цутгасан бетоны бат бэхийн чанарыг үл эвдэх аргаар “Шмитын алх”-аар шалгахад зураг төсөлд заагдсан үзүүлэлтийг хангаж чадахгүй,
- “Бетон шал цутгах М300”, “үндсэн дам нуруу угсрах”, “туслах дам нуруу угсрах”, баганад холбоос угсрах” зэрэг ажлуудыг гүйцэтгэсэн бодит тоо хэмжээ санхүүжилт хийгдсэн ажлын тоо хэмжээнээс дутуу,
- Анхан шатны баримтгүй магадлашгүй ажилд 29.3 сая төгрөгийн санхүүжилтийг гүйцэтгэгчид өгсөн,
- Магадлалын ажлын зардалд авсан болон дутуу хийгдсэн ажлын тоо хэмжээг барилгын төсвийн “Estimator Pro” програмаар тооцоолоход нийт 731.3 сая төгрөгийн санхүүжилтийг илүү олгосон тооцоо гарч байна.

Зураг №4 Буянт-Ухаа 2 орон сууцны хорооллын нэгдсэн гражийн дуусаагүй барилгад хийсэн үзлэг



Дээрх зөрчил нь “ТОСК” ТӨҮГ-ын Ерөнхий захирлын 2014 оны А/60 дугаар тушаалаар батлагдсан Үнэлгээний хороо /М.Оригжав, Б.Уянга, Т.Гэрэлт-Од, Б.Мөнхцэцэг, Д.Зоригт, Э.Сэлэнгэ, Б.Батцогт/ хяналтын төсвийн ажлын тоо хэмжээг гүйцэтгэгчийн тендерт ирүүлсэн ажлын тоо хэмжээтэй жишиж үнэлээгүй, мөн “ТОСК” ТӨҮГ-ын Барилга захиалагч, дэд бүтэц, техник хяналтын газар захиалагчийн хяналтыг хэрэгжүүлэх болон гүйцэтгэлийг санхүүжүүлэхдээ холбогдох хууль, эрх зүйн актуудыг мөрдөн ажиллаж чадаагүйтэй холбоотой байна.

“Буянт-Ухаа 2” орон сууцны хорооллын 7 давхар 400 машины нэгдсэн гражийн барилгын “0” давхрын бетон шалыг буулгаж, зураг төслийн шаардлагын дагуу дахин гүйцэтгэх тухай **албан шаардлагыг** “ТОСК” ТӨҮГ-т хүргүүлэхээр шийдвэрлэлээ.

2.3.4 “Буянт ухаа-1” хорооллын зарим байрны оршин суугчдаас бохирын үнэр гардаг, ванны өрөөнд угсрагдсан алчуур хатаагч чанаргүй, зэврэлт үүссэн, цоорсон тухай гаргасан гомдлын дагуу аудитын баг СӨХ-ийн төлөөлөл, “ТОСК” ТӨҮГ-ын мэргэжилтэн нарын хамт хэд, хэдэн айлаар орж, нөхцөл байдалтай танилцлаа.

Тус хорооллын 707 дугаар байрны 4-57 тоот айлын агааржуулалтын магнитизтэн хоолойд ан цав үүсч, дулаан алдаж, өөрсдөө хөөсөнцөр шахаж дулаалсан, цонх нь бүхэлдээ цантсан, агааржуулалт муу, эвгүй үнэр үнэртсэн, маш их чийгтэй байлаа.

Мөн байрны 61 тоот айлд агааржуулалт муу, агааржуулалтын хоолойн хажуугаар зоорийн давхраас хүйтэн агаар орж цан цохидог байсныг өөрсдөө хөөсөнцрөөр дулаалсан, зуны улиралд дусаал гоождог, бохирын үнэр их үнэртдэг, дээрээс хөөсөнцөр унадаг байна.

Зураг №5 Агааржуулалтын хоолойд хөөсөнцөр шахсан байдал



2.3.5 Дээрх нөхцөл байдлаас үндэслэн тус хорооллын салхивчийн систем, алчуур хатаагчийн угсралтад үзлэг хийхэд дараах зөрчлүүд илэрлээ. Үүнд:

Зураг №6 Зэвэрсэн алчуур хатаагч

- Барилгын цэвэр усан хангамж, бохир усны ажлын зургийн тайлбар хэсэг, төсөвт хромдсон /Chromium - хром “өнгөлсөн”/ алчуур хатаагч, материалын түүвэрт гуулин алчуур хатаагч нэг бүрийн үнийг 35.0 мянган төгрөгөөр тусгасан боловч үзлэгээр хаана





үйлдвэрлэгдсэн нь тодорхойгүй, ган янданг хэлбэрт оруулан будаж хийсэн алчуур хатаагч угсарсан нь зэвэрч, цооролт үүссэн,

- Зэврэлт үүссэн нь цэвэр усан хангамжийн системийг бүхэлд нь зэвээр бохирдуулж, хэрэглэгчийн эрх ашгийг зөрчих нөхцөлийг бүрдүүлсэн,
- “Хасу-Мандал трейд” ХХК-ийн барьсан 707 дугаар барилга байгууламжийг ашиглалтад хүлээн авсан 2014 оны 6 дугаар сарын 03-ны өдрийн 2014/318 дугаар Улсын комиссын актад⁵ энэ талаар дурьдагдаагүй,
- Орон сууцны ариун цэврийн өрөөнд суурилуулсан угаагуурын уян хоолой /сифон/ нь үнэр дарах усан хаалтын үүрэг гүйцэтгэж чадахгүй, угаалгын машин холбох зориулалтаар гаргасан хоолойг таглахгүй онгорхой орхисон зэргээс бохирын үнэр өрөө тасалгаанд тархсан,
- Мөн гүйцэтгэгч компани агааржуулалт, үнэр гаргах зориулалт бүхий бохир усны босоо шугамыг техникийн давхарт салхивчийн хоолойтой хамт угсрахдаа технологи зөрчсөнөөс хоолойд цанталт үүсч мөстөн бөглөрч, үнэр чөлөөтэй гаргах боломжгүй болгожээ,
- Дээрх шалтгааны улмаас бохир усны үнэр гаргах хоолой үнэрээ бүрэн татахгүй, өрөө тасалгаанд тархах нөхцөл бүрдсэн байна.
- Барилгын 9 давхрын айлуудад механик ажиллагаатай сэнстэй агааржуулалтын тор угсрахар хийснийг зурагтай тулган шалгахад техникийн давхарт угсрагдсан агааржуулалтын хоолойн гадна дулаалга чанаргүй хийгдсэнээс шалтгаалан цанталт өгч битүүрсэн,
- Мөн 9 давхрын ихэнх айл агааржуулалтын сэнс нь цахилгаан их зарцуулдаг, дуу чимээ ихтэй гэсэн шалтгаанаар ажиллуулдаггүй байна.
- Магнититэн агааржуулалтын хоолойн угсралтын чанар маш муу, үүнээс шалтгаалан зоорийн давхраас хүйтэн агаар сорогдож, цанталт өгч ус гоожсон, битүүмжлэл чигжээс муу хийгдсэнээс хана, хоолой хоёрын дунд ан цав гарчээ.



Зураг №7 Агааржуулалтын хоолой



2.3.6 “Үндэсний бүтээн байгуулалтын корпораци” ХХК-ийн 2017 оны 6 дугаар сарын 07-ны өдрийн хурлын тэмдэглэлд “Буянт-Ухаа 1” хорооллын айлуудын салхивч ажиллахгүй байгааг засварлах тухай хэлэлцэж дараах шийдвэрийг гаргажээ. Үүнд:

- Салхивч нь ажиллахгүй байгаа айлуудын дээвэр дээр ердийн системийг дэмжих бага хүчин чадлын 29 ширхэг сэнс суурилуулах, дээрх айлуудын салхивчийн хоолойн битүүмжлэлийг шалгаж чигжээс хийх, барилгын техникийн давхраас дээш гарсан хоолойн дулаалгыг сайжруулан нэмэлт дулаалга хийхээр шийдвэрлэжээ.
- Дээрх нэмэлт ажлуудад нийт 39.4 сая төгрөгийн гүйцэтгэл гарч, гүйцэтгэгч компани өөрийн хөрөнгөөр санхүүжүүлэн, 2017 оны 11-р сарын 23-ны өдөр “сайн” дүнтэй болсон тухай 01 дүгээр акт үйлдсэн байна.

2.3.7 “ТОСК” ТӨҮГ-ын захиалан бариулсан зарим орон сууцны зураг төсөлд магадлал хийлгээгүй байгаа нь Барилгын тухай хуулийн 13 дугаар зүйлийн 13.2-д “...улсын төсвийн хөрөнгөөр санхүүжүүлэх, ...барилга байгууламжийн зураг төсөл, инженер-геологийн төвөгшилтэй нөхцөлийн судалгааны дүгнэлт, техник эдийн засгийн үндэслэлд магадлал заавал хийлгэнэ” гэж заасныг зөрчсөн байна. Тухайлбал:

⁵ Комиссын дарга: Нийслэлийн ерөнхий төлөвлөгөөний газрын Хот байгуулалт, дэд бүтцийн хяналтын албаны дарга Т.Эрдэнэтуяа, Нарийн бичгийн дарга: дээрх албаны мэргэжилтэн М.Дунгармаа, 11 нэр бүхий гишүүнтэй улсын комисс



- “Буянт-Ухаа 2” хорооллын үерийн хамгаалалтын барилга байгууламжийн ажлын зураг төсөв,
- “Буянт-Ухаа 1” хорооллын гадна зам талбайн тохижилтын ажил, мөн хорооллын дулаан дамжуулах төвийн барилгын ажлын төсөв

2.3.8 “Буянт-Ухаа 1” хороололд баригдах 60 хүүхдийн цэцэрлэгийн барилгын зураг, төсөвт магадлал хийх эрхгүй “Эм Си Си Си корпорейшн” ХХК хийж, баталгаажуулсан нь Барилгын тухай хуулийн 13 дугаар зүйлийн 13.1-д “Барилгын зураг төсөлд хийх магадлалыг барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага энэ хуулийн 6.2.8-д заасны дагуу сонгосон иргэн, хуулийн этгээд болон зөвлөх үйлчилгээ эрхлэх хуулийн этгээдээр гэрээний үндсэн дээр гүйцэтгүүлж болно”, мөн хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 14.1-д “Барилга байгууламжийн зураг төсөл, барилгын ажил, материал үйлдвэрлэл, өргөх байгууламж, түүний эд ангийн үйлдвэрлэл, угсралт, засвар үйлчилгээг тусгай зөвшөөрлийн үндсэн дээр эрхэлнэ” гэж заасныг зөрчжээ.

2.3.9 “Буянт-Ухаа 1” орон сууцны хорооллын батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөөнд хорооллын доторх авто зам төлөвлөгдсөн байршилд дэлгүүр ажиллуулах зорилгоор холбогдох зөвшөөрөлгүй угсармал хийцтэй түр барилга барьснаас шалтгаалан дээрх эзэмшил газрыг тус орон сууцны хорооллын СӨХ-д шилжүүлээгүй байна. Үүний шалтгаан нь:

- Дээрх авто зам төлөвлөгдсөн дундын эзэмшлийн талбайд үйлчилгээний зориулалтаар тус бүр нь 40 м.кв бүхий 5 ширхэг түр барилгыг барьж, эдгээрийн газар эзэмших эрхийг шилжүүлэхээр иргэн Б.Лхагвацэрэнтэй байгуулсан гэрээнд “ТОСК” ТӨҮГ-ын Ерөнхий захирал А.Гантулга, Тэргүүн дэд захирал Д.Алтанхуяг, Дэд захирал Д.Оюунжаргал, Түрээсийн орон сууцны удирдлага, ашиглалтын хэлтсийн дарга Б.Нарантуяа, Хуулийн хэлтсийн дарга Б.Батбаатар нар 2014 оны 11 дүгээр сарын 04-ний өдөр гарын үсэг зурсан байна. /Тус гэрээ байгууллагын архивт байхгүй, харин иргэн Б.Лхагвацэрэнгээс олж авсан/
- “ТОСК” ТӨҮГ дээрх барилгуудыг барих хүсэлтийг Нийслэлийн хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газарт хүргүүлж, 2015 оны 12 дугаар сарын 23-ны өдрийн 630 дугаар бүхий архитектур төлөвлөлтийн даалгаварт зөөврийн угсармал хийцтэй түр барилга нэрээр тусгуулж, батлуулсан боловч барилгын эх загвар батлагдаагүй, барилгын ажил эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл, албан ёсны хаяг дугаар олгогдоогүй байна.
- Иргэн Б.Лхагвацэрэн архитектур төлөвлөлтийн шаардлагыг зөрчин дээрх 5 ширхэг зөөврийн угсармал хийцтэй түр барилгыг тоосгоор битүүлж, эдгээр объектуудыг цааш давхар түрээслүүлэн орлого олдог байна.

Зураг №8 Буянт-Ухаа 1 орон сууцны хорооллын дунд барьсан түр барилгын зураг



Иймд хууль бус шийдвэр гаргаж, иргэн Б.Лхагвасүрэнтэй гэрээ байгуулсан “ТОСК” ТӨҮГ-ын тухайн үеийн албан тушаалтнууд болон дээрх иргэнийг хууль, хяналтын байгууллагад шилжүүлэн шалгуулах нь зүйтэй гэж үзлээ.

2.4 “ТОСК” ТӨҮГ нь иргэдийг орон сууцжуулахдаа зорилтот бүлгийн иргэдийг бүрэн хамруулж, шударга ажиллаагүй байна. Тухайлбал,



2.4.1 Засгийн газрын 2014 оны 36 дугаар тогтоолоор “Буянт-Ухаа 1” хорооллын орон сууцанд иргэдээс захиалга авах журмыг баталж, орон сууц худалдан авахаар ТҮЦ машинд бүртгүүлсэн 9,094 иргэдийн дунд сугалаагаар сонгон шалгаруулалт явуулж, орон сууцанд хамруулсан байна.

Дээрх журамд зорилтот бүлгийн иргэдэд нийт орон сууцны 40 хувийг борлуулахаар заасан боловч гүйцэтгэлээр 30 хувийг борлуулсан байна.

2.4.2 Зорилтот бүлгийн иргэд төрөөс захиалан бариулсан хямд үнэтэй, чанартай орон сууцанд хамрагдах эрэлт, хэрэгцээ их байгаа боловч Монголбанкны Ерөнхийлөгчийн 2008 оны 446 дугаар тушаалаар баталсан “Ипотекийн зээлийн үйл ажиллагааны журам”-ын 8.1.2⁶-т заасан шаардлагыг эдгээр бүлгийн иргэд хангахгүй байгаа нь тэдний орон сууцанд хамрагдах боломжийг хязгаарласан байна.

2.4.3 “ТОСК” ТӨҮГ-ын захиалгаар баригдаж, ашиглалтад орсон “Буянт-Ухаа 1” болон “Буянт-Ухаа 2” хорооллын орон сууцанд амьдрах сонирхолтой иргэдийг холбогдох журмын дагуу бүртгэн, орон сууцанд оруулсан боловч урьдчилгаа төлбөрөө төлөөгүй болон зөвхөн 10 хувийн урьдчилгаа төлбөр төлсөн зэрэг шаардлага хангаагүй иргэдийг орон сууцанд хамруулснаас эдгээр иргэд одоо хүртэл төлбөрөө бүрэн барагдуулаагүй байна. Тухайлбал,

- “ТОСК” ТӨҮГ-ын захирал А.Гантулга, Борлуулалтын албаны дарга Т.Гэрэлт-Од нарын шийдвэрийн дагуу 2014 онд “Буянт-Ухаа 1” орон сууцны хорооллоос 259.8 сая төгрөгийн өртөгтэй 4 орон сууцыг урьдчилгаа төлбөргүй, гэрээ байгуулахгүйгээр иргэдэд өмчлүүлсэн ба эдгээр орон сууцны төлбөрийн үлдэгдэл 2017 оны жилийн эцсийн байдлаар 42.0 сая төгрөг байна.
- “Буянт-Ухаа 2” орон сууцны хорооллоос 80 айлын орон сууцанд 2016 оны 1 дүгээр сараас эхлэн төрийн болон хувийн өмчит хэвлэл, мэдээллийн байгууллагын 80 сэтгүүлчдийг 10 хувийн урьдчилгаа төлбөрийг төлүүлэн⁷, гэрээ байгуулж, орон сууцанд хамруулжээ.
- Дээрх 80 айлын орон сууцны нийт өртөг 5.4 тэрбум төгрөг бөгөөд үүнээс эдгээр иргэд 708.1 сая төгрөгийн төлбөрийг төлж, 2017 оны жилийн эцсийн байдлаар 4.7 тэрбум төгрөгийн төлбөрийг барагдуулаагүй байна.
- “ТОСК” ТӨҮГ-ын Захирлын зөвлөлийн шийдвэрийн дагуу 80 айлын орон сууцны эргэн төлөлтийн байдлыг эрчимжүүлэх зорилгоор урьдчилгаа төлбөрийн үлдэгдэл 10 хувийг 2017 оны 12-р сарын 30-ны өдрөөс өмнө, 10 хувийг 2018 оны 3-р сарын 30-ны өдрөөс өмнө төлж, 70 хувийн төлбөрийг 2018 оны 6-р сарын 01-ний өдрийн дотор орон сууцны зээлд хамруулахаар нийт 8 сарын хугацаатай, хүүгүй төлөх нөхцөлтэй нэмэлт гэрээг 57 сэтгүүлчтэй байгуулсан боловч үлдсэн 23 нь байгуулаагүй байна.

Дээрх асуудал нь Монголбанкны Ерөнхийлөгчийн 2008 онд баталсан “Ипотекийн зээлийн үйл ажиллагааны журам”-ын 8.1.3⁸, “ТОСК” ТӨҮГ-ын Ерөнхий захирлын 2014 оны А/17 дугаар тушаалаар баталсан “Буянт-Ухаа 1” хорооллын орон сууцанд төрийн албан хаагчид болон зорилтот бүлгийн иргэдийг бүртгэх, захиалга авах журмын 3.5⁹, Оршин суугчтай байгуулсан

Дүрслэл № 2 “Буянт-Ухаа 1” хорооллын орон сууцанд хамрагдсан иргэдийн ангилал



Эх сурвалж: “ТОСК” ТӨҮГ-ын Маркетинг, борлуулалтын хэлтэс

⁶ 8.1.2 “зээл хүсэгчийн өрхийн орлого нь зээлийн сар бүрийн эргэн төлөлтийг төлөх чадвартай байх”

⁷ “Орон сууц захиалгаар бариулах гэрээ”-ний 3.2.1-т “гэрээ байгуулах үед урьдчилгаа төлбөрийн 10 хувийг”;

⁸ 8.1.3-т “...30-аас доошгүй хувийн урьдчилгааг заавал төлсөн байх

⁹ 3.5-д “...урьдчилгаа төлбөр бүрэн төлөгдсөн тохиолдолд гэрээ байгуулна”,



“Орон сууц захиалгаар бариулах” гэрээний 2.4¹⁰, 3.2.2¹¹, 3.2.3¹²-т заасантай тус тус нийцэхгүй байна.

2.4.4 Үндэсний статистикийн хорооноос гаргасан “2016 оны өрхийн нийгэм, эдийн засгийн судалгаа”-гаар зорилтод бүлгийн иргэдийн дундаж орлого Улаанбаатар хотод 175.3 мянган төгрөг, орон нутагт 146.0 мянган төгрөг байгаа бөгөөд Засгийн газрын 2015 оны 248 дугаар¹³ тогтоолд заасан хувиар тооцоход түрээсийн 1 сарын төлбөр нийслэлд 43.8 мянга, орон нутагт 36.5 мянган төгрөг байхаар байна.

Гэтэл БХБСайдын 2016 оны 28 дугаар тушаалаар баталсан “Иргэдийг түрээсийн орон сууцанд хамруулах журам”¹⁴-д орон сууцны 1 м.кв-ын үнийг орон нутагт 4,000, нийслэлд 5,500 төгрөгөөр тогтоосны дагуу “ТОСК” ТӨҮГ-ын захиалгаар барьж, ашиглалтад оруулсан орон сууцны 1 сарын хамгийн бага түрээсийн төлбөр нийслэлд 126.6 мянга, орон нутагт 148.5 мянган төгрөг /ашиглалтын зардал ороогүй/ байна.

Энэ нь Засгийн газрын дээрх тогтоолоор баталсан хэмжээнээс 3 дахин өндөр байгаагаас төрөөс зорилтот бүлгийн иргэдэд үзүүлэх хөнгөлөлтийн бодлогыг хэрэгжүүлэх үндсэн чиг үүргийн хэрэгжилтэд сөргөөр нөлөөлж байна.

Хүснэгт № 2 “ТОСК” ТӨҮГ-ын захиалгаар барьсан орон сууцны түрээсийн 1 сарын төлбөр /мянган төгрөг/

Үзүүлэлт	Улаанбаатар хот “Хангай” хотхон		Улаанбаатар хот “Буянт-Ухаа 2” хороолол		Орон нутаг Дархан-Уул аймаг	
	м.кв	сарын түрээс	м.кв	сарын түрээс	м.кв	сарын түрээс
Хамгийн бага талбай, үнэ	21.1	126.6	39.3	235.8	33.0	148.5
Хамгийн том талбай, өндөр үнэ	41.10	246.6	66.88	401.3	66.88	301.0

Эх сурвалж: “ТОСК” ТӨҮГ

2.4.5 Хүчингүй болсон журмыг үндэслэн орон сууцыг бусдад үнэ төлбөргүй шилжүүлжээ. Үүнд:

- НИТХ-ын тэргүүлэгчдийн 2008 оны 30 дугаар тогтоолоор баталсан “Нийслэлийн орон сууцны фонд бүрдүүлэх журам”-ын 4.1.3¹⁵-т заасны дагуу “Буянт-Ухаа 1” хорооллоос нийт 880.6 сая төгрөгийн өртөгтэй 17, “Буянт-Ухаа 2” хорооллоос нийт 1,069.8 сая төгрөгийн өртөгтэй 15, нийт 32 орон сууцыг “ТОСК” ТӨҮГ-ын Ерөнхий захирлын 2016 оны А/49, А/70 дугаар тушаалаар тус тус Нийслэлийн орон сууцны фондод шилжүүлжээ.
- Гэтэл дээрх журмын энэ заалт нь НИТХ-ын тэргүүлэгчдийн 2014 оны 5/14 дүгээр тогтоолоор хүчингүй болсон байхад тус заалтыг үндэслэн Нийслэлийн ЗДТГ, “ТОСК” ТӨҮГ-ын хооронд 2015, 2016 онд “Үүрэг гүйцэтгүүлэх тухай гэрээ” байгуулж, үүний дагуу Нийслэлийн Засаг даргын 2015 оны А/927, 2016 оны А/533 дугаар захирамжаар орон сууцанд хамрагдах иргэдийн нэрсийг “ТОСК” ТӨҮГ-т хүргүүлж, орон сууцанд оруулсан байна.
- Захирамжид нэр дурдсан иргэдийг төрийн албан хаагч, өндөр настан, хөгжлийн бэрхшээлтэй болон группт байгаа иргэн, бүтэн өнчин, залуу гэр бүл гэж ангилсан боловч “ТОСК” ТӨҮГ-аас дээрх иргэд журамд¹⁶ заасан нөхцөл, шалгуурыг хангасан эсэхийг нягтлан шалгаагүйгээс 53 настай иргэнийг бүтэн өнчин ангилалд¹⁷ хамааруулан 50.5 сая

¹⁰ 2.4-т “... захиалагч тал байрны үнийг гэрээнд заасан хугацаанд бүрэн төлсөн тохиолдолд байрыг түүний мэдэлд хүлээлгэн өгнө”,

¹¹ 3.2.2-т “урьдчилгаа төлбөрийн үлдэгдэл 20 хувийг орон сууцны барилгыг улсын комисс авах үед төлж барагдуулсан байна”

¹² 3.2.3-т “орон сууцны үндсэн төлбөрийн үлдэгдэл 70 хувийг орон сууцны улсын комисс хүлээн авснаас хойш 30 хоногийн дотор бүрэн төлсөн байна”

¹³ Засгийн газрын 2015 оны 248 дугаар тогтоолын 4.1.4-т “Түрээсийн орон сууцны нэг сарын түрээсийн төлбөрийн хэмжээг Үндэсний статистикийн хорооноос гаргадаг жил бүрийн “Өрхийн нийгэм, эдийн засгийн судалгаа”-нд тулгуурлан өрхийн дундаж орлогын 25 хувиас хэтрэхгүй байхаар хот, хөдөөд ялгавартай тогтоож мөрдүүлэх” гэж заасан бөгөөд

¹⁴ Тус журам БХБСайдын 2017 оны 25 дугаар тушаалаар өөрчлөлт орж 1 м.кв-ын үнэ орон нутагт 4500, нийслэлд 6000 төгрөг болсон.

¹⁵ “дэд бүтцийн хангамжийн эх үүсвэр, шугам сүлжээг өөрийн хөрөнгөөр иж бүрэн барьсан иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагуудад хөнгөлөлт үзүүлэх бодлогыг баримтлан баригдсан орон сууцны нийт талбайн 1 хувийг үнэ төлбөргүйгээр Нийслэлийн орон сууц хөгжүүлэх фондод төвлөрүүлнэ”

¹⁶ Засгийн газрын 2014 оны 36 дугаар тогтоолоор батлагдсан “... Буянт-Ухаа 1 хорооллын орон сууцанд иргэдээс захиалга авах журам”-ын 2.1.5 “зорилтот бүлгийн иргэд гэж ахмад настан, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэн, залуу гэр бүл ...”

¹⁷ Нийгмийн халамжийн тухай хуулиар бүтэн өнчин гэх тодорхойлолтод 18 хүртэлх насны хүүхэд хамаардаг.



төгрөгийн өртөгтэй орон сууцыг үнэ төлбөргүй шилжүүлсэн нь зорилтот бүлэгт хамаарахгүй байна.

- Мөн нийслэлийн фондод шилжүүлсэн дээрх орон сууцнаас “Буянт-Ухаа 1” хорооллын 42.32 мкв бүхий 54.2 сая төгрөгийн 1 орон сууц, “Буянт-Ухаа 2” хорооллын нийт 206.4 мкв бүхий 278.6 сая төгрөгийн өртөгтэй 4 орон сууцыг “ТОСК” ТӨҮГ-ын өмнөх удирдлагууд албан тушаалын эрх мэдлээ урвуулан авч, улсад онц их хэмжээний хохирол учруулсан гэх үндэслэлээр АТГ-т шалгагдаж байгаа тул эдгээр 5 орон сууцыг захиран зарцуулах эрхийг хязгаарласан байна.

Хүчингүй болсон журмын заалтыг үндэслэн бусдад үнэ төлбөргүй олгосон 32 орон сууцтай холбогдох асуудлыг **хууль хяналтын байгууллагад шилжүүлэн шалгуулахаар**, мөн дээрх зөрчлийг арилгах **албан шаардлагыг “ТОСК” ТӨҮГ-т өгөхөөр** шийдвэрлэлээ.

2.5 “ТОСК” ТӨҮГ хямд үнэтэй орон сууцыг зах зээлд нийлүүлсэн боловч үнийн хөөсийг арилгахад нөлөөлж чадаагүй байна. Тухайлбал,

2.5.1 “ТОСК” ТӨҮГ-ын захиалгаар Улаанбаатар хот болон зарим аймгуудад барьж, ашиглалтад оруулсан орон сууцны 1м.кв-ын борлуулалтын үнийг Үндэсний Статистикийн хороо, Барилгын хөгжлийн төв, Нийслэлийн Статистикийн газар, Барилгын төсөвчдийн холбоо зэрэг байгууллагуудаас гаргасан судалгаанд үндэслэн тухайн үеийн нутаг дэвсгэрийн шинэ орон сууцны зах зээлийн үнэтэй харьцуулалт хийхэд хямд байна. /дэлгэрэнгүй үнийн судалгааг хавсралт №3-аас үзнэ үү/

2.5.2 “ТОСК” ТӨҮГ-ын захиалгаар барьж ашиглалтад оруулсан орон сууцны үнэ зах зээлийн үнээс Улаанбаатар хотод дунджаар 2 дахин хямд байгаа боловч зах зээл дэх орон сууцны үнийг буурахад нөлөөлж чадаагүй байна.

Худалдан авалт, санхүүгийн үйл ажиллагааг үр ашигтай удирдаагүй байна

2.6 Санхүүгийн сахилга бат сул байснаас шалтгаалж хөрөнгө, нөөцийг үр ашиггүй удирдсан байна. Тухайлбал,

2.6.1 “ТОСК” ТӨҮГ /“ОССК” ХХК/ нь 2012-2015 онуудад нийт 22.0 тэрбум төгрөгийг эрх бүхий байгууллагын шийдвэргүйгээр хөрөнгө оруулалт хэлбэрээр зарцуулснаас 18.9 тэрбум төгрөг нь үр ашиггүй болсон байна. Үүнд:

- “4,000 айлын орон сууц” төслийн эх үүсвэрээс 2013 онд Хан-Уул дүүрэгт баригдаж буй төрөх болон ахмадын эмнэлэг, архив, “Буянт-Ухаа 2” хорооллын орон сууцны бохирыг зайлуулах цэвэрлэх байгууламжийн ажлыг гүйцэтгэхэд зориулан 1.0 тэрбум төгрөгийг “Үндэсний барилга консерциум” ХХК-д жилийн 10 хувийн хүүтэйгээр 2013 оны 11 дүгээр сарын 08-ны өдрөөс 2014 оны 1 дүгээр сарын 30-ны өдрийн хооронд буцаан төлүүлэхээр гэрээ байгуулсан боловч гэрээний үүрэг биелэгдээгүй байгаа бөгөөд, тус компаниас үндсэн болон хүүгийн төлбөрт нийт 1.2 тэрбум төгрөгийг төлүүлэх шүүхийн шийдвэр 2016 оны 3 дугаар сарын 30-ны өдөр гарсан байна.
- Гэвч шүүхийн шийдвэр хангагдаагүй тул 2017 оны 10 дугаар сард “ТОСК” ТӨҮГ-аас нийслэлийн шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх албанд шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагааг эрчимжүүлэх хүсэлт гаргахад тус албанаас 2017 оны 11 сард хүргүүлсэн 4/545 дугаар албан бичигт “ҮБК” ХХК нь БХБЯ-наас авлагатай бөгөөд тус яам нь дээрх өр төлбөрийг шийдвэрлүүлэхээр Сангийн яаманд хандаад байгаа талаар мэдэгдсэн байна,
- “4,000 айлын орон сууц” төслийн эх үүсвэрээс 2012 онд ХУД-ийн 11 дүгээр хороонд “Могоул таун” хотхоны 109 айлын дуусаагүй барилгыг гүйцээн санхүүжүүлэхэд зориулж 3.0 тэрбум төгрөгийг “Могоул Скай” ХХК-д жилийн 10 хувийн хүүтэйгээр 2012 оны 12 дугаар сарын 28-ны өдрөөс 2016 оны 1 дүгээр сарын 17-ны өдрийн хооронд буцаан төлүүлэхээр гэрээ байгуулж, санхүүжүүлсэн байна.
- Гэвч гэрээний үүргээ биелүүлээгүй тул дээрх компанийг шүүхэд өгч, 2016 оны 7 дугаар сард шүүхээс гаргасан шийдвэрийн дагуу үндсэн болон хүү, алдангийн төлбөрт нийт 4.1



- тэрбум төгрөгийг 2017 оны 12 дугаар сарын дотор багтаан төлөхөөр эвлэрлийн гэрээ байгуулсан боловч өнөөдрийг хүртэл шүүхийн шийдвэр биелээгүй байна,
- “4,000 айлын орон сууц” төслийн эх үүсвэрээс УЕПГ-ын ажилчдын 128 айлын орон сууцны барилга угсралтын ажлын санхүүжилтэд зориулж гэрээний дагуу 2.2 тэрбум төгрөгийг 8 хувийн хүүтэйгээр 2013 онд УЕПГ-т олгосон ба 2017 оны эцсийн байдлаар үндсэн болон хүүгийн төлбөрийн үлдэгдэл 208.8 сая төгрөг байна,
 - “Буянт-Ухаа 1” төслийн борлуулалтын орлогын эх үүсвэрээс Дорнод аймгийн Хэрлэн суманд 64 айлын орон сууцны төслийг санхүүжүүлэхэд зориулан 1.5 тэрбум төгрөгийг “Дорнод газар” ХХК-д жилийн 8 хувийн хүүтэйгээр 2014 оны 10 дугаар сарын 28-ны өдрөөс 2017 оны 11 дүгээр сарын 30-ны өдөр буцаан төлүүлэхээр 2014 онд гэрээ байгуулж, төсөл хэрэгжсэн боловч гэрээний дагуу төлбөрөө хугацаанд нь барагдуулаагүй байна.
 - Гэрээнд “Аймаг бүрт 1,000 айлын орон сууц” хөтөлбөрийн хүрээнд Дорнод аймагт тухайн ажлыг санхүүжүүлж, хамтран ажиллахаар тусгасан боловч дээрх хөтөлбөрийн хүрээнд ажил хийгдээгүй, барилга угсралтын ажилд тавих хяналт хийгдээгүй, дээрх барилгын гүйцэтгэлийн талаарх мэдээлэл, хариуцах мэргэжилтэн байхгүй, гэрээний үүргийн хэрэгжилтэд тавих хяналт хангалтгүй, биелэлтийг тооцоогүй байна.
 - Хөгжлийн банкнаас авсан зээлийн эх үүсвэрээс “Аймаг бүрт 1,000 айлын орон сууц” хөтөлбөрийн хүрээнд Сэлэнгэ аймгийн Мандал суманд 126 айлын орон сууцны барилгын гадна инженерийн шугам сүлжээний ажлыг санхүүжүүлэхэд зориулж 283.2 сая төгрөгийг Сэлэнгэ аймгийн Засаг дарга, Хэнтий аймгийн төвд “Тэмүүжин” орон сууцны хорооллын барилгын гадна дэд бүтэц, инженерийн шугам сүлжээний ажилд шаардлагатай 1.6 тэрбум төгрөгийг Хэнтий аймгийн Засаг дарга “ТОСК” ТӨҮГ-тай 2015 онд тус тус гэрээ байгуулж 2016 онд буцаан төлөхөөр зээлсэн нь Өрийн удирдлагын тухай хуулийн 10 дугаар зүйлийн 10.2.1¹⁸-д заасныг зөрчсөн байна.
 - Дээрх аймгууд гэрээнд заасан хугацаанд төлбөрийг барагдуулаагүй, гэрээний үүргээ биелүүлээгүй байна.
 - “Буянт-Ухаа 1” төслийн борлуулалтын орлогын эх үүсвэрээс “Ти Ти Энд Би” ХХК-ийн Өмнөговь аймагт барьж буй 12 айлын орон сууцны барилга угсралтын ажлыг санхүүжүүлэхэд зориулж жилийн 11 хувийн хүүтэйгээр 2014 оны 11 дүгээр сарын 08-ны өдрөөс 2015 оны 12 дугаар сарын 25-ны өдөр буцаан төлүүлэхээр гэрээг 2014 онд байгуулж, 200.0 сая төгрөгийг зээлдүүлжээ.
 - Гэрээний хугацаанд үндсэн төлбөрт 48.7 сая, хүүгийн төлбөрт 63.9 сая төгрөг төлсөн боловч гэрээг дүгнээгүй, 2017 оны эцсийн мэдээгээр дээрх компаниас авах алдангийг тооцоогүй, зөвхөн үндсэн болон хүүгийн төлбөрт нийт 155.0 сая төгрөгийг авахаар тооцоолсон байна.
 - “Буянт-Ухаа 2” хорооллын Хөгжлийн банкнаас авсан зээлийн эх үүсвэрээс “Шинэ мянганы констракшн” ХХК-ийн ХУД-ийн 2 дугаар хороонд барьж буй “Ирээдүй цогцолбор хороолол”-ын 108 айлын орон сууцны барилга угсралтын ажлыг санхүүжүүлэхэд зориулж 5.2 тэрбум төгрөгийг жилийн 10 хувийн хүүтэйгээр 2015 оны 9 дүгээр сарын 11-ний өдрөөс 2016 оны 8 дугаар сарын 31-ний өдөр буцаан төлүүлэхээр гэрээг 2015 онд байгуулж, 1.2 тэрбум төгрөгийг зээлдүүлжээ.
 - Гэвч дээрх компани гэрээнд заасан хугацаанд төлбөрөө барагдуулаагүй ба АТГ-аас 2017 оны 11 дүгээр сард энэ хэрэгт хэрэг бүртгэл нээсэн болохыг “ТОСК” ТӨҮГ-т мэдэгдсэн байна.
 - “Буянт-Ухаа 2” хорооллын Хөгжлийн банкнаас авсан зээлийн эх үүсвэрээс “ЖИДИ” ХХК-ийн Сонгинохайрхан дүүргийн 5 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт 105 айлын орон сууцны барилга угсралтын ажлыг санхүүжүүлэхэд зориулж жилийн 10 хувийн хүүтэйгээр 3.0 тэрбум төгрөгийг 2015 оны 8 дугаар сарын 24-ний өдрөөс 2016 оны 12

¹⁸ орон нутгийн хэмжээнд зээллэгийн хөрөнгөөр хэрэгжүүлэх төсөл, арга хэмжээний саналыг боловсруулж, энэ хуулийн 19.1-д заасны дагуу иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралд өргөн мэдүүлэх;



дугаар сарын 24-ний өдөр буцаан төлүүлэхээр гэрээг 2015 онд байгуулж, 1.0 тэрбум төгрөгийг зээлдүүлсэн боловч эргэн төлөгдөөгүй байна.

Иймд “ТОСК” ТӨҮГ-ын дүрмийг зөрчиж, эрх бүхий байгууллагын шийдвэргүйгээр дээрх санхүүжилтийг олгосон тухайн үеийн эрх бүхий албан тушаалтнуудыг **хууль хяналтын байгууллагад шилжүүлж, шалгуулах** нь зүйтэй гэж үзлээ.

2.6.2 “ТОСК” ТӨҮГ нь СБД-ийн 10, 11 дүгээр хороонд баригдах орон сууцны “VII хороолол”-ын 24.3 тэрбум төгрөгийн өртөгтэй нийт 504 айлын орон сууцны барилга угсралтын ажлыг санхүүжүүлж, ашиглалтанд орсон барилгыг өмчилж, худалдан борлуулах нөхцөлтэйгээр 2015 оны 8 дугаар сарын 03-ны өдөр “Бэрэн групп” ХХК-тай байгуулсан гэрээний дагуу 9.0 тэрбум төгрөгийг шилжүүлсэн боловч энэ ажил хийгдээгүй, АТГ-аас хэрэг үүсгэн шалгагдаж байна.

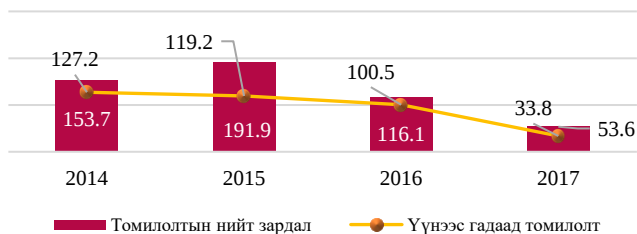
2.6.3 Байгууллагын эдийн засгийн зорилтот түвшин биелээгүй, алдагдалтай ажилласан байхад 858.7 сая төгрөгийн хөрөнгийг Нийгмийн хөгжлийн сангаас арвилан хэмнэлтгүй, үр ашиггүй зарцуулжээ. Тухайлбал,

- “ТОСК” ТӨҮГ-ын 2015 оны санхүүгийн тайлангаар 3.2 тэрбум төгрөгийн алдагдалтай ажилласан байхад Ерөнхий захирал А.Гантулгын 2016 оны А/17 дугаар тушаалаар 2014 оны санхүүгийн тайлангийн татварын дараах цэвэр ашгаас 5 хувиар тооцон 341.3 сая төгрөгийг Нийгмийн хөгжлийн санд хуваарилж, ажилчдын орон сууцны дэмжлэг болон сургалтын тэтгэлэгт зарцуулахаар баталсан байна.
- Ерөнхий захирал А.Гантулгын баталсан 2016 оны 7 дугаар сарын 08-ны өдрийн А/61 дүгээр тушаалаар 2016 оны эхний хагас жилд нийт ажилтнуудад 2 сарын цалинтай тэнцэх хэмжээний буюу **226.8** сая төгрөгийн урамшууллыг хавтгайруулан олгосон,
- Ерөнхий захирал А.Гантулгын 2013-2016 онд баталсан тушаалуудаар¹⁹ барилгачдын баярын арга хэмжээг тэмдэглэн өнгөрүүлэхэд 70.7 сая, шинэ жилийн арга хэмжээнд 114.9 сая, ажилчдын хүүхдүүдэд өгөх бэлгийн төсөвт 2013-2016 онд 1 хүүхдэд 35.0-78.0 мянган төгрөгөөр бодож, нийт 26.0 сая, “зуны зугаалга” үйл ажиллагаанд 2.8 сая, санхүүчдийн арга хэмжээнд 2.3 сая, нийтдээ **216.7** сая төгрөгийг зарцуулсан,
- Ерөнхий захирал А.Гантулгын баталсан тушаалуудаар²⁰ 8 хүний Европын орнуудад аялсан “Гадаад сургалт аялал” нэртэй зардалд 50.4 сая, ажилтнуудын үзвэрт 2.0 сая, Дэд захирал Д.Оюунжаргалын хүүхдийн сургалтын төлбөрт 65.0 сая, ажилтнуудын нийгмийн асуудлыг шийдвэрлэхэд нэг хүнд 12-20 сая төгрөгөөр тооцож 14 хүнд бүгд 246.3 сая, ажилтнуудын төрөл бүрийн сургалтад бүгд 10.8 сая, ажилтнуудын өөрсдийн болон зарим ажилтны хүүхдүүд, ээжийнх нь эмчилгээнд зориулж бүгд 40.7 сая, нийтдээ 2013-2016 онд **415.2** сая төгрөгийг үр ашиггүй зарцуулсан байна.

2.6.4 Нийт томилолтын зардлын 74 хувийг гадаад томилолтонд зарцуулсан байна. Үүнд:

- “ТОСК” ТӨҮГ-аас 2014-2017 онд томилолтын зардалд нийтдээ 515.3 сая төгрөг зарцуулснаас 74 хувь буюу 380.7 сая төгрөгийг гадаад томилолтод зарцуулсан байна

Дүрслэл № 3 Нийт болон гадаад томилолтын зардал /сая төгрөг/



Эх сурвалж: “ТОСК” ТӨҮГ

¹⁹ 2013 оны А/43, А/113, А/162, А/216, 2014 оны А/49, А/93, А/158, 2015 оны А/62, А/95, А/138, А/141, 2016 оны А/41, А/50, А/77 дугаар тушаал

²⁰ 2014 оны Б/154, Б/164, А/24, 2015 оны Б/33, Б/34, Б/61, Б/72, 2016 оны А/04, А/19, А/66, А/63, А/78, А/79, Б/01, Б/04, Б/05, Б/21, Б/53, Б/91



2.6.5 “ТОСК” ТӨҮГ-ын удирдлагууд 2015-2017 онд төрийн өндөр дээд албан тушаалтнуудын гадаад улс орнуудад хийсэн айлчлалд дагалдан явсан томилолтод 33.0 сая төгрөгийг зарцуулсан байна. Тухайлбал,

- Монгол Улсын Ерөнхийлөгч Ц.Элбэгдоржийн Бүгд Найрамдах Чех Улсад хийх төрийн айлчлалын бүрэлдэхүүнд орж, мөн ХБНГУ-д Ерөнхий захирал А.Гантулга 2015 оны 1 дүгээр сарын 17-ны өдрөөс 1 дүгээр сарын 23-ны өдөр ажиллах томилолтод нийт 8.8 сая төгрөг;
- Монгол Улсын Ерөнхий сайд Ч.Сайханбилэгийн Япон Улсад хийх төрийн айлчлалын бүрэлдэхүүнд Ерөнхий захирал А.Гантулга 2015 оны 2 дугаар сарын 09-ний өдрөөс 2 дугаар сарын 12-ны өдрийн хооронд ажиллах томилолтод нийт 2.9 сая төгрөг;
- Барилга, хот байгуулалтын сайд Д.Цогтбаатарын Бүгд Найрамдах Турк Улсад хийх айлчлалын бүрэлдэхүүнд Ерөнхий захирал А.Гантулга 2015 оны 4 дүгээр сарын 20-ны өдрөөс 4 дүгээр сарын 25-ны өдрийн хооронд ажиллах томилолтод нийт 7.1 сая төгрөг;
- Монгол Улсын Ерөнхий сайд Ч.Сайханбилэгийн Арабын Нэгдсэн Эмират Улсад хийх албан ёсны айлчлалын бүрэлдэхүүнд Тэргүүн дэд захирал Д.Алтанхуяг, Дэд захирал Д.Оюунжаргал нар 2015 оны 5 дугаар сарын 18-ны өдрөөс 5 дугаар сарын 20-ны өдрүүдэд ажиллах томилолтод нийт 7.4 сая төгрөг;
- Сангийн сайд Ж.Эрдэнэбатын БНХАУ-д хийх айлчлалын бүрэлдэхүүнд Ерөнхий захирал А.Гантулга 2015 оны 5 дугаар сарын 25-ны өдрөөс 5 дугаар сарын 28-ны өдөр хүртэл ажиллах томилолтод нийт 1.8 сая төгрөг;
- Барилга, хот байгуулалтын сайд Г.Мөнхбаярын БНХАУ-д хийх ажлын айлчлалын бүрэлдэхүүнд Ерөнхий захирал Ж.Хичээнгүй 2017 оны 4 дүгээр сарын 06-ны өдрөөс 4 дүгээр сарын 13-ны өдрийг дуустал, Дэд захирал Б.Цэпилдорж 2017 оны 4 дүгээр сарын 10-ны өдрөөс 4 дүгээр сарын 13-ны өдрийг дуустал ажиллах томилолтод нийт 5.0 сая төгрөг зарцуулсан.

“ТОСК” ТӨҮГ-ын захирлаар ажиллаж байсан А.Гантулга гадаадад томилолтоор ажиллахдаа өөрөө тушаал гаргаж байгаа нь ТӨБЗГ-аас “ТОСК” ТӨҮГ-ын захиралтай байгуулсан гэрээнд²¹ “ТӨБЗГ-ын зөвшөөрлөөр гадаад томилолтоор ажиллах” гэж заасныг зөрчсөн байна.

2.6.6 “ТОСК” ТӨҮГ-ын холбогдох албан тушаалтнууд зарим төслийг хэрэгжүүлэх зорилгоор БНХАУ руу олон дахин томилолт авч, нийтдээ 24.0 сая төгрөг байгууллагаас зарцуулсан боловч үр дүн гараагүй байна. Тухайлбал,

- СБД-ийн 7 дугаар хорооллын “Г” хэсэгт орон сууцны хороолол барих төслийг хэрэгжүүлэх ажлын хүрээнд БНХАУ-ын “BUCC” барилгын групптэй хамтран БНХАУ-ын Экзим банкинд уг төслийг танилцуулах, “BUCC” групптэй уулзан гэрээний төсөл дээр ажиллах зорилгоор Хөрөнгө оруулалт, моргейжийн газрын захирал С.Ариунзул, Гадаад харилцаа, хамтын ажиллагааны хэлтсийн мэргэжилтэн Б.Амаржаргал нар 2013 оны 11 дүгээр сарын 20-ны өдрөөс 11 дүгээр сарын 23-ны өдрийн хооронд Бээжин хот явж, 2.9 сая;
- БНХАУ-ын “BUCC” барилгын групптэй хөрөнгө оруулалт, хамтын ажиллагааны гэрээ байгуулах зорилгоор Гүйцэтгэх захирал А.Гантулга, Хөрөнгө оруулалт, моргейжийн газрын захирал С.Ариунзул, Гадаад харилцаа, хамтын ажиллагааны хэлтсийн мэргэжилтэн Б.Амаржаргал нар 2013 оны 12 дугаар сарын 29-ний өдрөөс 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн хооронд Бээжин хот явж, 3.8 сая;
- СБД-ийн 7 дугаар хорооллын “Г” хэсэгт баригдах орон сууцны хорооллын санхүүжилтийн эх үүсвэрийг шийдвэрлэх талаар БНХАУ-ын Экзим банктай зөвшилцөх зорилгоор Ерөнхий захирал А.Гантулга, Гадаад харилцаа, мэдээлэл технологийн хэлтсийн дарга Б.Амаржаргал нар 2014 оны 6 дугаар сарын 25-ны өдрөөс 6 дугаар сарын 27-ны өдрийн хооронд Бээжин хот явж, 3.0 сая;

²¹ 2014 он, 2015 он, 2016 оны 2016/01 дүгээр гэрээ



- СБД-ийн 7 дугаар хорооллын “Г” хэсэгт баригдах орон сууцны хорооллын санхүүжилтийн эх үүсвэрийг шийдвэрлэх талаар БНХАУ-ын Экзим банктай зөвшилцөх зорилгоор Ерөнхий захирал А.Гантулга 2014 оны 7 дугаар сарын 20-ны өдрөөс 7 дугаар сарын 21-ний өдрийг дуустал Бээжин хот явж, 1.3 сая;
- СБД-ийн 7 дугаар хорооллын “Г” хэсэгт баригдах орон сууцны хорооллын санхүүжилтийн эх үүсвэрийг шийдвэрлэн БНХАУ-ын Экзим банктай зээлийн гэрээний нөхцөлийн талаар нарийвчлан ярилцах болон БНХАУ-ын Тяньжин хотын Барилгын корпорацитай уулзалт хийх зорилгоор Ерөнхий захирал А.Гантулга, Төслийн нэгжийн мэргэжилтэн Д.Лхагвагэрэл нар 2014 оны 9 дүгээр сарын 25-ны өдрөөс 9 дүгээр сарын 28-ны өдрүүдэд Бээжин хот явж, 2.9 сая;
- СБД-ийн 7 дугаар хорооллын “Г” хэсэгт баригдах орон сууцны хорооллын санхүүжилтийн эх үүсвэрийг шийдвэрлэх талаар БНХАУ-ын Экзим банктай зөвшилцөх зорилгоор Ерөнхий захирал А.Гантулга 2015 оны 3 дугаар 26-ны өдрөөс 3 дугаар сарын 29-ний өдрийн хооронд Бээжин хот явж, 1.9 сая;
- СБД-ийн 7 дугаар хорооллын “Г” хэсэгт баригдах орон сууцны хорооллын санхүүжилтийн эх үүсвэрийг шийдвэрлэх, гадаадын хөрөнгө оруулалтыг татах, тэдгээртэй хамтын ажиллагаа тогтоох, төсөл хөтөлбөр танилцуулах зорилгоор Ерөнхий захирал А.Гантулга БНХАУ-ын Бээжин хот, БНАСУ-ын Пхеньянь хотуудад 2015 оны 11 дүгээр сарын 17-ны өдрөөс 11 дүгээр сарын 24-ний өдрийн хооронд явж 6.3 сая төгрөгийг тус тус зарцуулсан байна.

2.6.7 Гадаад улсын барилгын технологитой танилцах, туршлага судлах, хамтын ажиллагаа тогтоох зэрэг зорилгоор явсан гадаад томилолтод 71.5 сая төгрөгийг зарцуулсан боловч тодорхой үр дүн гараагүй, үргүй зардал болжээ. Тухайлбал,

- АНУ-ын Нью-Йорк хотод зохион байгуулагдах “Build Expo 2014” орчин үеийн дэвшилтэт технологийг танилцуулах, барилгын үзэсгэлэнд оролцох, Массачусетс мужийн “Төлбөрийн чадварт нийцсэн орон сууцны холбоо”-той уулзалт зохион байгуулж, төлбөрийн чадварт нийцсэн орон сууцжуулалтын системийг судлах, цаашид хамтын ажиллагаа тогтоох зорилгоор Захиргаа, удирдлагын газрын дарга Б.Энхзул, Гадаад харилцаа, мэдээлэл технологийн хэлтсийн дарга Б.Амаржаргал нарыг 2014 оны 9 дүгээр сарын 27-ны өдрөөс 10 дугаар сарын 02-ны өдрийг дуустал ажиллах томилолтод 12.7 сая;
- ХБНГУ-ын Франкфурт хот дахь “Волерт” компанитай уулзалт хийж Монгол Улсад хавтангийн үйлдвэр оруулж ирэх талаар судалж, зөвшилцөх зорилгоор Ерөнхий захирал А.Гантулга, Барилга захиалагч, дэд бүтэц, техникийн хяналтын газрын ерөнхий инженер Д.Зоригт, Ерөнхий төлөвлөгөө, бодлого төлөвлөлт, судалгаа, зураг төсөл, газрын харилцааны газрын инженер Б.Сарангэрэл, Гадаад харилцаа, мэдээлэл технологийн хэлтсийн дарга Б.Амаржаргал нарыг 2014 оны 10 дугаар сарын 26-ны өдрөөс 10 дугаар сарын 31-ний өдрийг дуустал ажиллах томилолтод 17.2 сая;
- ХБНГУ-ын барилгын норматив баримт бичиг боловсруулах, хэрэгжүүлэх үйл ажиллагаатай танилцах, туршлага судлах, хамтын ажиллагааны чиглэлүүдийг тодорхойлох зорилгоор Тэргүүн дэд захирал Д.Алтанхуягийг 2015 оны 12 дугаар сарын 12-ны өдрөөс 12 дугаар сарын 18-ны өдрийг дуустал ажиллах томилолтод 6.5 сая;
- Унгар Улсын барилгын “Демян” групптэй уулзах, хамтран ажиллах Санамж бичиг байгуулах, төслийн санхүүжилтийн эх үүсвэрийг хэлэлцэх, Унгар-Монголын барилгын салбарын форумд оролцох зорилгоор Ерөнхий захирал А.Гантулга, Тэргүүн дэд захирал Д.Алтанхуяг, Гадаад харилцааны ахлах мэргэжилтэн Б.Амаржаргал нарыг 2016 оны 4 дүгээр сарын 18-ны өдрөөс 4 дүгээр сарын 26-ны өдрийн хооронд ажиллах томилолтод 13.4 сая;
- Канадын орон сууц, моргейжийн корпорацитай хамтран ажиллах боломж бололцоо судлах, ажил хэргийн уулзалт хийх, Канад хаусын технологитой танилцах зорилгоор Хөрөнгө оруулалт, санхүүгийн удирдлагын газрын дарга Ч.Чанлуудой, Хуулийн



хэлтсийн дарга Б.Батбаатар, гадаад харилцааны ахлах мэргэжилтэн Б.Амаржаргал нарыг 2016 оны 9 дүгээр сарын 12-ны өдрөөс 9 дүгээр сарын 18-ны өдрүүдэд ажиллах томилолтод 21.7 сая төгрөгийг тус тус зарцуулжээ.

2.6.8 Мөн дэд захирал Д.Оюунжаргалын Сингапур Улс руу явсан дараах гадаад томилолт үр дүнгүй болжээ. Үүнд:

- Сингапур Улсын хөрөнгө оруулагч компанийн удирдлагуудтай уулзах, “Буянт-Ухаа 2” орон сууцны хорооллын санхүүжилтын зээлийн гэрээний асуудлыг хэлэлцэх зорилгоор 2015 оны 5 дугаар сарын 07-ны өдрөөс 5 дугаар сарын 09-ний өдрийг дуустал ажиллах томилолт авч, 2.8 сая;
- Монгол Улс Бүгд Найрамдах Сингапур Улстай дипломат харилцаа тогтоосны 45 жил, Бүгд Найрамдах Сингапур Улс тунхагласны 50 жилийн тэмдэглэлт ойг тохиолдуулан Монгол Улсаас тус Улсад суугаа Элчин сайдын яамнаас зохион байгуулж байгаа арга хэмжээнд оролцох зорилгоор 2015 оны 11 дүгээр сарын 24-ний өдрөөс 29-ний өдрийг дуустал ажиллах томилолт авч, 4.0 сая төгрөг тус тус зарцуулсан байна.

2.6.9 “ТОСК” ТӨҮГ-ын Ерөнхий захирал А.Гантулга нь гадны байгууллагын хүмүүсийг гадаадад томилолтоор ажиллуулах тушаал гарган, тэдгээр хүмүүсийн зардалд нийтдээ 28.3 сая төгрөгийг байгууллагаас зарцуулсан байна. Тухайлбал,

- БНХАУ-ын Бээжин хотод 2015 оны 2 дугаар сарын 09-ний өдрөөс 2 дугаар сарын 12-ны өдрийн хооронд Барилга, хот байгуулалтын дэд сайд Г.Байгалмаа, Хөрөнгө оруулалтын газрын Сурталчилгаа, зөвлөх үйлчилгээний хэлтсийн дарга Д.Ирмүүн, Тэргүүн дэд захирал Д.Алтанхуяг, Дэд захирал Д.Оюунжаргал нарыг томилон ажиллуулах тушаал гарч нийтдээ 8.7 сая төгрөг, үүнээс гадны хүмүүст 4.1 сая төгрөг;
- БНХАУ болон Бүгд Найрамдах Сингапур Улсад 2015 оны 4 дүгээр сарын 12-ны өдрөөс 4 дүгээр сарын 18-ны өдрийн хооронд ажиллах Ерөнхий захирал А.Гантулга, Дэд Захирал Д.Оюунжаргал нартай хамт **Барилга, хот байгуулалтын сайд Д.Цогтбаатар, БХБЯ-ны ҮХХЗЗХОХ-ийн ахлах мэргэжилтэн Б.Баянтуул** нарыг томилолтонд урьж хамтран оролцуулахаар тушаал гарч нийтдээ 35.3 сая төгрөг, үүнээс гадны хүмүүст 15.9 сая төгрөг;
- Бүгд Найрамдах Турк Улсад 2015 оны 7 дугаар сарын 28-ны өдрөөс 8 дугаар сарын 01-ний өдрийн хооронд **БХБЯ-ны Төрийн захиргаа, удирдлагын газрын дарга Б.Баярсайхан**, Ерөнхий захирал А.Гантулга, Гадаад харилцаа, мэдээлэл технологийн хэлтсийн дарга Б.Амаржаргал, Ерөнхий инженер Д.Зоригт, зургийн инженер Б.Сарангэрэл, төслийн санхүүжилтийн эдийн засагч Б.Мөнхцэцэг нарыг томилон ажиллуулах тушаал гарч нийтдээ 2.9 сая төгрөг, үүнээс гадны хүнд 0.4 сая төгрөг;
- АНУ-д 2016 оны 1 дүгээр сарын 13-ны өдрөөс 1 дүгээр сарын 20-ны өдрийн хооронд БХЯ-ны худалдан авах “UBM” барилгын хийц үйлдвэрлэх хөдөлгөөнт цогцолборын санхүүжилтийн гэрээг АНУ-ын “Экспорт, Импорт” банкт байгуулах зорилгоор Ерөнхий захирал А.Гантулга, Тэргүүн дэд захирал Д.Алтанхуяг нартай хамт **Ерөнхий сайдын зөвлөх Б.Батбаатарыг** томилолтын бүрэлдэхүүнд урьж ажиллуулах тушаал гарч, нийтдээ 21.5 сая төгрөг, үүнээс гадны хүнд 7.9 сая төгрөг зарцуулсан байна.

2.6.10 “ТОСК” ТӨҮГ-аас зарласан тендерийн үнэлгээний хороонд төрийн бус байгууллага, хувийн хэвшлийн төлөөллөөр ажилласан зарим хүмүүст Сангийн сайдын 2012 оны 301 болон 2014 оны 212 дугаар тушаалаар баталсан “Үнэлгээний хорооны зохион байгуулалт, үйл ажиллагаа урамшууллыг зохицуулах журам”-ын 3.11, 3.10-д “Захиалагч үнэлгээний хороонд ажилласан төрийн бус байгууллага, хувийн хэвшлийн төлөөлөлд ажилласан цагийг үндэслэн ТҮ-7²² нэгдүгээр шатлалын нэг цагийн цалинтай тэнцэх хэмжээний урамшуулал олгож болно” гэж заасныг зөрчиж, илүү хэмжээгээр урамшуулал олгосон байна. Тухайлбал,

²² Засгийн газрын 2014 оны 332 дугаар тогтоолоор баталсан “Төрийн албан хаагчийн албан тушаалын цалингийн сүлжээ, доод жишгийг шинэчлэн тогтоох тухай” тогтоолын 4 дүгээр хавсралтад ТҮ 7 сүлжээний нэгдүгээр шатлалд 535,286 төгрөг



- Ерөнхий захирлын 2014 оны 7 дугаар сарын 07-ны өдрийн А/73 дугаар тушаалаар иргэн О.Доржсүрэнд 500.0 мянга, иргэн Э.Жавхланд 300.0 мянган төгрөг;
- Ерөнхий захирлын 2015 оны 7 дугаар сарын 09-ний өдрийн А/78 дугаар тушаалаар иргэн О.Доржсүрэн, Э.Жавхлан нарт тус бүр 1.0 сая төгрөг;
- Ерөнхий захирлын 2015 оны 7 дугаар сарын 09-ний өдрийн А/80 дугаар тушаалаар иргэн Б.Батцогт, Ч.Отгончулуун нарт тус бүр 200.0 мянган төгрөг;
- Ерөнхий захирлын 2015 оны 8 дугаар сарын 17-ны өдрийн А/92 дугаар тушаалаар иргэн Ч.Отгончулуунд 750.0 мянган төгрөгийн урамшууллыг олгожээ.

2.6.11 Байгууллагад ажилладаггүй хүнд олон сарын турш цалин олгож иржээ. Үүнд:

- Баттөмөр овогтой Энхзул нь “ТОСК” ТӨҮГ-ын Тамгын газрын даргаар 2014 оны 3 дугаар сард анх томилогдон ажиллаж, 2016 оны 10 дугаар сарын 18-ны өдөр уг албан тушаалаас чөлөөлөгдөн, мөн өдрөөс дотоод аудиторoor томилогдож хөдөлмөрийн гэрээ байгуулжээ.

Б.Энхзул “ТОСК” ТӨҮГ-ын Ерөнхий захирлын 2016 оны 11 дүгээр сарын 16-ны өдрийн Б/152 дугаар тушаалаар дотоод аудиторын албан тушаалаас чөлөөлөгдөн, мөн өдрийн Б/151 дүгээр тушаалаар аж ахуйн албаны даргаар томилогджээ.

Гэвч “ТОСК” ТӨҮГ, Б.Энхзул нарын хооронд хөдөлмөрийн гэрээ байгуулагдаагүй, албан тушаалын ажлын байрны тодорхойлолт байгаа боловч няравын хийх ажлыг хуулан бичсэн, ёс төдий хийгдсэн байна.

Б.Энхзул нь 2016 оны 11 дүгээр сараас эхлэн ажилдаа нэг ч удаа ирээгүй, цагийн бүртгэлгүй байхад түүнд 2016 оны 11 дүгээр сард үндсэн цалинд 2.4 сая төгрөг, хоол унааны зардалд 210.0 мянган төгрөг, 2016 оны 12 дугаар сараас 2017 оны 12 дугаар сарыг дуустал үндсэн цалинд 1.7 сая төгрөг, хоол унааны зардалд сард дунджаар 207.0 мянган төгрөг, бүгд 23.5 сая төгрөгийг олгосон байна.

Дээрх зөрчил нь Хөдөлмөрийн тухай хуулийн 5 дугаар зүйлийн 5.2-д “Ажил олгогч нь ажилтныг ажлаар ...хангах, хөдөлмөрийн үр дүнд нь тохирсон цалин хөлс олгох ...үүргээ биелүүлэх үүрэгтэй”, 49 дүгээр зүйлийн 49.1-д “Ажилтны цалин хөлсийг хийснээр, цагаар, бусад хэлбэрээр хөдөлмөрийн үр дүнд нь тохируулан олгоно” гэж заасныг “ТОСК” ТӨҮГ-ын Ерөнхий захирал Ж.Хичээнгүй, Захиргаа, санхүүгийн газрын дарга Р.Батрагчаа нар зөрчсөн байна.

Мөн цагийн бүртгэлгүй хүнд цалин бодсон, түүнийг хянасан цалингийн нягтлан бодогч Б.Уянга, Ерөнхий нягтлан бодогч С.Ерөөлт нарын ажлын хариуцлагатай шууд холбоотой байна.

Иймд 23.5 сая төгрөгийг буруутай этгээдээр нөхөн төлүүлж, байгууллагыг хохиролгүй болгож, алдаа зөрчлийг цаашид давтан гаргуулахгүй байх **зөвлөмжийг** “ТОСК” ТӨҮГ-т өгөхөөр шийдвэрлэлээ.

2.7 Бусдын өмнө хүлээсэн төлбөрийн үүргийг зохих ёсоор хэрэгжүүлээгүй байна. Тухайлбал,

2.7.1 “ТОСК” ТӨҮГ болон Хөгжлийн банкны хооронд хийгдсэн зээлийн гэрээнд “зээлийн үндсэн болон хүүгийн төлбөрийг “Буянт-Ухаа 1” болон “Буянт-Ухаа 2” орон сууцны хороолол төслийн ирээдүйн борлуулалтын орлогоос тухай бүр төлөх үүрэгтэй” гэж заасан байдаг.

Гэтэл эрх бүхий байгууллагын шийдвэргүйгээр 2014-2015 онд “Буянт-Ухаа 1” төслийн борлуулалтын орлогоос 1.7 тэрбум төгрөг, Буянт-Ухаа-2 төслийн зээлийн эх үүсвэрээс 11.5 тэрбум төгрөгийг аж ахуйн нэгж, байгууллагуудад зээл хэлбэрээр олгосон нь эргэн төлөгдөхгүй, үр ашиггүй болсноос Хөгжлийн банкнаас авсан зээл хугацаандаа төлөгдөлгүй, өрийн дарамтанд орсон байна.

Харин 2016 онд байгууллагын удирдлагууд солигдсоноор “Буянт-Ухаа 1” төслийн зээлийн эргэн төлөх хугацааг хойшлуулж, зээл болон зээлийн хүүгийн зардлуудыг төлж эхэлжээ.

Хүснэгт №3 Хөгжлийн банкнаас авсан зээлийн судалгаа



Төслийн нэр	Валют	Зээл /сая/		Үлдэгдэл /2017.12.31 (сая)/	
		Авсан зээл	Буцаан төлсөн	Ам.доллар	Төгрөг
“Буянт-Ухаа 1” орон сууцны хороолол	₮	84,700.0	15,594.2		69,105.8
“Аймаг бүрт 1000 айл хөтөлбөр”-ийн хүрээнд Дархан-Уул аймаг	₮	8,619.7	181.6		8,438.1
“Аймаг бүрт 1000 айл хөтөлбөр”-ийн хүрээнд Сэлэнгэ аймаг	₮	5,782.1	-		5,782.1
“Аймаг бүрт 1000 айл хөтөлбөр”-ийн хүрээнд Увс аймаг	₮	6,595.8	-		6,595.8
“Аймаг бүрт 1000 айл хөтөлбөр”-ийн хүрээнд Архангай аймаг	₮	6,228.8	-		6,228.8
“Буянт-Ухаа 2” орон сууцны хороолол	\$	35.5	-	35.5	86,176.3
Барилгын хийц үйлдвэрлэх хөдөлгөөнт цогцолбор	\$	7.1	-	7.1	17,124.0
Шинэ яармаг орон сууцны хороолол	\$	50.0	20.9	29.1	70,713.9
Нийт дүн		111,926.4 сая төгрөг 92.6 сая ам.доллар	15,775.8 сая төгрөг 20.9 сая ам.доллар/	71.7	270,164.8

Хүснэгт № 4 “ТОСК” ТӨҮГ-ын зээл, санхүүжилтийн өглөгийн судалгаа /тэрбум төгрөг/

Өглөг		Зээл	Хүү	Нийт дүн
Зээлийн өглөг	Хөгжлийн банк	270.1	15.1	285.2
	Сангийн яам	16.5	10.2	26.7
Нийт зээлийн өглөг		286.6	25.3	311.9
Нийт санхүүжилтийн өглөг			11.7	
Нийт өглөг			323.6	

2.7.2 Менежментийн буруутай үйл ажиллагаа болон санхүүгийн сахилга бат сул байснаас шалтгаалж “ТОСК” ТӨҮГ 2015, 2016 онд алдагдалтай ажилласан нь бусад байгууллага, хуулийн этгээдийн өмнө хүлээсэн үүргээ биелүүлж

Эх сурвалж: “ТОСК” ТӨҮГ

чадахгүйд хүрч, 2017 оны эцсийн байдлаар нийт 323.6 тэрбум төгрөгийн төлбөрийн үлдэгдэлтэй байна.

2.7.3 “ТОСК” ТӨҮГ нь Засгийн газрын 2016 оны 60 дугаар тогтоолын дагуу “UBM” барилгын хийц үйлдвэрлэх хөдөлгөөнт цогцолборын санхүүжилтэд шаардагдах 7.1 сая ам.долларын зээлийг Хөгжлийн банкнаас 2018 оны 3 дугаар сард төлөх, жилийн 8 хувийн хүүтэйгээр авчээ.

2.7.4 Засгийн газрын 2017 оны 48 дугаар тогтоолоор дээрх тоног төхөөрөмжийг Батлан хамгаалах яаманд хүлээлгэн өгч, зээлийн хөрөнгийг улсын төсөвт суулгах замаар “ТОСК” ТӨҮГ-т эргүүлэн төлөхийг даалгасан боловч хэрэгжээгүйгээс зээлийн эргэн төлөлтийг хийх эх үүсвэргүй байна.

2.7.5 Засгийн газрын тогтоолоор Төрийн өмчийн түрээсийн орон сууцны санд шилжсэн 929 орон сууцнуудын өртөг болох 97.3 тэрбум төгрөгийг 2017, 2018, 2019 оны улсын төсөвт үе шаттайгаар суулгах тухай Засгийн газрын тогтоолын заалт хэрэгжээгүй байна.

Үүний улмаас “Буянт-Ухаа 2” хороолол болон “Аймаг бүрт 1,000 айлын орон сууц” төслийн хүрээнд 4 аймагт баригдах орон сууцны барилга угсралтын санхүүжилтэд зориулж Хөгжлийн банкнаас авсан зээлийн эргэн төлөлтөд хүндрэл үүссэн байна.

2.8 Хөрөнгө оруулалт, худалдан авалтын сонгон шалгаруулалтыг холбогдох хуулийн дагуу зохион байгуулаагүй байна. Тухайлбал,

2.8.1 “ТОСК” ТӨҮГ-ын захирлын тушаалаар байгуулагдсан, аймгуудад хэрэгжих хөрөнгө оруулалтын худалдан авалтыг зохион байгуулах үнэлгээний хороонд тухайн орон нутгийн төлөөллийг оролцуулаагүй нь ТБОНӨХБАҮХАТХуулийн 47.4²³-т заасныг зөрчиж, худалдан авах ажиллагааны ил тод байдлыг хангуулаагүй байна. Үүнд:

- “ТОСК” ТӨҮГ-ын Ерөнхий захирлын 2014 оны 6 дугаар сарын 30-ны өдрийн А/66 дугаар тушаалын дагуу Архангай болон Дархан-Уул аймагт баригдсан орон сууцны

²³ 47.4-д “...орон нутагт тухайн нутаг дэвсгэрийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас томилсон иргэн, Засаг даргын Тамгын газрын ажилтныг оролцуулна”



гадна инженерийн шугам сүлжээний ажлын гүйцэтгэгчийг сонгон шалгаруулах үнэлгээний хороог байгуулахдаа зөвхөн “ТОСК” ТӨҮГ-аас 5 хүний бүрэлдэхүүнтэй байгуулжээ.

- Дархан-Уул аймагт баригдсан 8.9 тэрбум төгрөгийн төсөвт өртөгтэй 189 айлын орон сууцны барилга угсралтын болон тус барилгын гадна инженерийн шугам сүлжээний ажлын гүйцэтгэгчээр ТБОНӨХБАҮХАТХуулийн 14-16 дугаар зүйлд заасан чадавхийн шаардлага, шалгуур үзүүлэлтийг хангаагүй, барилга барих тусгай зөвшөөрөлгүй “Бурхантын бүтээн байгуулалтын корпораци” ХХК-ийг шалгаруулсан нь дээрх хуулийн 27 дугаар зүйлийн 27.3²⁴, Компанийн тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.4²⁵-д заасныг тус тус зөрчжээ.

2.8.2 Засгийн газрын шийдвэрийг хэрэгжүүлэх ажлын хүрээнд сонгон шалгаруулалтгүйгээр холбогдох хуулийн этгээдтэй шууд гэрээ байгуулсан нь 8 дугаар зүйлийн 8.2²⁶-т заасныг зөрчсөн байна. Үүнд:

- “Шинэ бүтээн байгуулалт” зорилтот хөтөлбөрийн хүрээнд “Шинэ яармаг” орон сууцны хороолол барих төслийг хэрэгжүүлэхэд шаардагдах 50.0 сая ам.долларыг “ТОСК” ТӨҮГ-аар дамжуулан Хөгжлийн банкнаас олгох шийдвэрийг Засгийн газрын 2015 оны 117 дугаар тогтоолоор гаргасан байна.
- Энэ шийдвэрийн дагуу “ТОСК” ТӨҮГ нь Хөгжлийн банкнаас 50.0 сая ам.долларыг зээлээр авах, авсан зээлийг “Нью яармаг Хаусинг Прожект” ХХК-д дээрх төслийн санхүүжилтэд зориулан дамжуулан зээлдүүлэх гэрээг тус тус байгуулсан боловч гэрээнд заагдсан зээл авах, дамжуулан зээл олгох ажил гүйлгээ баримтаар нотлогдохгүй, Хөгжлийн банкин дахь “ТОСК”-ийн дансаар шууд дамжин хийгджээ.
- Гэвч “ТОСК” ТӨҮГ нь санхүүгийн бүртгэлд Хөгжлийн банкинд төлөх, “Нью яармаг Хаусинг Прожект” ХХК-иас авахаар тус зээлийг бүртгэж, 2017 оны эцсийн байдлаар 20.9 сая ам.долларын зээлийг эргэн төлсөн, 29.1 сая ам.долларын зээлийн өр төлөгдөөгүй үлдсэн гэж тайлагнаж байгаа нь эргэлзээтэй байна.

Иймд хууль зөрчсөн дээр дурдсан төсөл, арга хэмжээнүүдийн гүйцэтгэгчийг сонгон шалгаруулсан үйл ажиллагааг **хууль хяналтын байгууллагад шилжүүлэн шалгуулах** нь зүйтэй гэж үзлээ.

2.8.3 “ТОСК” ТӨҮГ-ын хэрэгжүүлсэн зарим төсөл, хөтөлбөрийн баримт бичгийг ТБОНӨХБАҮХАТХуулийн 49 дүгээр зүйлийн 49.2-т заасан хавтаст хэргийн жагсаалт, Сангийн сайдын 2012 оны 81 дүгээр тушаалаар баталсан “Бараа нийлүүлэх тендерийн жишиг баримт бичиг”-т заасны дагуу бүрдүүлээгүй, мөн Барилгын тухай хуулийн 15 дугаар зүйлийн 15.1.2²⁷-д заасны дагуу баталгаажуулаагүй, гүйцэтгэлийг санхүүжүүлээгүй, хяналт тавьж, тайлагнаагүй зөрчил илэрлээ. Тухайлбал:

- Дархан-Уул, Увс аймагт барьсан орон сууцны барилгын гүйцэтгэлийн санхүүжилтийн баримт, материалд гэрээ байгуулах эрх олгосон мэдэгдэл, зураг, төсөв, ажлын тоо хэмжээ, санхүүжилтийн хуваарь, ажил гүйцэтгэх үе шатны хуваарь, гүйцэтгэлийн баталгаа, барилгын ажлын явц, чанарт хяналт тавьсан бодит байдлын фото зураг, ил, далд ажлын акт зэрэг баримт, материалуудыг оруулаагүй байна.

2.8.4 “ТОСК” ТӨҮГ 2013 онд 465.9 сая, 2014 онд 412.9 сая төгрөгийн үндсэн хөрөнгө худалдан авсан боловч худалдан авах бараа, ажил үйлчилгээний төлөвлөгөө байхгүй, ТӨХ-оор батлуулаагүй нь ТБОНӨХБАҮХАТХуулийн 46 дугаар зүйлийн 46.1.4-д “худалдан авах бараа, ажил, үйлчилгээг батлагдсан төсөвт багтаан үр ашигтай төлөвлөж, зохион байгуулах”, мөн

²⁴ “Тендер нь энэ хуулийн 27.1-д заасан бүх нөхцөлийг нэгэн зэрэг хангасан бол шаардлагад нийцсэн тендер гэж үзнэ”,

²⁵ “Компани нь тусгай зөвшөөрөл шаардагдах үйл ажиллагааг хуульд заасны дагуу холбогдох эрх бүхий байгууллагын бичгээр олгосон зөвшөөрлийн үндсэн дээр эрхэлнэ”

²⁶ “Энэ хуулийн 8.1.1-д заасан босго үнээс дээш төсөвт өртөгтэй бараа, ажил, үйлчилгээг худалдан авахад энэ хуульд өөрөөр заагаагүй бол нээлттэй тендер шалгаруулалтын журмыг хэрэглэнэ”

²⁷ “Барилгын ажлын явц, чанарт хяналт тавих, фото зургаар баримтжуулсан ил, далд ажлын акт, барилгын ажлын гүйцэтгэлийн баталгаажуулах”



хуулийн 48 дугаар зүйлийн 48.4-д “...төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага ...худалдан авах бараа, ажил, үйлчилгээний нэгдсэн төлөвлөгөөг баталж...” гэж заасныг тус тус зөрчсөн байна.

2.8.5 Мөн 2015 онд 132.3 сая, 2016 онд 31.0 сая төгрөгийн бараа, ажил, үйлчилгээг худалдан авах төлөвлөгөөг ТӨХ-оор батлуулсан боловч 2015 онд 82.4 сая, 2016 онд 36.6 сая төгрөгийн худалдан авалтыг тайлагнаагүй байгаа нь ТБОНӨХБАҮХАТХуулийн 49 дүгээр зүйлийн 49.2.1-д “худалдан авах ажиллагааны гүйцэтгэлийг тайлагнах” гэж заасныг зөрчсөн байна.

2.8.6 “ТОСК” ТӨҮГ нь орон сууцны борлуулалт, түрээсийн үйл ажиллагааг боловсронгуй болгох зорилгоор 2013-2016 онд нийт 23.6 сая төгрөгийн өртөгтэй цахим програмуудыг худалдан авсан боловч алдаатай мэдээлэл гаргадаг, шаардлага хангахгүй байгаагаас ашиглалтгүй, үр дүнгүй болсон байна. Тухайлбал:

- Иргэн Э.Амарсайхан 2013 онд анх 5.0 сая төгрөгөөр “Борлуулалтын бүртгэл” програм, 2016 онд 9.8 сая төгрөгөөр “Түрээсийн орон сууцны бүртгэл” програмыг боловсруулсан боловч дээрх програм нь гэрээ цуцалсан иргэдийн мэдээллийг шууд устгадаг /хадгалдаггүй/, түрээслэгчдийн төлбөрийн нэхэмжлэх автоматаар нэмэгддэггүйгээс борлуулалтын болон түрээсийн тайлан мэдээ зөрүүтэй гарч, шаардлага хангахгүй байгаагаас програм ашиглалтгүй болж, мэдээллийг гараар хийдэг, механик ажиллагаа ихтэй байна.
- “Төрийн мэдлийн түрээсийн орон сууцны сугалаа” програмыг 2016 онд 8.8 сая төгрөгийн өртгөөр иргэн Э.Хишигбаатараар гүйцэтгүүлж, ашигласан боловч БХБСайдын 2017 оны 26 дугаар тушаалаар баталсан “Зорилтот бүлгийн иргэдийг түрээсийн орон сууцанд хамруулах журам”-ын 5.1-т²⁸ заасны дагуу дахин сугалаа явуулах шаардлагагүй болж, тус програм ашиглалтгүй болжээ.

Үйл ажиллагаанд тавих хяналтыг үр нөлөөтэй хэрэгжүүлээгүй байна

2.9 “ТОСК” ТӨҮГ-ын удирдлага 2016 онд солигдсоноор хөндлөнгийн хяналт шалгалт, аудитын мөрөөр арга хэмжээ авч байгаа боловч тодорхой шалтгаанаар зохих үр дүнд хүрээгүй байна. Тухайлбал,

- УАГ-аас 2016 оны санхүүгийн тайланд хийсэн аудитаар илэрсэн зөрчилд 2 акт тогтоож, 1 албан шаардлага, 3 зөвлөмж өгснөөс зөвлөмжийг хэрэгжүүлж ажилласан боловч хууль хяналтын байгууллагаар шалгагдаж байгаатай холбоотойгоор 2 акт удааширалтай, БХЯ-нд шилжүүлсэн тоног төхөөрөмжийн үнэ төсөвт тусгагдаагүйн улмаас 1 албан шаардлага хэрэгжээгүй байна.
- 2017 оны эхний хагас жилийн санхүүгийн тайланд хийсэн аудитаар 2017 оноос өмнөх үйл ажиллагаатай холбоотой илэрсэн зөрчилд 4 албан шаардлага өгсний дагуу арга хэмжээ авч, тодорхой ажлууд зохион байгуулсан байна.
- “ТОСК” ТӨҮГ-ын 2016 он болон 2017 оны санхүүгийн тайланд хөндлөнгийн аудитын байгууллагын хийсэн аудитаар өмнөх үеийн удирдлагуудын үед гаргасан зөрчлүүд байнга илэрч байгаа нь богино хугацаанд зөрчлийг арилгахад хүндрэлтэй байна.

2.10 Дотоод хяналтын тогтолцоог үр нөлөөтэй хэрэгжүүлээгүй байна. Тухайлбал,

- “ТОСК” ТӨҮГ-ын дотоод хянан шалгагч Захиргаа, санхүүгийн газарт ажиллаж байгаа нь Засгийн газрын 2011 оны 311 дүгээр тогтоолоор баталсан “Аж ахуйн нэгж, байгууллагын үйл ажиллагаанд дотоод хяналт шалгалтыг зохион байгуулах нийтлэг журам”-ын 3.2²⁹-т заасантай нийцэхгүй байна.
- Дотоод хянан шалгагч нь Ерөнхий захирлын баталсан “Дотоод хяналт явуулах удирдамж”-ийн дагуу борлуулалт, түрээс, орон сууцны ашиглалтын үйл ажиллагаанд болон хөдөлмөрийн дотоод журам, шилэн дансны тухай хууль тогтоомж, түүнд

²⁸ “Түрээсийн орон сууцанд хамрагдах шаардлага хангаж, бүртгүүлсэн иргэдээс энэ журмын 2.2-т заасан ангилал, квотын дагуу сонгон шалгаруулах ажлыг эрэмбэлж зохион байгуулна”

²⁹ 3.2-т “Дотоод хяналт шалгалтын нэгж, ажилтан нь тухайн аж ахуйн нэгж, байгууллагын удирдлагад шууд захирагдах бөгөөд зохион байгуулалтын хувьд бусад бүтэц, нэгжээс хараат бус байна”



нийцүүлэн батлагдсан журмын хэрэгжилтэд тус тус хяналт хийж, илэрсэн зөрчил дутагдлыг арилгах талаар үүрэг өгч, биелэлтэд давтан шалгалт хийсэн боловч аудитаар нэлээдгүй зөрчил илэрсэн нь тус байгууллагын удирдлага үйл ажиллагааны эрсдэлийг үр нөлөөтэй удирдаж чадаагүйг харуулж байна.

2.11 “ТОСК” ТӨҮГ-ын үйл ажиллагаанд тавих дээд шатны байгууллагуудын хяналт үр нөлөөтэй хэрэгжээгүй байна. Тухайлбал,

- ТБОНӨТХуулийн 18 дугаар зүйлийн 18.1-д “аж ахуйн тооцоот үйлдвэрийн газрын ...захирлыг төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага, зохих салбар, хүрээний яамтай зөвшилцөн томилох буюу өөрчилнө” гэж заасан боловч тус хуульд захиралтай байгуулах гэрээг хийх эрх бүхий этгээдийн талаар зохицуулалтгүйгээс “ТОСК” ТӨҮГ-ын захиралтай 2014 онд Ерөнхий сайдыг төлөөлөн ЗГХЭГ-ын дарга, 2015, 2016, 2017 онд ТӨБЗГ /ТӨХ/-ыг төлөөлж хэлтсийн дарга гэрээ байгуулсан байна.
- Ерөнхий сайдыг төлөөлөн ЗГХЭГ-ын дарга Ч.Сайханбилэгийн “ТОСК” ТӨҮГ-ын захирал А.Гантулгатай 2014 оны 4 дүгээр сарын 21-ний өдөр байгуулсан гэрээнд гэрээний үүргийн биелэлтийг дүгнэх журмыг тусгаагүй нь ТБОНӨТХуулийн 19 дүгээр зүйлийн 11³⁰-ийг зөрчсөн байна.
- ТӨБЗГ /ТӨХ/ нь “ТОСК” ТӨҮГ-ын захиралтай байгуулсан гэрээг 2014, 2015 онд дүгнэж, хяналт тавиагүй нь ТБОНӨТХуулийн 11 дүгээр зүйлийн 11.6-д “төрийн өмчийн оролцоотой хуулийн этгээдэд төрийн өмчийн төлөөлөгчийг томилж, түүний үйл ажиллагаанд хяналт тавих” гэж заасныг хэрэгжүүлээгүй байна.
- Харин ТӨБЗГ-ын 2017 оны 256 дугаар тогтоолоор “ТОСК” ТӨҮГ-ын захирлын гэрээг 2016 онд “Хангалтгүй” гэж дүгнэсэн байна.

“Буянт-Ухаа” 1 хорооллын гадна дулааны шугам сүлжээнд технологийн дэвшилтэт шийдлийг нэвтрүүлжээ

2.12 “ТОСК” ТӨҮГ нь “Буянт Ухаа-1” орон сууцны хорооллын гадна дулааны 500 метр нэвтрэх сувгийн барилга угсралтын ажлыг 2.8 тэрбум төгрөгөөр 2013 оны 8 дугаар сараас 2014 оны 8 дугаар сарын хооронд хийж гүйцэтгэхээр “Атимос-Трейд” ХХК-тай гэрээ байгуулж, дээрх хугацаанд хийж гүйцэтгэн 2015 оны 12 дугаар сард улсын комисс хүлээн авсан байна.

2.13 Дээрх ажил нь 3м*3 метр хэмжээтэй, нийт 500 метр урт 10 ширхэг дулааны худагтай бүрэн цутгамал хийцтэй, 4500 м³ эзлэхүүн бүхий газар доорхи дулааны нэвтрэх сувгийн барилга юм.

Зураг №9 “Буянт-Ухаа 1” хорооллын дулааны тунелийн байдал



2.14 Гадна дулааны шугам сүлжээг газар доорх хонгилын системд хийж ашиглах явдал дэлхийн өндөр хөгжилтэй АНУ, ОХУ, Япон, Солонгос, Герман зэрэг орнуудад ихээр ашиглагддаг бөгөөд “Буянт-Ухаа” 1 хорооллын гадна дулааны шугамыг газар доорх хонгилын

³⁰ Гэрээнд гэрээний үүргийн биелэлтийг дүгнэх журам, хугацааг тусгана.



системд */Нэвтрэх суваг/* угсарч ашиглаж байгаа нь шинэлэг, үр ашигтай, томоохон бүтээн байгуулалтын ажил болжээ.

2.15 Тус хонгилын систем нь удаан хугацаанд ашиглах боломжтой, дулааны шугамд гарсан ямар нэгэн засвар үйлчилгээг хонгилын систем дотроо чөлөөтэй хийх, газар дээр байгаа авто зам, талбай, ногоон байгууламжийг эвдэж сүйтгэхгүйгээр засварлах бүрэн боломжтойгоороо давуу талтай байна.



ДҮГНЭЛТ

“ТОСК” ТӨҮГ-ын үйл ажиллагаанд хийсэн аудитын дүнд үндэслэн дараах дүгнэлтийг гаргаж байна. Үүнд:

- “ТОСК” ТӨҮГ-ын үйл ажиллагааны зорилго, бүтэц, зохион байгуулалт оновчгүйгээс хууль, эрх зүйн хүрээнд үйл ажиллагаа явуулаагүй байна.
- Зорилтот бүлгийн иргэдийг орон сууцанд хөнгөлөлттэй нөхцөлөөр хамруулах хуулийн зохицуулалтгүй, төслийг үр дүнтэй хэрэгжүүлэх боломж, үндэслэлийг судлаагүйгээс хэрэгжүүлсэн төсөл, хөтөлбөрүүдэд зорилтот бүлгийн иргэд бүрэн хамрагдаагүй байна.
- Эрх бүхий байгууллагын шийдвэргүйгээр болон санхүүгийн сахилга бат сул байснаас шалтгаалж 19.8 тэрбум төгрөгийн хөрөнгө нөөцийг арвилан хэмнэлтгүй, үр ашиггүй зарцуулсан нь чиг үүргийн хэрэгжилтэд сөргөөр нөлөөлсөн байна.
- “ОССК” ХХК-ийн хэрэгжүүлсэн 2.5 тэрбум төгрөгийн өртөгтэй 118 айлын орон сууц, “ТОСК” ТӨҮГ-ын хэрэгжүүлсэн 56.7 тэрбум төгрөгийн өртөгтэй 1,542 айлын орон сууцны барилга санхүүжилтийн эх үүсвэргүйн улмаас баригдаж дуусаагүй, дутуу орхигдсон байна.
- “Буянт-Ухаа” 1 хорооллын гадна дулааны шугам сүлжээнд технологийн дэвшилтэт шийдлийг нэвтрүүлжээ.
- Орон сууцанд амьдрах сонирхолтой бага, дунд орлоготой зорилтот бүлгийн иргэдийг орон сууцжуулах, агаарын бохирдлыг бууруулахад цаашид чухал ач холбогдолтой “ТОСК” ТӨҮГ-ын хууль эрх зүйн орчныг тодорхой болгож, бүтэц, зохион байгуулалтыг илүү боловсронгуй болгох шаардлагатай байна.



ЗӨВЛӨМЖ

Аудитын дүн, дүгнэлтэд үндэслэн дараах арга хэмжээ авч хэрэгжүүлэхийг зөвлөж байна.

Ерөнхий сайдад

- Төрөөс зорилтот бүлгийн иргэдийг орон сууцаар хангах хөнгөлөлтийн бодлогын хүрээнд хөгжингүй орнуудын шилдэг туршлагад үндэслэн, “ТОСК” ТӨҮГ-ын үйл ажиллагаа явуулах хууль, эрх зүйн орчныг боловсронгуй болгох

Барилга, хот байгуулалтын сайдад

- “ТОСК” ТӨҮГ-ын Ерөнхий захиралтай байгуулсан гэрээг тогтмол дүгнэж, хариуцлагын тогтолцоог сайжруулах;
- Төрийн түрээсийн орон сууцны санд “ТОСК” ТӨҮГ-аас шилжүүлсэн 97.3 тэрбум төгрөгийн үнэ бүхий орон сууцны төлбөрийг улсын төсөвт тусгуулж, УИХ-аар батлуулах ажлыг зохион байгуулж, хэрэгжүүлэх;
- Зорилтот бүлгийн иргэдийн дунд судалгаа хийж, түүнд суурилсан төрийн бодлогыг боловсруулж, Улсын Их Хурал, Засгийн газраар батлуулан, үр дүнтэй хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулах;
- “ТОСК” ТӨҮГ-т бүртгэлтэй орон сууцны дутуу орхигдсон барилгуудыг цаашид үргэлжлүүлэн барьж дуусган, ашиглалтад оруулах боломжийг судлан, шаардлагатай арга хэмжээг авах

Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газрын даргад

- “ТОСК” ТӨҮГ-ын үйл ажиллагааны цар хүрээ, чиг үүрэг, ажлын ачаалалд нийцүүлэн зохион байгуулалтын бүтэц, орон тоог шинэчлэн батлах;
- “ТОСК” ТӨҮГ-ын дүрмийг үндсэн чиг үүрэгт нийцүүлэн шинэчлэн баталж, эрхлэх үйл ажиллагааны чиглэл, хамрах хүрээг оновчтой тодорхойлох;
- “ТОСК” ТӨҮГ-ын үйл ажиллагааны зорилго, зорилтот түвшинг бодитой тогтоох, захиралтай байгуулсан гэрээг дүгнэхэд хөрөнгө нөөцийг арвилан хэмнэлттэй, үр ашигтай захиран зарцуулсан байдлыг шалгуур болгох

“ТОСК” ТӨҮГ-ын Ерөнхий захиралд

- Байгууллагын бизнес болон стратеги төлөвлөгөөг боловсруулж, батлуулан, зорилтот түвшинг хангаж ажиллах;
- Байгууллагын хөрөнгө нөөцийг үр ашигтай, хэмнэлттэй, зориулалтын дагуу зарцуулж байх;
- Ашиглалтад орсон орон сууцанд зорилтот бүлгийн иргэд бүрэн хамрагдсан эсэхэд дотоод хяналт, шалгалт хийж, холбогдох арга хэмжээ авах;
- “Буянт-Ухаа 1” болон “Буянт-Ухаа 2” хорооллын орон сууцанд шаардлага хангаагүй орсон иргэдийн орон сууцны үлдэгдэл төлбөрийг барагдуулах арга хэмжээ авах
- Байгууллагад ажиллаагүй хүнд олгосон 23.5 сая төгрөгийг буруутай этгээдээр нөхөн төлүүлж, байгууллагыг хохиролгүй болгох, цаашид ажилтнуудын цагийн бүртгэлд тавих хяналтыг сайжруулах



Хавсралт

Хавсралт № 1

Хөгжингүй орнуудын болон Монгол Улсын орон сууцжуулах бодлогын туршлага

№	Үзүүлэлт		Улс					Монгол	
			Сингапур	Япон	Солонгос	Турк	Канад	Өмнөх	Одоо
1	Нэр		Орон сууц, хөгжлийн зөвлөл /HDB/	Японы орон сууц санхүүжилтийн агентлаг /JHF/	Солонгосын орон сууц санхүүжилтийн корпорацийн /JHF/	Орон сууц хөгжлийн байгууллага /TOKI/	Ипотекийн болон Орон сууцны корпораци	“Төрийн орон сууцны корпораци” ТӨҮГ	
2	Үүсгэн байгуулагчид		Засгийн газар	Засгийн газар	Засгийн газар, Төв банк	Засгийн газар	Засгийн газар	Засгийн газар	
3	Хөрөнгийн хэмжээ		89.6 тэрбум доллар	708.6 тэрбум иен	100 триллон вон	4.1 тэрбум. доллар	2 тэрбум. доллар	314.6 тэрбум.төгрөг	
4	Санхүүжилтийн нөхцөл		Жил бүр ЗГ-аас татаас авдаг, өөрөө бонд гаргадаг	Жил бүр ЗГ-аас татаас авдаг, өөрөө бонд гаргадаг	Жил бүр ЗГ-аас татаас авдаг, өөрөө бонд гаргадаг	Жил бүр ЗГ-аас татаас авдаг	Жил бүр ЗГ-аас татаас авдаг, өөрөө бонд гаргадаг	2007-2011 онуудад ЗГ бонд гаргаж санхүүжилж байсан, 2012 оноос Хөгжлийн банкны зээлээр санхүүжиж байна	
5	Орон сууц захиалан бариулдаг эсэх		Тийм	Тийм	Тийм	Тийм	Тийм	Тийм	
6	Ипотекийн зээл	Өөрөө зээл олгодог эсэх	Тийм	Үгүй	Үгүй	Тийм	Тийм	Олгодог байсан	Үгүй
7		Банкаар дамжуулж олгодог эсэх	Тийм	Тийм	Тийм	Тийм	Үгүй	Олгодог байсан	Үгүй
8		Зээлийн бүтээгдхүүний төрөл	Ипотекийн зээл, орон сууц сайжруулах зээл	Ипотекийн зээл	Ипотекийн зээл	Ипотекийн зээл	Ипотекийн зээл		
9		Зээлийн хэмжээ	Орон сууцны 55-75% хүртэл	Орон сууцны 70% хүртэл	Орон сууцны 70-90% хүртэл	Орон сууцны 70% хүртэл	Орон сууцны 70% хүртэл	40 хүртэл сая төгрөг	Үгүй
10		Хүү /жилээр/	2.6%	3%	2.25-3.15%	3-3.5%	2.98-3.75%	8%	
11		Хугацаа	25-30 жил хүртэлх	35 жил хүртэлх	30 жил хүртэлх	8-25 жил хүртэлх	30 жил хүртэлх	20 жил хүртэл	
12	Зорилтод бүлгийн иргэдэд үзүүлдэг хөнгөлөлт		0.1% хөнгөлөлт	Орон сууцны зээлийн 60-90% хөнгөлөлт үзүүлж ипотекийн зээл олгодог	0.2-0.5%	Зорилтод бүлгийн иргэдийн орон сууцны зээлийн 20-40% бүрэн хариуцдаг			
13	Онцлох туршлага		1965 оноос хойш тус улсад баригдсан орон сууцны 80%-ийг дангаараа барьсан, мөн Төрийн түрээсийн орон сууц хөтөлбөр хэрэгжүүлдэг		Халамжийн зээл хөтөлбөрийг хэрэгжүүлдэг	500 мянган айлын орон сууц барьж, 19 жилийн хугацаанд 940 мянган орон сууцанд зээлийн дэмжлэг үзүүлсэн		2010-2012 онд 4700 төрийн албан хаагчдад ипотекийн зээл олгосон	
14	Хууль, эрх зүйн орчин		Орон сууцны болон хөгжлийн тухай хууль	Нийтийн орон сууцны тухай хууль		“Орон сууцны тухай хууль”, Туркийн үндсэн хуулинд иргэн бүр орон сууцтай байх ёстой гэж тунхагласан байлаг	Канадын ипотекийн зээл, Орон сууцны корпорацийн тухай хууль, Санхүүгийн албаны тухай хууль болон Үндэсний орон сууцны тухай хууль	Эрх зүйн орчин байхгүй	



Хавсралт № 2

“ТОСК” ТӨҮГ-ын захиалгаар барих барилга, байгууламжийн гүйцэтгэлийн судалгаа

№	Хөтөлбөр	Төсөл, хөтөлбөрийн		Орон сууц /айл/		Цэцэрлэг		Автомашинны зогсоол		Сургууль	
		Эхэлсэн он	Дууссан он	Төлөвлөгөө	Гүйцэтгэл	Төлөвлөгөө	Гүйцэтгэл	Төлөвлөгөө	Гүйцэтгэл	Төлөвлөгөө	Гүйцэтгэл
1	“Буянт-Ухаа 1”	2013	2014	1,764	1,764	120	120	457	457		
2	“Буянт-Ухаа 2”	2014	2016	2,592	1,620	240	240	400	-		
3	Аймаг бүрт 1,000 айлын орон сууц	2014	2016	1,370	800						
4	Эко яармаг-1	2014		1,708		300				640	
5	7-р хорооллын Г хэсэг	2014		2,640							
Нийт дүн				10,074	4,184	660	360	857	457	640	-

Хавсралт № 3

Улаанбаатар хотод борлуулагдсан орон сууцны үнийн судалгаа /мянган төгрөг/

Орон сууцны 1 м.кв-ын үнэ	Он			
	2017	2016	2015	2014
Үндэсний Статистикийн хорооноос гаргасан судалгаагаар	1,480.8	2,015.8	2,209.6	2,331.6
“ТОСК” ТӨҮГ-ын Ерөнхий захирлын тушаалаар (“Буянт-Ухаа 1” хорооллын 1,764 айлын орон сууцны үнэ)				1,280.0 Зөрүү 1,051.6
“ТОСК” ТӨҮГ-ын Ерөнхий захирлын тушаалаар (“Буянт-Ухаа 2” хорооллын орон сууц)			1,350.0 Зөрүү 859.6	
“ТОСК” ТӨҮГ-ын Ерөнхий захирлын тушаалаар (“Буянт-Ухаа 2” хорооллын эхний ээлжийн 1,620 айлын орон сууц)		1,251.9 Зөрүү 763.9		

Орон нутагт борлуулагдсан орон сууцны үнийн судалгаа /мянган төгрөг/

		Он		
		2017	2016	2015
Архангай	Барилгын хөгжлийн төвийн судалгаагаар	1,200.0	1,200.0	1,100.0
	ТОСК-ийн захирлын тушаалаар	1,190.0	1,185.0	1,190.0
Дархан-Уул	Барилгын хөгжлийн төвийн судалгаагаар	1,300.0	1,300.0	1,200.0
	ТОСК-ийн захирлын тушаалаар	1,280.0	1,067.4	1,280.0
Увс	Барилгын хөгжлийн төвийн судалгаагаар	1,200.0	1,200.0	1,300.0
	ТОСК-ийн захирлын тушаалаар	1,350.0	1,354.9	1,350.0
Ховд	Барилгын хөгжлийн төвийн судалгаагаар	1,200.0	1,100.0	1,100.0
	ТОСК-ийн захирлын тушаалаар	1,250.0	1,151.3	1,250.0
Хэнтий, Хэрлэн	Барилгын хөгжлийн төвийн судалгаагаар	1,300.0	1,200.0	1,200.0
	ТОСК-ийн захирлын тушаалаар	1,250.0		
Хэнтий, Бор-Өндөр	ТОСК-ийн захирлын тушаалаар	1,150.0	1,057.4	1,150.0
	Барилгын хөгжлийн төвийн судалгаагаар	1,100.0	1,050.0	1,200.0
Сэлэнгэ	ТОСК-ийн захирлын тушаалаар	1,250.0	1,094.1	1,250.0

Хавсралт № 4

“ТОСК” ТӨҮГ-ын санхүүжилтэнд зориулсан зээлийн өглөгийн үлдэгдэл

/сая.төг/

Зээл авсан	огноо	Зээлийн зориулалт	Зээлийн эхний үлдэгдэл	Төлөгдсөн		Зээлийн эцсийн үлдэгдэл /2017.10.15/
				Зээл	Хүү	
Нийт зээлийн өглөг. Үүнээс:			309,092.6	70,983.6	55,619.6	286,606.9
	2013.10.02	“Буянт-Ухаа 1” хороолол 1764 айлын орон сууц	84,700.0	18,294.2	18,658.8	66,405.8
	2014.08.06	“Аймаг бүрт 1000 айлын орон сууц” хөтөлбөр	27,226.4	181.6	5,196.5	27,044.8
	2014.09.22					



Хөгжлийн банк	2015.06.22	“Буянт-Ухаа 2” хороолол 1620 айлын орон сууц	35.5 сая ам.доллар /70,040.5 сая төг/	-	12,566.0	35.5 сая ам.доллар /87,500.6 сая төг/
	2015.05.28	Шинэ яармаг хороолол	50.0 сая ам.доллар /95,706.5 сая төг/	51,797.8	17,776.7	29.1 сая ам.доллар /71,800.6 сая төг/
	2016.02.02	Тоног төхөөрөмж авах	7.1 сая ам.доллар /14,241.2 сая төг/	-	113.1	7.1 сая ам.доллар /17,387.1 сая төг/
	Хөгжлийн банкны нийт зээл		291,914.6	70,273.6	54,311.3	270,138.9 сая төгрөг
Сангийн яам	Голомт банкны “40 000 орон сууц” төсөл		2,270.4	460.0	661.0	1,810.4
	“ОССК”-иас “ТОСК” руу шилжсэн зээл		14,907.6	250.0	647.3	14,657.6
	Сангийн яамны нийт зээл		17,178.0	710.0	1,308.3	16,468.0
	Гүйцэтгэгч байгууллагад өгөх өглөг		10,662.1			11,777.6
Төслүүдийг санхүүжүүлсэн өглөгийн дүн			319,754.7	70,983.6	55,619.7	298,384.5

Жич: Ам.доллараар илэрхийлэгдсэн зээлийн эхний болон эцсийн үлдэгдлийг Монголбанкнаас зарласан тухайн өдрийн албан ханшаар тооцов. /2017.01.01-ний өдрийн ханш 2489.53 төгрөг, 2017.10.15-ны өдрийн ханш 2460.58 төгрөг/

Хавсралт № 5

“ТОСК” ТӨҮГ-ын санхүүжилт хийсэн төслүүдээс хүлээгдэж буй авлагын үлдэгдэл

Авлага		/сая.төг/
Гэрээгээр авах авлагууд	Хөрөнгө оруулалт хамтын ажиллагааны гэрээгээр 14 компаниас авах авлага	Дүн
	“Шинэ яармаг” төсөл /үндсэн зээл 77.7 тэрбум, хуримтлагдсан хүү 4.0 тэрбум төгрөг/	19,668.7
	Хөдөлгөөнт тоног төхөөрөмж /худалдан авахтай холбоотой гарсан зардал/	81,740.3
Засгийн газраас авах авлагууд	Засгийн газрын 38-р тогтоолын дагуу төрийн өмчийн түрээсийн санд шилжүүлсэн 929 айлын орон сууцыг барихад зарцуулсан зээлийн төлбөр	24,730.5
	Засгийн газрын 169-р тогтоолын дагуу төрийн өмчийн түрээсийн санд шилжүүлсэн 360 айлын орон сууцыг барихад зарцуулсан зээлийн төлбөр	52,058.9
Хүлээгдэж буй авлага	“Буянт-Ухаа 1”, “Буянт-Ухаа,2” хороолол /орон сууц, граж/	30,286.0
	“Аймаг бүрт 1000 айлын орон сууц” хөтөлбөр	24,076.7
	Аймагт дутуу баригдсан барилгын авлага /Хөвсгөл, Говь-Алтай, Орхон/	1,366.0
Газар чөлөөлсөн авлага	Сүхбаатар дүүргийн 7 дугаар хорооллын Г хэсэгт 19 айлын газар чөлөөлсөн зардал	8,172.8
	/“Бэрэн” ХХК-иас авах/	1,307.2
Бусад авлага		1,122.9
Санхүүжилтийн авлагын дүн		244,530.0

Хавсралт № 6

“Аймаг бүрт 1000 айлын орон сууц” хөтөлбөрийн хэрэгжилт

№	Аймгийн нэр	Гүйцэтгэгч байгууллага	Хүчин чадал	Эхэлсэн хугацаа	Дууссан хугацаа	Төсөвт өртөг	Санхүүжүүлсэн дүн	Төсөвт өртгийн үлдэгдэл санхүүжилт	Тайлбар
1	Сэлэнгэ-Мандал сум	“Гүүд Кэстл” ХХК	126	2014 он	2016 он	5,782.1	5,782.1	-	2016 онд ашиглалтад орж, түрээсийн орон сууцны санд шилжсэн.
						148.8	148.8	-	
2	Дархан-Уул	“Бурхантын бүтээн байгуулалт” ХХК	189	2014 он	2016 он	8,822.7	8,805.3	17.5	2016 онд ашиглалтад орж, түрээсийн орон сууцны санд шилжсэн.
						156.6	156.6	-	
3	Увс	“Мөнхийн Ундраа Увс” ХХК	105	2014 он	2016 он	6,595.8	6,595.6	0.3	2016 онд ашиглалтад орж, түрээсийн орон сууцны санд шилжсэн.
						148.4	148.4	-	



4	Архангай	“Хасу Мандал” ХХК	120	2014 он	2016 он	6,228.8	6,228.8	-	2016 онд ашиглалтад орж, түрээсийн орон сууцны санд шилжсэн.
						163.3	163.3	-	
5	Хэнтий	“Дүрт-Уул” ХХК	120	2014 он	2016 он	6,144.4	5,974.5	169.9	2016 онд ашиглалтад орж, түрээсийн орон сууцны санд шилжсэн.
6	Ховд	“Ховдын өргөө” ХХК	120	2014 он	2016 он	6,174.3	6,098.3	76.0	2016 онд ашиглалтад орж, түрээсийн орон сууцны санд шилжсэн.
						152.3	109.5	42.7	
7	Хөвсгөл	“Батбүрдэл” ХХК	135	2015 он		6,611.5	2,103.2	4,508.3	Барилгын гүйцэтгэл 26.5% тай түр зогссон.
8	Орхон	“Очир-Ундраа” ХХК	315	2014 он		14,770.0	4,306.6	10,463.4	Барилгын гүйцэтгэл 42.8% тай түр зогссон.
9	Говь-Алтай	“Хөх бүрдний эх” ХХК	120	2015 он		6,729.7	1,469.6	5,260.1	Барилгын гүйцэтгэл 48.5% тай түр зогссон.
Нийт дүн			1350			68,628.8	48,090.6	20,538.1	



Монгол Улсын Ерөнхий аудиторын тушаал



МОНГОЛ УЛСЫН ЕРӨНХИЙ АУДИТОРЫН ТУШААЛ

2018 оны 05 сарын 24 өдөр

Дугаар А/128

Улаанбаатар хот

Г Аудитын тайланг баталгаажуулах тухай

Төрийн аудитын тухай хуулийн 13 дугаар зүйлийн 13.4.7, 19 дүгээр зүйлийн 19.3.3 дахь заалт, Монгол Улсын Ерөнхий аудиторын 2016 оны А/92 дугаар тушаалаар батлагдсан “Гүйцэтгэлийн аудитын журам”-ын 12.39 дэх заалт, мөн 2003 оны 53 дугаар тушаалаар батлагдсан “Гүйцэтгэлийн аудитын тайланг хянан баталгаажуулах журам”-ын 4.2 дахь заалтыг тус тус үндэслэн ТУШААХ нь:

1. “Төрийн орон сууцны корпораци” Төрийн өмчит үйлдвэрийн газрын үйл ажиллагаанд хийсэн гүйцэтгэлийн аудитын тайланг нэгдүгээр, тус аудитаар өгсөн албан шаардлагын жагсаалтыг хоёрдугаар хавсралтаар тус тус баталсугай.

2. Аудитын тайланг Улсын Их Хурлын Төсвийн Байнгын хороо, Барилга, хот байгуулалтын яам, Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газар, “Төрийн орон сууцны корпораци” Төрийн өмчит үйлдвэрийн газарт тус тус хүргүүлсүгэй.

3. Аудитаар өгсөн зөвлөмжийг хэрэгжүүлэх арга хэмжээ авч, үр дүнг 2019 оны нэгдүгээр улиралд Үндэсний аудитын газарт ирүүлэхийг Улсын Их Хурлын гишүүн, Барилга, хот байгуулалтын сайд /Х.Баделхан/, Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газрын дарга /Ц.Ням-Осор/, “Төрийн орон сууцны корпораци” Төрийн өмчит үйлдвэрийн газрын Ерөнхий захирал /Ж.Хичээнгүй/ нарт зөвлөсүгэй.

4. Аудитаар илэрсэн зөрчилтэй асуудлыг хууль хяналтын байгууллагад шилжүүлж, өгсөн зөвлөмж, албан шаардлагын хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллахыг Гүйцэтгэлийн аудитын газар /М.Давааням/-т даалгасугай.

5. Аудитын тайлан баталгаажсанаас хойш 14 хоногийн дотор холбогдох нотлох баримтыг архивын нэгж болгон Үндэсний аудитын газрын архивт хүлээлгэн өгөхийг аудитын баг /Д.Гандолгор/-т үүрэг болгосугай.

МОНГОЛ УЛСЫН
ЕРӨНХИЙ АУДИТОР



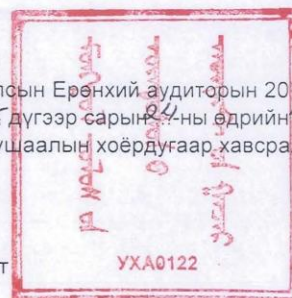
Д.ХҮРЭЛБААТАР

\\10.10.10.20\Bichig_Kheregi\Tushaal\2018\0524GAG1.Docx

070792



Монгол Улсын Ерөнхий аудиторын 2018
оны 5 дүгээр сарын 24-ны өдрийн 9/28
дугаар тушаалын хоёрдугаар хавсралт



Аудитаар өгсөн албан шаардлагын жагсаалт

№	Хариуцагч байгууллага	Зөрчлийн товч утга	Албан шаардлагын дугаар	Зөрчлийн дүн
1	“ТОСК” ТӨҮГ	Хүчингүй болсон журмын заалтыг үндэслэн 32 орон сууцыг бусдад үнэ төлбөргүй олгосон.	01/209	1,950.4
2	“ТОСК” ТӨҮГ	Гражийн барилгын “0” давхрын бетон шалны бетоны бат бэхийн чанар зураг төсөлд заагдсан үзүүлэлтийг хангаагүй.	01/210	
	Нийт дүн			1,950.4

/сая.төг/



Аудитаар илэрсэн зөрчлийн жагсаалт

№	Илэрсэн зөрчил		Зөрчил гаргасан албан тушаалтан	Аудитаар авсан арга хэмжээ
	Огноо	Утга		
2012-2015 он:				
1	2012-2015	Засгийн газрын 2013 оны 298 дугаар тогтоолоор баталсан “ТОСК” ТӨҮГ-ын дүрэмд заасныг зөрчиж дээд байгууллагын зөвшөөрөлгүйгээр “Хөрөнгө оруулалт, хамтын ажиллагааны гэрээ” нэрийн дор нэр бүхий компаниудад 2012-2015 онд 22.0 тэрбум төгрөгийн зээл олгосон боловч 18.9 тэрбум төгрөг эргэн төлөгдөөгүй, үр ашиггүй болсон.	“ТОСК” ТӨҮГ-ын Ерөнхий захирал А.Гантулга	Илэрсэн зөрчилтэй асуудлыг хууль, хяналтын байгууллагад шилжүүлж, шалгуулахаар шийдвэрлэсэн.
			Тэргүүн дэд захирал Д.Алтанхуяг	
			Дэд захирал Д.Оюунжаргал	
			Хөрөнгө оруулалт, санхүү удирдлагын газрын дарга Ч.Чанлуулдой	
			Хуулийн хэлтсийн дарга Б.Батбаатар	
			Дэд бүтэц, төслийн удирдлагын газрын дарга М.Оригжав	
2014 он:				
2	2014	Дархан-Уул аймагт баригдсан 8.9 тэрбум төгрөгийн төсөвт өртөгтэй 189 айлын орон сууцны барилга угсралтын ажлын гүйцэтгэгчээр ТБОНӨХБАҮХАТ хуульд заасан чадавхийн шаардлага, шалгуур үзүүлэлтийг хангаагүй, барилга барих тусгай зөвшөөрөлгүй компанийг шалгаруулсан.	“ТОСК” ТӨҮГ-ын Ерөнхий захирлын 2014.06.30-ны өдрийн А/66 дугаар тушаалаар батлагдсан Ажлын хэсгийн дарга Ерөнхий инженер Д.Зоригт	Илэрсэн зөрчилтэй асуудлыг хууль, хяналтын байгууллагад шилжүүлж, шалгуулахаар шийдвэрлэсэн.
			Гишүүд: инженер Д.Энхжаргал, инженер Б.Батмөнх	
			инженер Г.Цэнгэл	
3	2014	“ТОСК” ТӨҮГ-ын тухайн үеийн албан тушаалтнууд “Буянт-Ухаа 1” орон сууцны хорооллын доторх авто зам төлөвлөгдсөн дундын эзэмшлийн талбайд үйлчилгээний зориулалтаар тус бүр нь 40 м.кв бүхий 5 ширхэг түр барилгыг барьж, эдгээрийн газар эзэмших эрхийг шилжүүлэхээр иргэн Б.Лхагвасүрэнтэй гэрээ байгуулсан.	“ТОСК” ТӨҮГ-ын Ерөнхий захирал А.Гантулга	Илэрсэн зөрчилтэй асуудлыг хууль, хяналтын байгууллагад шилжүүлж шалгуулахаар шийдвэрлэсэн.
			Тэргүүн дэд захирал Д.Алтанхуяг	
			Дэд захирал Д.Оюунжаргал	
			Түрээсийн орон сууцны удирдлага, ашиглалтын хэлтсийн дарга Б.Нарантуяа	
			Хуулийн хэлтсийн дарга Б.Батбаатар	
			Төслийн санхүүжилт хариуцсан мэргэжилтэн Б.Нямбадам,	
			Гэрээ, хөрөнгийн удирдлагын газрын дарга Б.Итгэлбат	
			Ерөнхий инженер Б.Энхтөр, Ерөнхий инженер Д.Зоригт	
4	2014, 2016	Буянт-Ухаа 1 болон 2 хорооллын орон сууцанд шаардлага хангаагүй зарим иргэдийн оруулснаас эдгээр иргэд одоог хүртэл 4.7 тэрбум төгрөгийн үлдэгдэл төлбөрөө барагдуулаагүй.	“ТОСК” ТӨҮГ-ын Ерөнхий захирал А.Гантулга	Үлдэгдэл төлбөрийг барагдуулах зөвлөмжийг “ТОСК” ТӨҮГ-т өгөхөөр шийдвэрлэсэн.
			“ТОСК” ТӨҮГ-ын Борлуулалтын хэлтсийн дарга Т.Гэрэлт-од	
2015 он:				
5	2015	“Шинэ яармаг” орон сууцны хороолол барих төслийг хэрэгжүүлэхэд шаардагдах 50 сая ам.долларыг Хөгжлийн банкнаас авах, авсан зээлийг “Нью яармаг	ТӨХ-ны ТӨУТГ-ын дарга В.Дарханбаатар “ТОСК” ТӨҮГ-ын Ерөнхий захирал А.Гантулга	Илэрсэн зөрчилтэй асуудлыг хууль, хяналтын байгууллагад шилжүүлж, шалгуулахаар шийдвэрлэсэн.



№	Илэрсэн зөрчил		Зөрчил гаргасан албан тушаалтан	Аудитаар авсан арга хэмжээ
	Огноо	Утга		
		Хаусинг Прожект” ХХК-д дамжуулан зээлдүүлэх гэрээг сонгон шалгаруулалтгүйгээр ТӨХ-ны газрын даргын баталснаар шууд байгуулсан, дамжуулан зээл олгох ажил гүйлгээ баримтаар нотлогдохгүй байхад “ТОСК” ТӨҮГ 2017 оны эцэст дээрх зээлийн үлдэгдэл 29.1 сая ам.доллар гэж бүртгэсэн,	“Юнайтед Прожектс Групп” ХХК-ийн Гүйцэтгэх захирал Ц.Ууганбаяр	
6	2015, 2016	Хүчингүй болсон журмын заалтыг үндэслэн 1,950.4 сая төгрөгийн өртөгтэй 32 орон сууцыг бусдад үнэ төлбөргүй олгосон.	Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын захирагч Э.Бат-Үүл	Илэрсэн зөрчилтэй асуудлыг хууль, хяналтын байгууллагад шилжүүлж шалгуулахаар, “ТОСК” ТӨҮГ-т албан шаардлага өгөхөөр шийдвэрлэсэн.
			Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын Нийгмийн хөгжлийн бодлогын хэлтсийн дарга М.Отгонбаяр	
			“ТОСК” ТӨҮГ-ын Ерөнхий захирал А.Гантулга	
			“ТОСК” ТӨҮГ-ын Борлуулалтын хэлтсийн дарга Т.Гэрэлт-од	
			“ТОСК” ТӨҮГ-ын Хуулийн хэлтсийн дарга Б.Батбаатар	
	2016 он:			
7	2016	Гражийн барилгын “0” давхрын бетон шалны бетоны бат бэхийн чанар зураг төсөлд заагдсан үзүүлэлтийг хангаагүй.	“ТОСК” ТӨҮГ-ын Барилга байгууламжийн захиалагчийн газрын дарга М.Оригжав Ерөнхий инженер Б.Энхтөр	Бетон шалыг буулгаж, зураг төслийн шаардлагын дагуу дахин гүйцэтгэх тухай албан шаардлагыг “ТОСК” ТӨҮГ-т хүргүүлэхээр шийдвэрлэв.
			Ерөнхий инженер Д.Зоригт О.Ууганбаяр	
8	2016	Засгийн газрын 2016 оны 38-р тогтоолоор 929 айлын 52.1 тэрбум, Засгийн газрын 2016 оны 169-р тогтоолоор 360 айлын 30.2 тэрбум, Засгийн газрын 2016 оны 298-р тогтоолоор 223 айлын 15.0 тэрбум, нийт 1512 айлын 97.3 тэрбум төгрөгийн үнэ бүхий орон сууцыг Төрийн өмчийн түрээсийн санд үнэ төлбөргүй шилжүүлсэн.	Монгол Улсын Ерөнхий сайд Ч.Сайханбилэг /Ж.Эрдэнэбат/	97.3 тэрбум төгрөгийн үнэ бүхий орон сууцны төлбөрийг улсын төсөвт тусгуулж, УИХ-аар батлуулах ажлыг зохион байгуулж, хэрэгжүүлэх зөвлөмжийг БХБС-дад өгөхөөр шийдвэрлэв.
			БХБСайд З.Баянсэлэнгэ /Г.Мөнхбаяр/	
9	2016	ТӨБЗГ-ын 2016 оны 127 дугаар тогтоолоор баталсан “ТОСК” ТӨҮГ-ын зохион байгуулалтын бүтэц оновчгүй, 2 дэд захирлын хариуцах асуудал тодорхойгүй, ажлын байрны тодорхойлолтгүй, зарим албан тушаалтны ажил үүрэг давхардсан.	ТӨБЗГ-ын дарга Ц.Ням-Осор	“ТОСК” ТӨҮГ-ын зохион байгуулалтын бүтэц, орон тоог шинэчлэн батлах зөвлөмжийг ТӨБЗГ-т өгөхөөр шийдвэрлэсэн.
			“ТОСК” ТӨҮГ-ын Ерөнхий захирал /А.Гантулга/ Ж.Хичээнгүй	
	2017 он:			
10	2017	Байгууллагад ажиллаагүй хүнд олон сарын турш 23.5 сая төгрөгийн цалин олгосон.	“ТОСК” ТӨҮГ-ын Ерөнхий захирал Ж.Хичээнгүй.	23.5 сая төгрөгийг буруутай этгээдээр нөхөн төлүүлж, байгууллагыг



№	Илэрсэн зөрчил		Зөрчил гаргасан албан тушаалтан	Аудитаар авсан арга хэмжээ
	Огноо	Утга		
			Санхүүгийн газрын дарга Р.Батрагчаа, Ерөнхий нягтлан бодогч С.Ерөөлт, Цалингийн нягтлан бодогч Б.Уянга	хохиролгүй болгох, хяналтаа сайжруулах зөвлөмжийг “ТОСК” ТӨҮГ-т өгөхөөр шийдвэрлэсэн.



Холбогдох байгууллагын санал



ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗАРТ

МОНГОЛ УЛСЫН
БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН
ЯАМ

15170 Улаанбаатар хот,
Чингэлтэй дүүрэг, Барилгачдын талбай 3,
Утас: 7600 3333, Факс: (976-11) 32 29 04,
И-мэйл: info@mcud.gov.mn, Вэбсайт: www.mcud.gov.mn

2018.05.07 № 03/1756
танай 2018.04.26-ны № 101/1048

Санал хүргүүлэх тухай

“Төрийн орон сууцны корпораци” /ТОСК/ ТӨҮГ-т хийсэн аудитын тайлангийн төсөлтэй танилцаад дараах саналыг хүргүүлж байна.

1. Тайлангийн 2.4.4-д:

- 2015 оны 248 дугаар тогтоолоор баталсан “Түрээсийн орон сууц” хөтөлбөрийн 4.1.4-т заасан түрээсийн орон сууцны нэг сарын түрээсийн төлбөрийн хэмжээг Үндэсний статистикийн хорооноос гаргадаг жил бүрийн “Өрхийн нийгэм, эдийн засгийн судалгаа”-нд тулгуурлан өрхийн дундаж орлогын 25 хувиас хэтрэхгүй байхаар хот, хөдөөд ялгавартай тогтоож мөрдүүлэх” гэж заасан. Харин аудитын тайланд Зорилтот бүлгийн өрхийн нийгэм, эдийн засгийн судалгааны дүнг ашигласнаас шалтгаалж тооцоолол буруу гарсан байна.

2. Тайлангийн 2.5.2-д:

- “Буянт-Ухаа”-1, “Буянт-Ухаа”-2 төслүүдийн хүрээнд баригдсан орон сууцыг 1,350.0 мянган төгрөгөөр зарж байгаа нь зах зээл дээрх орон сууцны дундаж үнэнээс 2 дахин бага байгаа нь бусад барилгын компаниудад бага үнээр орон сууцыг борлуулж болох талаар үлгэр болохоос гадна 2014-2017 онуудад орон сууцны Үнийн индекс нь 2012-2014 оны орон сууцны үнийн индекстэй харьцуулахад харьцангуй тогтвортой буюу 0.11 хувийн өсөлттэй байсан.

“Төрийн орон сууцны корпораци” ТӨҮГ-ын зохион байгуулалт, бүтэц орон тоо, эдийн засгийн үндсэн үзүүлэлт, зорилтот түвшинг Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газар /ТӨБЗГ/ баталдаг бөгөөд Төсвийн тухай хуулийн 54.3-т “Төсвийн ерөнхийлөн захирагч нь төсвийн гүйцэтгэл болон жилийн эцсийн санхүүгийн нэгтгэсэн тайланг нягтлан бодох бүртгэлийн олон улсын стандартын дагуу гаргана” гэж зааснаар Барилга, хот байгуулалтын сайдын багцад нэгтгэгдэн гардаг.

Аудитын тайланд гарсан алдаа, зөрчлүүдэд “ТОСК” ТӨҮГ болон ТӨБЗГ-ын саналыг тусгах нь зүйтэй байна.

ТӨРИЙН НАРИЙН
БИЧГИЙН ДАРГА



С.МАГНАЙСҮРЭН

00 02303



ТӨРИЙН ОРОН
СУУЦНЫ КОРПОРАЦИ ТӨҮГ

15171 Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг,
Их тойруу-1, Утас: 329730, Факс: 976-11-318846
E-mail: info@tosk.gov.mn, www.tosk.gov.mn

2018.05.03 № 1/462

танай _____-ны № _____-т

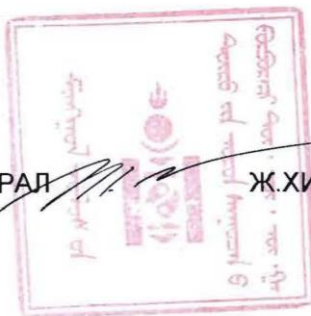
ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗАРТ

Танай байгууллагаас тус газарт ирүүлсэн
2018 оны 04 дүгээр сарын 26-ны өдрийн 01/1049
тоот “Аудитын тайлангийн төсөл”-тэй танилцан
тухайн төсөлд холбогдох саналыг тусгуулахаар
хавсралтаар хүргүүлж байна.

Хавсралт 26 хуудастай.

ЕРӨНХИЙ ЗАХИРАЛ

Ж.ХИЧЭЭНГҮЙ



0000000473



“ТОСК” ТӨҮГ-аас Аудитын тайлангийн төсөлд
өгөх тайлбар, тусгуулах санал:

1. Тайлангийн 2.6.9-д А.Гантулга, Ж.Хичээнгүй захирлуудын үед болсон үйл ажиллагааг тус тусад нь ялгаж салгаж дүгнэлт гаргах нь зүйтэй байна.

Мөн БНХАУ-д Барилга, хот байгуулалтын сайд Г.Мөнхбаярын айлчлал хийх ажлын бүрэлдэхүүнд “Монголын Үндэсний Телевиз”-ийн зураглаач Б.Алтангарьдыг 2017 оны 4 дүгээр сарын 09-ний өдрөөс 12-ныг дуустал ажиллуулах тушаал гарч, томилолтод 1.7 сая төгрөг зарцуулсан талаар дараах тайлбарыг гаргаж байна.

Барилга, хот байгуулалтын сайд Г.Мөнхбаярын БНХАУ-д хийсэн айлчлалын бүрэлдэхүүнд “ТОСК” ТӨҮГ-ын Ерөнхий захирал Ж.Хичээнгүй орж ажилласан бөгөөд БНХАУ-ын Экспорт-Импортын банк, бизнес эрхлэгчидтэй ажил хэргийн уулзалт хийх, гэрээ санамж бичиг байгуулах талаар санал солилцсон болно. Энэ нь “ТОСК” ТӨҮГ-ын үйл ажиллагааг өргөжүүлэх, сурталчлах чухал ач холбогдолтой байсан бөгөөд энэ үйл явдлыг баримтжуулах мэдээ бэлтгэн хэвлэл мэдээлэлээр сурталчлах шаардлагатай болсон.

“ТОСК” ТӨҮГ нь ТӨБЗГ-ын баталж өгсөн 2017 оны зорилтод төвшингөөр тус байгууллагын үйл ажиллагааг олон нийтэд сурталчилахад тодорхой хэмжээний зардал батлагдсан бөгөөд энэ зардлыг хэмнэж ажилласан байдаг. Хэвлэл мэдээллийн байгууллагатай хамтран ажиллах хүрээнд “Монголын Үндэсний Телевиз”-ийн зураглаач Б.Алтангарьдыг ажлын хэсгийн бүрэлдэхүүнд оруулан зардлыг гаргаж явсан болно. Энэ тохиолдолд ТӨБЗГ-аас баталсан төсөв зардлыг хэтрүүлсэн, үр ашиггүй зарцуулсан зүйл байхгүй болно. Тус зардлыг гаргахдаа ерөнхий нягтлан С.Ерөөлт алдаатай байдлаар зардлыг гаргасан байна. Батлагдсан төсвийг хэтрүүлээгүй, үр ашиггүй зүйлд зарцуулаагүй тул дээрх байдал нь тус газрын Ерөнхий захирлын үйл ажиллагаатай холбоогүй байна гэж үзэж байна.

2. Тайлангын 2.6.11 дэх хэсэгт дараах тайлбарыг гаргаж байна.

Ерөнхий захирал нь ажилтнуудтай Хөдөлмөрийн гэрээ байгуулах эрхийг 2016 оны 11 дүгээр сарын 01-ний өдрийн Б/138 дугаар тушаал, б/138/1 дугаартай албан бичгээр Захиргаа, санхүүгийн газрын дарга Р.Батрагчаад олгосон байна. Мөн цагийн бүртгэлгүй хүнд цалин бодсон, түүнийг хянасан цалингийн нягтлан бодогч Б.Уянга, Ерөнхий нягтлан бодогч С.Ерөөлт нарын ажлын хариуцлагатай шууд холбоотой байна.

Б.Энхзул нь 2017 оны 6 дугаар сард төрж охинтой болсон байдаг бөгөөд энэ хугацаанд жирэмсний болон амаржсаны амралттай байсан болно.

Энэ зөрчил гарсан нөхцөл байдлыг харахад тус зөрчил нь Захиргаа, санхүүгийн газрын дарга Р.Батрагчаа, ерөнхий нягтлан бодогч С.Ерөөлт, цалингийн нягтлан бодогч Б.Уянга, аж ахуйн албаны дарга Б.Энхзул нартай холбоотой байна.



3. Аудитаар илэрсэн зөрчлийн жагсаалтын 3 дугаарт зөрчил гаргасан албан тушаалтан Гэрээ, хөрөнгийн удирдлагын газрын дарга Б.Итгэлбат нь 2014 онд “ТОСК” ТӨҮГ-т ажиллаж байгаагүй албан тушаалтан болно.

4. Тайлангийн 2.9.-д “ТОСК” ТӨҮГ нь хөндлөнгийн хяналт шалгалт, аудитын мөрөөр үр дүнтэй арга хэмжээг авч хэрэгжүүлээгүй байна. Тухайлбал:

ҮАГ-аас 2016 оны санхүүгийн тайланд хийсэн аудитаар илэрсэн зөрчилд 2 акт тогтоож, 1 албан шаардлага, 3 зөвлөмж өгсөн боловч 2017 оны эхний хагас жилийн санхүүгийн тайланд хийсэн аудитаар илэрсэн зөрчилд дахин 4 албан шаардлага өгчээ. Мөн “ТОСК” ТӨҮГ-ын санхүүгийн тайланд хөндлөнгийн аудитын байгууллагын хийсэн аудитаар жил бүр нилээдгүй зөрчил илэрч байгаагаас үзэхэд тус байгууллага аудитаар илэрсэн зөрчлийг арилгах арга хэмжээг тухайн үеийн удирдлагуудын үед хангалтгүй хэрэгжүүлж ирсэнтэй холбоотой гэж дүгнэсэн нь учир дутагдалтай байна. Учир нь:

а) ҮАГ-аас 2016 оны санхүүгийн тайланд хийсэн аудитаар илэрсэн зөрчилд 2,257,400.00 мянган төгрөгийн үр ашиггүй зардал гаргасныг тухайн үед ажиллаж байсан удирдлага, буруутай этгээдүүдээс нөхөн төлүүлэх талаар 2 акт тогтоож, 29,181,900.0 мянган төгрөгийн хөдөлгөөнт тоног төхөөрөмжийн өр төлбөрийг барагдуулах талаар 1 албан шаардлага, 3 зөвлөмжийг өгсөн. Үүнээс 2 актын хэрэгжилт нь хууль хяналтын байгууллагаар шалгагдаж байгаатай холбоотойгоор удаашралтай, 1 албан шаардлагын хэрэгжилтийг хангахаар Батлан хамгаалах яаманд тоног төхөөрөмжийг хүлээлгэж өгсөн боловч 2018 оны Монгол улсын төсөвт “хөдөлгөөнт тоног төхөөрөмж”-ийн хөрөнгийг шийдвэрлэж чадаагүйн улмаас өр төлбөрийг барагдуулж чадаагүй байна.

Түүнчлэн ҮАГ-аас өгсөн 3 зөвлөмжийн хэрэгжилтийг ханган ажилласан. /ҮАГ-ын акт, зөвлөмжийн хэрэгжилтийг хавсаргав./

б) 2017 оны эхний хагас жилийн санхүүгийн тайланд хийсэн аудитаар 2017 оноос өмнөх үйл ажиллагаатай холбоотой илэрсэн зөрчилд дахин 4 албан шаардлага өгсөн байдаг. Дээрх албан шаардлагын хүрээнд тодорхой ажлууд зохион байгуулж арга хэмжээ авсны үр дүнд ҮАГ-аас зөрчилгүй санал дүгнэлтийг 2018 оны 3 дугаар сарын 14-ний өдөр авсан. /2017 оны 11 сарын 20-ны өдрийн ҮАГ-ын албан шаардлага, түүний хэрэгжилт, 2017 оны жилийн эцсийн тайлангийн дүгнэлт, зөрчлийн нэтгэлийг хавсаргав./

с) “ТОСК” ТӨҮГ-ын санхүүгийн тайланд хөндлөнгийн аудитын байгууллагын хийсэн жил бүрийн аудитаар өмнөх үеийн удирдлагуудын үед гаргасан зөрчлүүд байнга илэрч байгаа нь богино хугацаанд зөрчлийг арилгахад хүндрэл учруулж байна.

Иймд 2.9-д тодорхой дутагдал, зөрчлийг дурьдахдаа өмнөх болон одоогийн удирдлагуудын үед гарсан зөрчлүүдийг цаг хугацаагаар нь тодотгон ялгаж дурьдах шаардлагатай байна.

---oOo---



ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗАРТ

МОНГОЛ УЛСЫН ЗАСГИЙН ГАЗРЫН ХЭРЭГЖҮҮЛЭГЧ АГЕНТЛАГ

**ТӨРИЙН ӨМЧИЙН БОДЛОГО,
ЗОХИЦУУЛАЛТЫН ГАЗАР**

13381 Улаанбаатар хот, Баянзүрх дүүрэг,
Энхтайвны өргөн чөлөө 16, Засгийн газрын IX байр,
Утас/Факс: (976-51) 26 23 50, И-мэйл: info@pcsp.gov.mn,
Вэбсайт: www.pcsp.gov.mn

2018.05.08 № А-1/1478
танай _____-ны № _____-т

Санал хүргүүлэх тухай

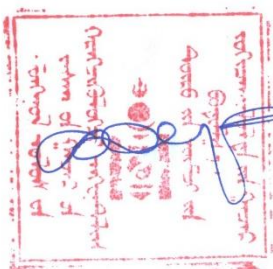
Танай 2018 оны 04 дүгээр сарын 26-ны өдрийн 01/105 дугаар албан бичгээр ирүүлсэн “Төрийн орон сууцны корпораци” төрийн өмчит үйлдвэрийн газрын 2013 оноос 2017 оны эхний хагас жилийн үйл ажиллагааны үр дүнд хийсэн гүйцэтгэлийн аудитын тайлангийн төсөлтэй танилцлаа.

Тайлангийн төслийн 2.11-д “Төрийн орон сууцны корпораци” төрийн өмчит үйлдвэрийн газрын үйл ажиллагаанд тавих хяналт үр нөлөөтэй хэрэгжээгүй гэсэн байна. Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газрын 2017 оны 03 дугаар сарын 28-ны өдрийн 90 дүгээр тогтоолоор баталсан “Төрийн өмчит үйлдвэрийн газар, төрийн өмчит компанийн захиралтай контракт байгуулах, дүгнэх журам”-ын дагуу “Төрийн орон сууцны корпораци” төрийн өмчит үйлдвэрийн газрын захирлын гэрээг 2016 онд “Хангалтгүй” гэж дүгнэсэн Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газрын 2017 оны 05 дугаар сарын 31-ны өдрийн 256 дугаар тогтоол гарсан.

“Төрийн орон сууцны корпораци” төрийн өмчит үйлдвэрийн газрын дүрэм, зохион байгуулалтын бүтэц, орон тоо, чиг үүргийг оновчтой болгохын тулд үйлдвэрийн газрын статусыг өөрчлөн зохион байгуулж, хувьцаат компанийн хэлбэрт шилжүүлэн хамтын шийдвэрээр үйл ажиллагаа явуулдаг болгох талаар Засгийн газрын Хэрэг эрхлэх газарт саналаа хүргүүлээд байна.

Гүйцэтгэлийн аудитын тайлангийн төсөлд дээрх асуудлаас өөрөөр тусгайлсан саналгүй болно.

ДАРГА



Ц.НЯМ-ОСОР

0001087

D:\2018\A4-1.docx



Ирүүлсэн саналд өгөх тайлбар

Барилга, хот байгуулалтын яамнаас ирүүлсэн саналд дараах тайлбарыг өгч байна.

1. Тайлангийн 2.4.4-т зөвхөн зорилтот бүлгийн иргэдийн хувьд түрээсийн орон сууцны 1 сарын түрээсийн төлбөрийн хэмжээг тооцоолж гаргасан учраас саналыг хүлээн авах боломжгүй байна.
2. Тайлангийн 2.5.2-т “ТОСК” ТӨҮГ-ын захиалгаар барьж ашиглалтад оруулсан орон сууцны үнэ зах зээлийн үнээс харьцангуй хямд байгаа боловч зах зээл дэх орон сууцны үнийг буурахад нөлөөлж чадаагүй талаар дурьдаж, орон сууцны үнийн индексийг тогтвортой байлгахад нөлөөлсөн эсэхийг дүгнээгүй учир ирүүлсэн саналыг хүлээн авах боломжгүй байна.

“ТОСК” ТӨҮГ-аас ирүүлсэн саналд дараах тайлбарыг өгч байна.

1. Ирүүлсэн 1 дэх саналыг хүлээн авч тайлангийн 2.6.9-д тусгалаа.
2. Ирүүлсэн 2 дахь саналыг хүлээн авах боломжгүй байна, учир нь байгууллагад ажиллаагүй хүнд цалин олгосон нөхцөл байдал нь ажил олгогч байгууллагын удирдлагын хяналт, холбогдох ажилтны ажлын хариуцлагатай шууд холбоотой байна.
3. Ирүүлсэн 3 дахь саналд тусгасан асуудлыг аудитаар илэрсэн зөрчлийн жагсаалтаас хассан болно.
4. Ирүүлсэн 4 дэх саналыг хүлээн авч тайлангийн 2.9-д өөрчлөн найрууллаа.

Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газраас ирүүлсэн саналд дараах тайлбарыг өгч байна.

1. Ирүүлсэн саналыг хүлээн авч тайлангийн 2.11-д найруулан тусгасан бөгөөд тус газраас тайлангийн төсөлд өөр санал ирээгүй болно.