



МОНГОЛ УЛСЫН ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗАР

НИЙСЛЭЛИЙН ГЭР ХОРООЛЛЫН ДАХИН ТӨЛӨВЛӨЛТ, СОНГОН ШАЛГАРУУЛАЛТЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА ХУУЛЬ, ЖУРМЫН ДАГУУ ЯВАГДСАН ЭСЭХЭД ХИЙСЭН НИЙЦЛИЙН АУДИТЫН ТАЙЛАН



НИЙСЛЭЛИЙН ГЭР ХОРООЛЛЫН ДАХИН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН
ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА ХОЛБОГДОХ ХУУЛЬ ТОГТООМЖИЙН
ДАГУУ ЯВАГДААГҮЙ БАЙНА

Улаанбаатар хот
2017 он



АГУУЛГА

Тайланг бэлтгэсэн:

YAГ-ын Нийцлийн
аудитын газар

Газрын дарга

Б.Алтанзул

Ахлах аудитор

Д.Отгонбаяр

Аудитор

Д.Дорждулам

Ц.Цэрэннамжил

2017 оны 5 дугаар сар

Уг тайланг YAГ-ын Вэб
сайтаас үзнэ үү.
www.audit.mnАудитын тайлан
дүгнэлттэй холбоотой
асуудлаар нэмж
тодруулах, асууж лавлах
зүйл байвал 261729,
260949 дугаарын утас,
факсаар харилцана уу.

Хаяг:

Үндэсний аудитын газар
Чингэлтэй дүүрэг,
Бага тойруу-3
Засгийн газрын
IY байр
Улаанбаатар хот 15160
Монгол Улс

Товчилсон үгийн жагсаалт	2
Хүснэгт, график, зурган мэдээллийн жагсаалт	2
Аудит хийх үндэслэл, зорилт, хамарсан хүрээ, арга зүй	3
Үндсэн мэдээлэл	4-5
Аудитад ашигласан хууль тогтоомж, шалгуур үзүүлэлт	5
БҮЛЭГ 1. Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх хууль, эрх зүйн орчин бүрэн бүрдээгүй байна	6-8
БҮЛЭГ 2. Нийслэлийн хөрөнгө оруулалтаар хэрэгжүүлсэн гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн инженерийн шугам сүлжээ, зураг төсөл, барилга угсралтын ажлын зарим гэрээний үүрэг биелэгдээгүй байна.....	9-11
БҮЛЭГ 3. Төсөл хэрэгжүүлэгч аж ахуйн нэгжийг хууль, журмын дагуу сонгон шалгаруулаагүй байна.....	12-13
БҮЛЭГ 4. Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн гурван талт гэрээнд оролцогчдын гэрээний үүргийн биелэлт хангалтгүй байна.....	14-16
БҮЛЭГ 5. Төслийн хүрээнд олгосон санхүүжилтийг төсөл хэрэгжүүлэгч компани санхүүгийн тайлан балансанд бүрэн тусгаагүй байна.....	17
БҮЛЭГ 6. Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн үйл ажиллагааны эрх зүйн зохицуулалт дутмагаас холбогдох байгууллагууд хяналт тавьж ажиллаагүй байна.....	18
Дүгнэлт	19
Холбогдох байгууллагын санал	20-21
Зөвлөмж	22-23
Монгол Улсын Ерөнхий аудиторовын тушаал.....	24
Хавсралт 1: Нийслэлийн төсвөөс санхүүжүүлсэн гэр хорооллын инженерийн шугам сүлжээ, авто замын зураг төсөл, барилга угсралтын ажлыг гэрээний хугацаандаа дуусгаагүй аж ахуйн нэгжүүд	26-28
Хавсралт 2: Төрийн болон нийслэлийн өмчид бүртгэж авсан хөрөнгийн жагсаалт	29
Хавсралт 3: Төрийн болон нийслэлийн өмчид бүртгэж аваагүй хөрөнгийн жагсаал	30-32



ТОВЧИЛСОН ҮГИЙН ЖАГСААЛТ

АДБОУС	Аудитын дээд байгууллагын олон улсын стандарт
БХБС	Барилга хот байгуулалтын сайд
ГХДТҮАЖ	Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн үйл ажиллагааны журам
ЗАА	Захирагчийн ажлын алба
ЗГ	Засгийн Газар
МУЗЗНДНТУТХ	Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж түүний удирдлагын тухай хууль
НАЗХГ	Нийслэлийн Авто замын хөгжлийн газар
НГХХГ	Нийслэлийн Гэр хороолол хөгжлийн газар
НЕТГ	Нийслэлийн Ерөнхий төлөвлөгөөний газар
НЗД	Нийслэлийн Засаг дарга
НЗДТГ	Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газар
НИТХ	Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн хурал
НИТХТ	Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн хурлын тэргүүлэгчид
НӨХГ	Нийслэлийн Өмчийн харилцааны газар
НХААГ	Нийслэлийн Худалдан авах ажиллагааны газар
НХОГ	Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар
НЭЗХГ	Нийслэлийн Эдийн засаг хөгжлийн газар
ТББ	Төрийн бус байгууллага
ТБОНӨХБАҮХАТХ	Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдах авах тухай хууль
ТӨХК	Төрийн өмчит хувьцаат компани
ТУХ	Төслийн удирдах хороо
УИХ	Улсын Их Хурал
ҮАГ	Үндэсний аудитын газар
ХСГДХТХ	Хот суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль
ХХК	Хязгаарлагдмал хариуцлагатай компани

ХҮСНЭГТ, ГРАФИК, ЗУРГАН МЭДЭЭЛЛИЙН ЖАГСААЛТ

Хүснэгт 1	Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн үйл ажиллагааг зохицуулах 2 журмын зөрүүтэй зохицуулалтын мэдээлэл
Хүснэгт 2	Сонгогдсон талбайд төсөл хэрэгжүүлэгчээс өөр компаниудад барилга барих зөвшөөрөл олгосон тоон мэдээлэл
Хүснэгт 3	Нийслэлийн төсвийн хөрөнгөөс санхүүжүүлсэн 8 компанийн ажлын гүйцэтгэлийн зөрчлийн мэдээлэл
Хүснэгт 4	Сонгон шалгаруулалтын шаардлага хангаагүй аж ахуйн нэгжийг шалгаруулсан зөрчлийн мэдээлэл
Хүснэгт 5	Холбогдох хууль зөрчиж шууд гэрээ байгуулан нийслэлийн төсвөөс санхүүжүүлсэн аж ахуйн нэгжүүдийн мэдээлэл
Хүснэгт 6	Төсөл хэрэгжүүлэгчдийн гурван талт гэрээний үүргийн хэрэгжилтийн зөрчлийн мэдээлэл
Хүснэгт 7	Төслийн хэрэгжилт хэвийн явагдаж байгаа ч газар чөлөөлсөн иргэдийг орон сууцанд бүрэн хамруулаагүй зарим аж ахуйн нэгжийн мэдээлэл
Хүснэгт 8	Гэрээний үүргийн хэрэгжилт биелэгдээгүй зөрчилтэй аж ахуйн нэгжийн мэдээлэл
График 1	Улсын комисс ажилласан гэрээт ажлын хэрэгжилтийн байдал
График 2	Төрийн болон нийслэлийн өмчид бүртгэн авсан хөрөнгийн үзүүлэлт
Зураг 1	Гурван талт гэрээний хэрэгжилт биелэгдээгүй, төслийн хэрэгжилт хангалтгүй зарим төсөл хэрэгжүүлэгчдийн ажлын явц

**Аудит хийх үндэслэл**

Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын даргын 2017 оны 3 дугаар сарын 23-ны өдрийн 01/145 дугаар албан бичгийг үндэслэн Төрийн аудитын тухай хуулийн 15 дугаар зүйлийн 15.1.8 дахь заалтад тодорхойлсон Үндэсний аудитын газрын бүрэн эрхийн хүрээнд хийлээ.

1. Аудитын нэр:

Нийслэлийн гэр хорооллын дахин төлөвлөлт, сонгон шалгаруулалтын үйл ажиллагаа хууль, журмын дагуу явагдсан эсэх.

2. Аудитын код:

ҮАГ-НАГ/2017/10-ЭА

3. Аудитын зорилт:

Нийслэлийн гэр хорооллын дахин төлөвлөлт, сонгон шалгаруулалтын үйл ажиллагаа хууль, журмын дагуу явагдсан эсэхэд аудит хийж дүгнэлт гарган санал, зөвлөмжийг холбогдох байгууллага, албан тушаалтанд хүргүүлэхэд аудитын зорилт чиглэгдсэн.

Дээрх зорилтыг хангахын тулд дараах дэд зорилтын хүрээнд аудитыг гүйцэтгэсэн. Үүнд:

1. Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийг хэрэгжүүлэхтэй холбоотой гарсан шийдвэр, журам нь холбогдох хууль, тогтоомжтой нийцсэн эсэх;
2. Нийслэлийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар хэрэгжүүлсэн гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн инженерийн шугам сүлжээ, зураг төсөл, барилга угсралтын ажлуудын гэрээний үүрэг биелэгдсэн эсэх;
3. Төсөл хэрэгжүүлэгч аж ахуйн нэгжийн сонгон шалгаруулалт хууль, журмын дагуу зохион байгуулагдсан эсэх;
4. Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн төсөл хэрэгжүүлэх 3 талт гэрээнд оролцогч талууд гэрээнд заасан үүргээ бүрэн биелүүлж ажилласан эсэх;
5. Төсөл хэрэгжүүлэхэд олгосон санхүүжилтийг аж ахуйн нэгжүүд зориулалтын дагуу зарцуулсан эсэх;
6. Холбогдох эрх бүхий байгууллагууд хууль, журмын дагуу хяналт тавьсан эсэх.

4. Хамрах хүрээ:

Аудитад НИТХ-ын Ажлын алба, Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газар, Захирагчийн ажлын алба, Нийслэлийн Өмчийн харилцааны газар, Нийслэлийн Хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газар, Нийслэлийн Гэр хорооллын дэд бүтцийн газар болон холбогдох харьяа байгууллага, төсөл хэрэгжүүлэгч нэгжүүдийг хамрууллаа.

Аудитын цаг хугацаа, хүний нөөцөөс шалтгаалан гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн инженерийн шугам сүлжээ, барилга угсралтын ажлын хүрээнд Хөгжлийн банкны санхүүжилтээр гүйцэтгэсэн төсөл хэрэгжүүлэгчдийн ажлын санхүүжилтийн зарцуулалтыг хамруулаагүй болно.

5. Арга зүй:

Аудитыг гүйцэтгэхэд АДБОУС 100, 300, 4000, 4100, Төрийн хяналт шалгалтын стандартыг баримтлан холбогдох албан тушаалтантай ярилцлага хийж, асуулга, лавлагаа, тайлбар, мэдээ гаргуулах, нотлох баримтыг баталгаажуулах, санхүүгийн болон хяналтын



тайланг судлах зэрэг аудитын хөтөлбөр, горим, арга зүйн дагуу цуглуулсан нотлох зүйл, баримт материалд дүн шинжилгээ хийж зорилт, арга хэмжээний хэрэгжилтийг түүвэрлэн шалган баталгаажуулав.

6. Аудит хийхэд ашигласан хууль тогтоомж, шалгуур үзүүлэлт:

Аудитын зорилттой холбоотой дараах хууль тогтоомж, дүрэм, журам, зааврыг шалгуур болгон ашиглалаа. Үүнд:

- Монгол Улсын Засаг захиргаа нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 21 дүгээр зүйлийн 21.1, 21.3, 31.5 дахь хэсгүүд;
- Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.1 дэх хэсэг;
- Иргэний тухай хуулийн 189 дүгээр зүйлийн 189.1 дэх хэсэг;
- Өрсөлдөөний тухай хуулийн 13 дугаар зүйлийн 13.2.7 дахь заалт;
- Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авах тухай хуулийн 3 дугаар зүйлийн 3.1 дэх хэсэг;
- Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хууль;
- Хот суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 3 дугаар зүйлийн 3.1 дэх хэсэг, 7 дугаар зүйлийн 7.1.3, 7.1.4, 8 дугаар зүйлийн 8.1.5, 8.1.6, 8.1.7, 9 дүгээр зүйлийн 9.1.1 дэх заалтууд;
- Монгол Улсын Засгийн газрын 2010 оны 119 дүгээр тогтоолоор баталсан “Захиргааны хэм хэмжээ тогтоосон шийдвэр гаргах журам”-ын 6.3, 6.4, 6.5, 6.6 дахь хэсгүүд;
- ЗТБХБ-ын сайдын 2012 оны 181 дүгээр тушаалаар баталсан “Барилгын үнэ, бүрдлийн үндсэн дүрэм”-ийн 3.3.5 дахь заалт;
- Сангийн сайдын 2012 оны 290 дүгээр тушаалаар баталсан “Төсвийн хөрөнгө оруулалтын журам”-ын 4.3, 4.4 дэх хэсгүүд;
- НИТХ-ын 2013 оны 7/29 дүгээр тогтоолоор баталсан “Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн үйл ажиллагааны журам”;

7. Аудит хийсэн хугацаа, багийн бүрэлдэхүүн:

Аудитыг YAГ-ын НАГ-ын захирал бөгөөд тэргүүлэх аудитор Б.Алтанзул хянан удирдаж, НАГ-ын аудитор М.Туул, Д.Дорждулам нар 2017 оны 04 дүгээр сарын 03-ны өдрөөс 2017 оны 04 дүгээр сарын 10-ны өдрийн хооронд төлөвлөлтийг хийж, аудитын бүрэлдэхүүнд 2017 оны 04 дүгээр сарын 19-ний өдрөөс НАГ-ын ахлах аудитор Д.Отгонбаяр, аудитор Ц.Цэрэннамжил нарыг оролцуулж 2017 оны 04 дүгээр сарын 11-ний өдрөөс 2017 оны 05 дугаар сарын 05-ны өдрийг хүртэлх хугацаанд гүйцэтгэлийн болон тайлагналын үе шатыг хийж гүйцэтгэлээ.

8. Үндсэн мэдээлэл:

НИТХ-ын 2013 оны 7/29 дүгээр тогтоолоор “Гэр хорооллын дахин төлөвлөлт”-ийн үйл ажиллагааг эхлүүлсэн бөгөөд НИТХ-ын 2013 оны 3/31 дүгээр тогтоолоор баталсан “Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн үйл ажиллагааны журам”-аар төсөл хэрэгжүүлэгч аж ахуйн нэгжүүдийг шалгаруулсан байна.

Төслийн үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх явцад НИТХ-ын 2013 оны 7/29 дүгээр тогтоолоор 12 байршил, мөн оны 12/43 дугаар тогтоолоор 8 байршил, 2014 оны 14/02 дугаар тогтоолоор 1 байршил, 2014 оны 19/23 дугаар тогтоолоор 3 байршил, нийт 24 байршилд гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн төсөл хэрэгжүүлэхээр баталжээ.

Батлагдсан 24 байршлыг 75 хэсэгчилсэн талбайд хуваан 2013-2015 онд 10 удаа төсөл хэрэгжүүлэгчийн сонгон шалгаруулалтыг явуулж 42 аж ахуйн нэгжийг шалгаруулснаас НЗД-ын захирамжаар гэрээний үүргээ хэрэгжүүлээгүй 7 аж ахуйн нэгжийн төсөл хэрэгжүүлэх эрхийг



цуцлан, 35 төсөл хэрэгжүүлэгч гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн төслийг хэрэгжүүлж, барилга угсралтын ажлыг гэрээний дагуу өөрсдийн санхүүжилтийн эх үүсвэрээр хэрэгжүүлэн ажиллаж байна.

Тухайн байршлуудад улс, нийслэлийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар дэд бүтцийн асуудлыг шийдвэрлэсэн бөгөөд гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн инженерийн шугам сүлжээ, авто замын зураг төсөл, барилга угсралтын ажлуудад 2013-2016 оны хооронд Нийслэлийн хөрөнгө оруулалтын газар нэр бүхий 17 төсөл хэрэгжүүлэгчтэй 140.4 тэрбум төгрөгийн санхүүжилт бүхий 59 гэрээг байгуулж, нийслэлийн хөрөнгө оруулалт болон Хөгжлийн банкаар дамжуулан санхүүжилтийг олгосон байна.

Төсөл хэрэгжүүлэгч 35 аж ахуйн нэгжийн сонгогдсон байршилд нийслэлийн гэр хорооллын нийт 1381.5 га талбай буюу 14242 нэгж талбарыг хамрах өрхүүд байрлах бөгөөд тухайн хугацаанд нийт 1472 өрх газраа чөлөөлснөөс 957 өрхийг орон сууцанд хамруулан, 24 өрхийн газрыг худалдан авч, 2017 оны байдлаар 491 өрх түрээсийн байранд амьдарч байгаагийн зөвхөн 92 өрхийг төрийн түр суурьшуулах орон сууцанд хамруулж, 399 өрхийн асуудал шийдвэрлэгдээгүй байна.

Дээрх аж ахуйн нэгжүүд гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн төслийн хүрээнд 2012-2016 оны хооронд нийт 4829 айлын орон сууцыг ашиглалтанд оруулсан хэдий ч тухайн байршилд хамаарах зөвхөн 957 өрхийг орон сууцанд хамруулсан байна.

**НЭГ. ГЭР ХОРООЛЛЫН ДАХИН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААГ ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ
ХУУЛЬ, ЭРХ ЗҮЙН ОРЧИН БҮРЭН БҮРДЭЭГҮЙ БАЙНА.**

1.1. Нийслэлийн хэмжээнд 2013-2016 оны хооронд гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн төсөл, хөтөлбөрийн хэрэгжилт НИТХ-ын 2013 оны “Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийг эхлүүлэх зарим байршлыг тогтоох” тухай 7/29 дүгээр тогтоолыг үндэслэн эхэлсэн бөгөөд НИТХ-ын 2013 оны 3/31 дүгээр тогтоолоор “Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн үйл ажиллагааны журам”-ыг баталсан байна.

Дээрх журмаар гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн үйл ажиллагааг бүхэлд нь зохицуулах хэм хэмжээ тогтоон батлан гаргахдаа тухайн үед хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж байсан Монгол Улсын Засгийн газрын 2010 оны 119 дүгээр тогтоолоор батлагдсан “Захиргааны хэм хэмжээ тогтоосон шийдвэр гаргах журам”-ын 6.3¹, 6.4², 6.5³ дахь заалтууд болон Хууль зүйн сайдын 2011 оны 99 дүгээр тушаалаар баталсан “Захиргааны хэм хэмжээ тогтоосон шийдвэрийн төсөл бэлтгэх явцад нөлөөллийн шинжилгээ хийх аргачлал”-ын журамд нийцүүлээгүй бөгөөд зарим заалт нь холбогдох хууль тогтоомжийг зөрчсөн байна. Тухайлбал:

- Журмын 3.13⁴, 3.14⁵ дэх заалтуудад улс, нийслэлийн төсвөөр сонгосон талбайд хийгдэх ажлыг төсөл хэрэгжүүлэгч иж бүрнээр нь буюу хэсэгчлэн хийж гүйцэтгэхээр тусгасан нь ТБОНӨХБАУХА тухай хуулийн 3 дугаар зүйлийн 3.1⁶ дэх заалт, Өрсөлдөөний тухай хуулийн 13 дугаар зүйлийн 13.2.7⁷ дахь хэсгийг зөрчсөн;
- Журмын 3.15-д гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн сонгосон талбайн газар чөлөөлөх ажлын зардлыг төсөл хэрэгжүүлэгч хариуцахаар тусгасан нь Иргэний тухай хуулийн 189 дүгээр зүйлийн 189.1⁸ дэх заалтыг зөрчсөн.

Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн үйл ажиллагааг зохицуулж байсан НИТХ-ын 2013 оны 3/31 дүгээр тогтоолоор баталсан “Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн үйл ажиллагааны журам”-ыг НИТХ-ын 2014 оны 23 дугаар тогтоолоор нэмэлт өөрчлөлт оруулан батлан гаргахдаа, анх мөрдөгдөж байсан журмыг хүчингүй болгоогүйгээс хоёулаа хүчин төгөлдөр хэрэгжиж ирсэн нь ЗГ-ын “Захиргааны хэм хэмжээ тогтоосон шийдвэр гаргах журам”-ын 6.6⁹ дахь заалтыг зөрчсөн байна.

Дээрх 2 журам зэрэг мөрдөгдөж ирснээр нэг үйл ажиллагааг хоёр өөр зөрүүтэй зохицуулсан нь иргэдийг төөрөгдүүлэх, албан тушаалтнуудад өөрт ашигтай хувилбараар асуудлыг шийдвэрлэх, сонирхлын зөрчил үүсгэх эрсдэл гаргаж байгааг аудитын явцад тогтоосон. Журмын зөрүүтэй зохицуулалтуудыг /хүснэгт №1/-д үзүүлбэл:

2013 оны НИТХ-ын 3/31 дугаар тогтоолоор баталсан журамд	2014 оны НИТХТ-ийн 23 дугаар тогтоолоор баталсан журамд
3.8. Сонгосон талбайд төсөл хэрэгжүүлэх ажлыг зөвхөн НЗД-ын шийдвэрээр эрх авсан	4.13. Төсөл хэрэгжүүлэгч нь НЗД-ын захирамжаар олгогдсон төсөл хэрэгжүүлэх эрхээ бусдад шилжүүлэх эрхгүй. Төсөл хэрэгжүүлэх тусгай зориулалтын компани байгуулсан

¹ Энэ журмын 6.1-д заасан этгээдийн шийдвэр нь захиргааны хэм хэмжээ тогтоосон шийдвэрт тавигдах шаардлагыг хангасан байвал зохино.

² Энэ журмын 6.1-д заасан этгээд нь гаргасан шийдвэртээ нөлөөллийн шинжилгээ хийсэн байна.

³ Хууль зүйн асуудал хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллага нь шийдвэрийг хүлээн авснаас хойш, түүнийг бүрэн эхээр нь эрх зүйн мэдээллийн нэгдсэн сүлжээ /www.legalinfo.mn/ цахим хуудас/-нд ажлын нэг өдөрт багтаан байршуулж, энэхүү журмын 2.5.1-д заасны дагуу “Хууль зүйн мэдээлэл” сэтгүүлд нийтлүүлнэ.

⁴ ...Төсөлд шаардагдах хөрөнгийн тавиас дээш хувийг төсөл хэрэгжүүлэгч бие даан санхүүжүүлсэн тохиолдолд энэ журмын 3.124-д заагдсан ажлыг гүйцэтгэнэ. Шаардлагатай тохиолдолд НЗД-аас төсвийн баталгааг гаргаж өгнө.

⁵ Төсөл хэрэгжүүлэгч нь энэ журмын 2.1.3⁵-д заасан улс, нийслэлийн төсвөөр сонгосон талбайд хийгдэх ажлыг иж бүрнээр нь буюу хэсэгчлэн хийж гүйцэтгэнэ.

⁶ Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авахад энэ хуулийг дагаж мөрдөнө.

⁷ Аль нэг аж ахуй эрхлэгчид давуу байдал олгоход чиглэсэн.

⁸ Гэрээний талууд хуулийн хүрээнд гэрээг чөлөөтэй байгуулах, түүний агуулгыг өөрсдөө тодорхойлох эрхтэй.

⁹ Энэ журмын 6.1-д заасан этгээд нь шийдвэрийн улсын нэгдсэн санд байгаа шийдвэрт нэмэлт, өөрчлөлт оруулсан, хүчингүй болсонд тооцсон шийдвэрийг энэ журамд заасан хугацаанд хууль зүйн асуудал хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллагад хүргүүлнэ.



төсөл хэрэгжүүлэгч зохион байгуулах бөгөөд бусад этгээд оролцохыг хориглоно.	тохиолдолд ТУХ-ны шийдвэрийг үндэслэн НЗД-ын захирамжаар төсөл хэрэгжүүлэх эрхийг шилжүүлж болно.
3.10. Гурван тал гэрээ байгуулаагүй газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагч нарт газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн дундаж үнэлгээнээс илүүгүй үнээр нөхөх олговор олгож, газрын чөлөөлнө.	4.16. Гурван талт гэрээ байгуулаагүй газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигчид газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн үнэлгээгээр нөхөх олговор олгож, газрыг чөлөөлнө.
4.3. Төсөл хэрэгжүүлэгчийг шалгаруулах тухай НЗД-ын шийдвэр гарсны дараа тогтоосон байршилд төсөл хэрэгжүүлэхийг сонирхогч этгээдийн саналыг хүлээн авах урилгыг ажлын хэсэг олон нийтэд мэдээлж, 14 хоногийн дотор хүлээн авч, нээнэ.	3.3. Төсөл хэрэгжүүлэгчийг шалгаруулах тухай НЗД-ын шийдвэр гарсны дараа сонгосон талбайд төсөл хэрэгжүүлэхийг сонирхогч этгээдийн саналыг хүлээн авах урилгыг Ажлын хэсэг олон нийтэд мэдээлж, 22 хоногийн дотор хүлээн авч, нээнэ.
4.14. Төслийн танилцуулгын үр дүнд хамгийн өндөр хувийн дэмжлэг авсан этгээдийг төсөл хэрэгжүүлэгчээр шалгаруулж, гэрээ хийх эрхийг 30 хоногийн хугацаатай олгоно.	3.16. ТУХ-ны ажлын алба нь төслийн танилцуулгын үр дүнд хамгийн өндөр хувийн дэмжлэг авсан этгээдэд газар үл хөдлөх хөрөнгө өмчлөгч эзэмшигчтэй хоёр талт гэрээ хийх эрхийг 301 хүртэлх нэгж талбартай байршилд 30 хоног, 301 ба түүнээс дээш нэгж талбартай байршилд 60 хоногийн хугацаатай олгоно.

1.2. НИТХ-ын 2013 оны 3/31 дүгээр тогтоолыг үндэслэн НИТХТ-ийн 2013 оны 25 дугаар тогтоолоор гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийг удирдан зохион байгуулах чиг үүрэг бүхий орон тооны бус Төслийн удирдах хороог 12 гишүүний бүрэлдэхүүнтэйгээр байгуулсан бөгөөд тус хорооны ажиллах чиг үүргийг дээрх журмаар зохицуулан ажиллахдаа дараах хууль тогтоомжийг зөрчсөн байна. Тухайлбал:

- НИТХТ-ийн 2014 оны 23 дугаар тогтоолоор батлан гаргасан “Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн үйл ажиллагааны журам”-ын 2.1-д НИТХТ-д ТУХ-ны ажиллах дүрмийг батлан гаргах заалт тусгасан хэдий ч уг дүрмийг батлан гаргаагүй нь МУЗЗНДНТУТ хуулийн 21 дүгээр зүйлийн 21.5¹⁰ дахь заалтыг биелүүлээгүй;

- ТУХ 2013-2016 онд үйл ажиллагаа явуулахдаа МУЗЗНДНТУТ хуулийн 21 дүгээр зүйлийн 21.1¹¹, 21.3¹² дахь заалтыг зөрчин 75 тогтоол гарган гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн болон улс, нийслэлийн төсвөөс санхүүжих ажил, үйлчилгээг хэрэгжүүлэх ажлыг НИТХ-д танилцуулалгүйгээр бие даан шийдвэрлэж эрх мэдлээ хэтрүүлэн ажилласан байна;

Улс, Нийслэлийн төсвийн хөрөнгөөр инженерийн болон дэд бүтцийн асуудлыг шийдвэрлэсэн гэр хорооллын дахин төлөвлөлт хэрэгжиж байгаа талбайд барилга барих ажлыг зөвхөн сонгон шалгаруулалтаар шалгарч, Нийслэлийн Засаг даргын шийдвэрээр эрх авсан 35 төсөл хэрэгжүүлэгч зохион байгуулах зохицуулалттай байна.

Гэтэл тухайн компаниудаас 32 иргэн, аж ахуйн нэгжид төсөл хэрэгжүүлэгч компаниудын албан бичгээр өгсөн зөвшөөрлийг үндэслэж Нийслэлийн Ерөнхий төлөвлөгөөний газраас барилга барих зөвшөөрөл олгон, Нийслэлийн өмчийн харилцааны газар газар эзэмших эрхийг баталгаажуулсан нь НИТХ-ын 2013 оны 3/31 дүгээр тогтоолоор батлагдсан “Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн үйл ажиллагааны журам”-ын 4.12¹³, 4.13¹⁴, 4.16¹⁵ дахь заалтуудыг зөрчсөн байна. Зөрчлийг хүснэгт 2-т харуулав.

№	Төсөл хэрэгжүүгчээр шалгарсан компани	Журам зөрчиж барилга барих зөвшөөрөл олгосон компанийн тоо
1.	Бармон ХХК	2
2.	Грийн ресурс ХХК	1

¹⁰ Хорооны тоо, бүрэлдэхүүн, түүнчлэн Хороо болон түр хороо, ажлын хэсэг байгуулах, түр хороог татан буулгах, тэдгээрийн ажиллах журмыг Хурал өөрөө тогтооно.

¹¹ Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Хурал нь хуралдаанаар хэлэлцэх асуудлыг урьдчилан бэлтгэх, санал, дүгнэлт гаргах, Хурлын тогтоол, шийдвэрийн биелэлтийг хянан шалгах чиг үүрэг бүхий хороог байгуулан ажиллуулж Хурлын тасралтгүй, байнгын үйл ажиллагааг хангана.

¹² Хороо тухайн Хуралд ажлаа хариуцан тайлагнана.

¹³ Сонгосон талбайд төсөл хэрэгжүүлэх ажлыг зөвхөн Нийслэлийн Засаг даргын шийдвэрээр эрх авсан төсөл хэрэгжүүлэгч зохион байгуулна.

¹⁴ Төсөл хэрэгжүүлэгч нь Нийслэлийн Засаг даргын захирамжаар олгогдсон төсөл хэрэгжүүлэх эрхээ бусдад шилжүүлэх эрхгүй...

¹⁵ Гурван талд гэрээ байгуулаагүй газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигчид газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн үнэлгээгээр нөхөх олговор олгож, газрыг чөлөөлнө.



3.	Очирням Пропертиз Девелопмент ХХК	1
4.	Заг ХХК	11
5.	Бэрэн лэнд девелопмент ХХК /СБД/	7
6.	Монтед Констракшн ХХК	4
7.	Бүрд констракшны ГХДТ ХХК	1
8.	Моннис урбан девелопмент ХХК	1
9.	Бэрэн лэнд девелопмент ХХК /БЗД/	2
10.	Магма Од ХХК	1
11.	Баганат өргөө ХХК	1
Нийт		32

1.3. Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн байршилд хамаарах иргэд болон төсөл хэрэгжүүлэгчид Нийслэлийн Засаг даргатай 3 талт гэрээ байгуулсны дараа иргэдийн газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх, эзэмших эрхийн гэрчилгээний эх материалыг журмын дагуу Гэр хорооллын хөгжлийн газарт хадгалах үүрэгтэй байтал зарим төсөл хэрэгжүүлэгч компаниудад тухайн эх материалууд хадгалагдаж байгаа нь НИТХТ-ийн тогтоолоор батлан гаргасан “Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн үйл ажиллагааны журам”-ын 5.7¹⁶ дахь заалтыг зөрчсөн байна.

“Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн үйл ажиллагааны журам”-ын 4.11¹⁷-д заасны дагуу төсөл хэрэгжүүлэгч нь НЗД болон иргэдтэй гурван талт гэрээ байгуулж төслийг хэрэгжүүлэх үүрэгтэй бөгөөд “Асар өргөө” ХХК, “Буурал сутай” ХХК, “Зургаан талт” ХХК, “Ди Ви Жи Эйч” ХХК, “Цэлмэг ази” ХХК нь уг гэрээг байгуулаагүй журмын тухайн заалтыг хэрэгжүүлээгүйгээс иргэдийн эрх зөрчигдөн, төслийн хэрэгжилтэнд хяналт тавих нөхцлийг бүрдүүлээгүй байна.

¹⁶ Гэр хорооллын хөгжлийн газар нь газар, үл хөдлөх хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигч, төсөл хэрэгжүүлэгчтэй байгуулсан гурван талт гэрээг улсын бүртгэлийн газарт бүртгүүлж, төсөл хэрэгжүүлэгчийн худалдан авснаас бусад газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх, эзэмших эрхийн гэрчилгээг хадгална.

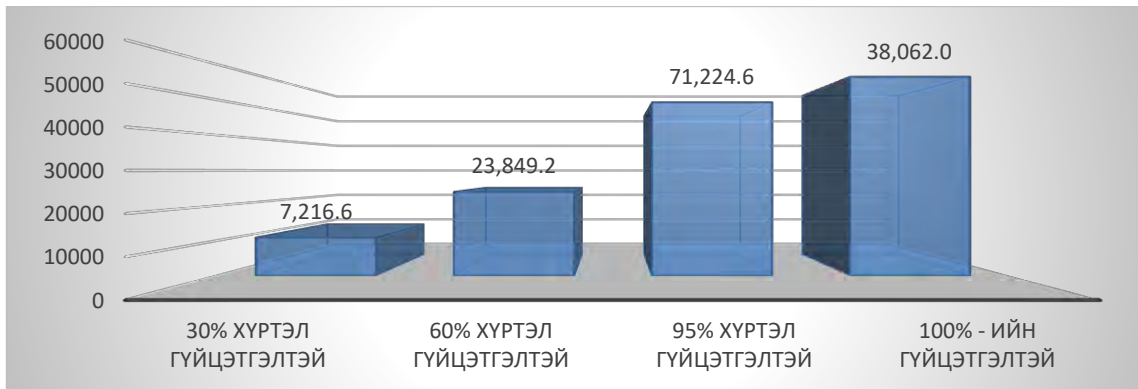
¹⁷ Төсөл хэрэгжүүлэгч нь газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигчтэй гурван талт гэрээг байгуулж, батлагдсан хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу барилгажуулах ажлыг хэрэгжүүлнэ.



ХОЁР. НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТААР ХЭРЭГЖҮҮЛСЭН ДЭД БҮТЦИЙН АЖЛЫН ЗАРИМ ГЭРЭЭНИЙ ҮҮРЭГ ХАНГАЛТГҮЙ БАЙНА

2.1. Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн хүрээнд Нийслэлийн хөрөнгө оруулалтын газар 2013-2016 онд нэр бүхий 17 төсөл хэрэгжүүлэгчтэй 140,352.4 сая төгрөгийн санхүүжилт бүхий 59 гэрээг байгуулснаас Нийслэлийн төсвийн хөрөнгөөр 49,667.3 сая, Хөгжлийн банкны хөрөнгөөр 48,026.5 сая, нийт 97,693.8 сая төгрөгийн санхүүжилтийг олгосон байна.

Дээрх 59 гэрээт ажлаас 2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний байдлаар 30 хүртэл хувийн гүйцэтгэлтэй 8, 30-60 хувийн гүйцэтгэлтэй 6, 60-95 хувийн гүйцэтгэлтэй 20, 100 хувь дууссан 25, үүнээс улсын комисс ажилласан 16 гэрээт ажил байна. Хэрэгжилтийг график 1-д үзүүлбэл:



Нэр бүхий 15 аж ахуйн нэгж 80,300.5 сая төгрөгийн 32 төслийг хэрэгжүүлэхдээ улс болон нийслэлийн төсвийн хөрөнгөөр инженерийн шугам сүлжээ, барилга угсралтын ажил гүйцэтгэх гурван талт гэрээний 6.2¹⁸-т заасан үүргийг зөрчиж 120-360 хоногоор гэрээний хугацаа хэтэрсэн байхад НХОГ нь гэрээг дүгнэж, шинэчилсэн гэрээ байгуулаагүй байна. /Хавсралт №1/

Нийслэлийн Засаг дарга, Хөгжлийн банк, төсөл хэрэгжүүлэгч аж ахуйн нэгжийн хооронд байгуулсан улс болон нийслэлийн төсвийн хөрөнгөөр инженерийн шугам сүлжээ, барилга угсралтын ажил гүйцэтгэх 3 талт гэрээний 5.6-д "Төслийн хэрэгжилтийн явцад бий болсон хөрөнгийг хүлээн авч, холбогдох тайлан балансад бүртгэн, арчлан хамгаалалтыг хариуцах үүрэгтэй" гэж заасны дагуу улсын комисс хүлээн авсан 28,495.6 сая төгрөгийн хөрөнгөөс Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар 14,819.6 сая төгрөгийн хөрөнгийг төрийн болон нийслэлийн өмчид бүртгэн авсан байна. \Хавсралт №2\ Бүртгэж авсан хөрөнгийн мэдээллийг график 2-т үзүүлбэл:



Харин нэр бүхий 8 аж ахуйн нэгжийн хэрэгжүүлсэн төслийн 13,676.0 сая төгрөгийн хөрөнгийг бүртгэж аваагүй эзэнгүйдүүлсэн нь Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.2 дахь хэсэгт "Төсвийн хөрөнгө оруулалтаар бий болсон хөрөнгө нь төрийн болон орон нутгийн өмч байна", Нийслэлийн Засаг даргын Хөрөнгө оруулалтын

¹⁸ Захиалагч, Санхүүжүүлэгчээс тавьсан шаардлагын дагуу, Гэрээний бүх нөхцөл, болзолд нийцүүлэн ажлыг гүйцэтгэж, Захиалагчид хугацаанд нь хүлээлгэн өгөх...



газар, Монгол Улсын Хөгжлийн банк болон төсөл хэрэгжүүлэгч ААН-ийн хооронд байгуулсан ДБИШС-20\2014 тоот гэрээний 5.6-д заасан “Төслийн хэрэгжилтийн явцад бий болсон хөрөнгийг хүлээн авч, холбогдох тайлан балансад бүртгэн, арчлалт хамгаалалтыг хариуцах үүрэгтэй” гэсэн заалтыг зөрчсөн тул НХОГ-т хугацаатай албан шаардлага өгсөн. \Хавсралт №3\

2.2. Аудитын явцад гэрээний хугацаанд ажлаа дуусгаагүй нийслэлийн төсвийн хөрөнгөөс санхүүжүүлсэн 8 компанийн ажлын гүйцэтгэлд шинжээчийн баг ажиллуулсан бөгөөд дараах зөрчлүүд илэрсэн байна. Зөрчлийг хүснэгт 3-т үзүүлбэл:

д/д	Зөрчсөн хууль, журмын заалт	Зөрчилтэй аж ахуйн нэгжийн нэр
1	Барилгын тухай хуулийн 16 дугаар зүйлийн 16.1-д “Захиалагч, гүйцэтгэгч барилга байгууламжийг барихаар олгогдсон газрын хил хязгаар, хэмжээг дур мэдэн өөрчлөхийг хориглоно”, 14 дүгээр зүйлийн 14.1.1 дэх “зураг төслийн дагуу баригдсан байх” гэх заалтыг зөрчсөн.	- “Грандлайн” ХХК, “Асар-Өргөө” ХХК, “Буурал сутай” ХХК, “Цэлмэг Ази”, “Ажнай цэгц” ХХК-иуд газар чөлөөлөх зардлаа хэмнэж батлагдсан шугам сүлжээний трассыг өөрчилсөн байна.
2	Захиалагч гүйцэтгэгчийн хооронд байгуулсан ДБИШС-07/2013 дугаартай гэрээний ерөнхий нөхцлийн 11.1-д “гэрээнд үнийн тохируулга хийхгүй”, Барилгын тухай хуулийн 24 дүгээр зүйлийн 24.4 дэх “Барилгын материалын үнэ болон ханины өөрчлөлт, бусад хүчин зүйлээс хамааран барилга байгууламжийн төсвийн тооцоонд өөрчлөлт оруулах тохиолдолд санхүү, эдийн засгийн болон барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагууд хамтран үндэслэл, тооцоог хянаж, санхүүжүүлэх асуудлыг зохих журмын дагуу шийдвэрлэнэ” гэх заалтуудыг тус тус зөрчин УДДТ-ийн дулаан механикийн тоног төхөөрөмжийн үнийг нэмэгдүүлсэн	- “Моннис урбан деволтмент” ХХК, “Бүрд констракшн” ХХК-ийн түншлэл “Баянзүрх дүүргийн 14 дүгээр хороо, цахилгааны 10 кВ-ын 6.0 км кабель шугам, 2 ш хуваарилах байгууламж, 10 ш хаалттай дэд станцын үнийн индексийн зөрүү өртгийн зураг төсөл, барилга угсралтын ажил” нэртэй 2.4 сая төгрөгийн гэрээнд нэмэлт өөрчлөлт оруулсан; - “Асар-Өргөө” ХХК-ийн “Чингэлтэй дүүргийн 13, 15 дугаар хорооны нутаг дэвсгэр дэх 72 дугаар сургуулийн /15га/ орчмын дэд бүтцийн барилга байгууламж, шугам сүлжээний ажлын зөрүү өртөг” нэртэй 1.9 сая төгрөгийн гэрээнд нэмэлт өөрчлөлт оруулсан; - “Грандлайн” ХХК нь УДДТ-ийн дулаан механикийн ажилд магадлалаар баталгаажуулсан төсвийн үнэ 2.2 сая төгрөг тусгагдсаныг дахин магадлал хийлгэж тоног төхөөрөмжийн үнэд өөрчлөлт оруулан УДДТ-ийн 1, 2, 3, 4 дэх салбарт 1.6 сая төгрөгийн илүү санхүүжилт авсан байна.
3	ЗТБХБ-ын сайдын 2012 оны 181 дүгээр тушаалаар батлагдсан “Барилгын үнэ бүрдлийн үндсэн дүрэм”-ийн 3.3.5 ¹⁹ дахь заалтыг зөрчсөн	- “Цэлмэг-Ази” ХХК нь тоног төхөөрөмжийн үнэ болох 553.9 сая төгрөгийг материалын үнэд оруулан өртөг зардлыг нэмэгдүүлж 8.3 сая төгрөгийн илүү санхүүжилт авсан байна.
4	Тухайн үед мөрдөгдөж байсан Барилгын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх, ашиглалтад оруулах дүрмийн 4.12.3.1 дэх “барилга байгууламжийн ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилт, барилга угсралтын ажлын чанар болон хүний ажиллаж амьдрах	- “Цэлмэг-Ази” ХХК-ны гүйцэтгэсэн “Сэлбэ коллектор”-ын ариутгах татуургын ажилд 2016 оны 01 сард улсын комисс ажиллаж үүрэг даалгавар өгсөн боловч биелүүлээгүй, хөрсний усний нэвчилт зогсоогүй, техникийн шаардлага хангаагүй; - “Грандлайн” ХХК-ны гадна дулааны шугам сүлжээний ажил дуусаж улсын комисс хүлээн авсан боловч

¹⁹ Нэгж хүчин чадлын төсөвт өртгийн тооцоонд талбайн зардал /шууд зардал, шууд бус зардал/, төлөвлөгөөт ашиг, нэгдсэн төсөвийн бүрэлдэхүүнд багтдаг зардлуудыг тооцно. Үйлдвэрийн барилгын нэгж хүчин чадлын төсөвт өртгийн тооцоонд технологийн тоног төхөөрөмжийн үнэ, өртгийг оруулахгүй



	таатай орчин, эрүүл мэндэд сөрөг нөлөөгүй аюулгүй байдлыг хангасан эсэх талаар нарийвчлан шалгаж, дүгнэлт гаргах” гэсэн заалтыг зөрчсөн.	уг компани нь орон сууцны барилга угсралтын ажил эхлээгүйгээс ашиглаагүй байна
5	Сангийн сайдын 2012 оны 290 дүгээр тушаалаар баталсан “Төсвийн хөрөнгө оруулалтын журам”-ын 4.3 ²⁰ , 4.4 ²¹ , 2015 оны 01 дүгээр сарын 12-ны өдөр байгуулсан 29/2014 тоот гурван талт гэрээний 6.1 дэх “Захиалагч, Санхүүжүүлэгчээс тавьсан шаардлагын дагуу ажлын даалгавар, техникийн шаардлага, батлагдсан зураг төсөл болон Гэрээний бүх нөхцөл, болзолд нийцүүлэн ажлыг гүйцэтгэж, хугацаанд нь Захиалагчид хүлээлгэн өгөх, зөрчил ажлын доголдлыг арилгах үүрэг хүлээнэ” гэж заасныг тус тус зөрчсөн байна.	- “Назу проперти” ХХК нь СХД-ийн 10 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрийн Арьс ширний үйлдвэрийн ажилчдын байр орчмын гэр хорооллын дулаан хангамжийн эх үүсвэр, зураг төсөл, барилга угсралтын ажил, Арьс ширний үйлдвэрийн ажилчдын байр орчмын гэр хорооллын гадна дулаан хангамжийн ф-65-200 мм-ийн 1714 метр шугам, ус дулаан дамжуулах төвийн 2ш барилга угсралтын ажил, гэр хорооллын гадна усан хангамжийн ф50-150мм 580 метр шугамын барилга угсралтын ажил нийт 1974.0 сая төгрөгийн санхүүжилт авсан боловч ажлаа эхлүүлээгүй байсан тул акт тогтоов.

²⁰ СЯ төсвийн хөрөнгө оруулалтын санхүүжилтийн зарцуулалтын байдалд хяналт тавьж, шаардлагатай бол барилга байгууламж, их засварын ажилд шалгалт хийж, зөрчил дутагдалыг арилгуулах арга хэмжээ авна. Үүнд хяналт, шалгалтын мэргэжлийн байгууллагуудыг татан оролцуулж болно

²¹ Төсвийн хөрөнгөөр хэрэгжүүлж буй ажлын гүйцэтгэлийг үнэн зөв гаргах, төсвийн хөрөнгийн зарцуулалт, барилгын чанарт тавих хяналтыг Төсвийн ерөнхийлөн захирагч бүрэн хариуцна.

**ГУРАВ. ТӨСӨЛ ХЭРЭГЖҮҮЛЭГЧ АЖ АХУЙН НЭГЖИЙГ ХУУЛЬ, ЖУРМЫН ДАГУУ СОНГОН ШАЛГАРУУЛААГҮЙ БАЙНА**

3.1. НИТХ-ын 2013 оны 7/29 дүгээр тогтоолоор “Гэр хорооллын дахин төлөвлөлт”-ийн үйл ажиллагааг эхлүүлж 20 байршил, 2014 оны 14/02 дугаар тогтоолоор 4 байршил, 19/23 дугаар тогтоолоор 3 байршил буюу нийт 24 байршилд гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн төсөл хэрэгжүүлэхээр баталсан байна.

Батлагдсан гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн 24 байршлыг төсөл хэрэгжүүлэх 75 хэсэгчилсэн талбайд хуваан 2013-2015 онд 10 удаа төсөл хэрэгжүүлэгчийн сонгон шалгаруулалтыг явуулж, 42 аж ахуйн нэгжийг шалгаруулсан байна.

“Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн үйл ажиллагааны журам”-ын 4.1²²-д заасны дагуу Нийслэлийн Засаг даргын 2013 оны А/164 дүгээр захирамжаар ажлын хэсэг байгуулагдаж төсөл хэрэгжүүлэгчийг шалгаруулсан бөгөөд тавигдах шаардлагыг мөн журамд тусгасан боловч шаардлагыг хангаагүй 24 /давхардсан тоогоор/ аж ахуйн нэгжийг шалгаруулж зөрчил гаргасан байна. Зөрчилтэй аж ахуйн нэгжийн мэдээллийг хүснэгт 4-д үзүүлэв.

д.д	Зөрчсөн хууль, журмын заалт	Зөрчилтэй аж ахуйн нэгжийн нэрс
1	“Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн үйл ажиллагааны журам”-ын 3.5.2-д “санхүүгийн чадавхи, түүнийг нотолсон баримт бичиг” гэж заасныг баримт материалыг ирүүлээгүй аж ахуйн нэгжүүд	“Хера Холдинг” ХХК, “Асар Өргөө” ХХК, “Буурал Сутай” ХХК, “Баганат Өргөө” ХХК, “Бэрэн групп”, “Заг” ХХК, “Бүрд Констракшн” ХХК, “Моннис групп”, “Назу проперти” ХХК, “Жи Ди” ХХК, “Их-Өргөө” ХХК, “Стандарт Капитал” ХХК, “Монкон групп”, “Магма-Од” ХХК, “Басмаа констракшн” ХХК, “Биелэх чин хүсэл” ХХК, “Тэлмэн констракшн” ХХК, “Пример инвестмент групп” ХХК, нийт 18 ААН-ийн санхүүгийн чадавхиа нотолсон баримт материал ирүүлээгүй байхад төсөл хэрэгжүүлэгчээр шалгаруулсан. “Гранд лайн” ХХК, “Цэлмэг ази” ХХК, “Халла гонсол” ХХК, “Бүрд констракшн” ХХК-ууд харилцах дансны хуулга болон банкны тодорхойлолтоор баталгаажуулаагүй харилцах дансны үлдэгдлийг илэрхийлсэн тоон мэдээлэл ирүүлсэн байхад төсөл хэрэгжүүлэгчээр шалгаруулсан.
2	Тус журмын 3.4.5-д “... нэмэлт шаардлага тавьж болох бөгөөд түүнийг төсөл шалгаруулах урилгад тусгана” гэж заасны дагуу ААН-ийн чадавхийг харуулах сүүлийн 3 жилд хийж гүйцэтгэсэн барилга байгууламжийн бүтээн байгуулалт, төсөл хөтөлбөр, хөрөнгө оруулалтын дүнг харуулсан мэдээллийг ирүүлээгүй ААН-үүд	- “Баганат Өргөө” ХХК нь сүүлийн 3 жилд хийж гүйцэтгэсэн ажлын мэдээлэл ирүүлээгүй; - “Грийн ресурс констракшн” ХХК, “Гранд лайн” ХХК-иуд 2011 онд, “Басмаа констракшн” ХХК 2013 онд үүсгэн байгуулагдсан ба 3 жилийн ажлын туршлагын шаардлагыг хангаагүй байна.

3.2. Засгийн газрын 2013 оны “Шинэ бүтээн байгуулалт хөтөлбөрийн хүрээнд хэрэгжүүлэх зарим төсөл, арга хэмжээний тухай” 118 дугаар тогтоолын 2 дугаар хавсралтаар Улаанбаатар хотын гэр хороололд баригдах инженерийн дэд бүтцийн барилга байгууламж, шугам сүлжээний ажлын жагсаалтыг батлан гаргасан байна.

Дээрх жагсаалтыг Засгийн газрын 2013 оны 285, 386, 2014 оны 05, 114, 263 дугаар тогтоолуудаар шинэчлэн баталснаар нийслэлийн гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийг хэрэгжүүлэх 24 байршил 75 хэсэгчилсэн талбайд дэд бүтцийн ажлуудыг Хөгжлийн банкнаас санхүүжилтийг олгохоор шийдвэрлэсэн байна.

²² Нийслэлийн Засаг дарга нь Төсөл хэрэгжүүлэгчийг шалгаруулах ажлыг зохион байгуулах Ажлын хэсгийг байгуулна;



Тухайн санхүүжилтээр хийгдэх гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн байршилд инженерийн дэд бүтцийн барилга байгууламж, шугам сүлжээний ажил, үйлчилгээ гүйцэтгэгчийг ямар нэгэн сонгон шалгаруулалтгүйгээр ТУХ-ны тогтоол, хурлын тэмдэглэл, үүрэг болгох шийдвэрээр давуу байдал олгож Өрсөлдөөний тухай хуулийн 13 дугаар зүйлийн 13.2.7²³ дахь заалтыг зөрчин нэр бүхий 6 аж ахуйн нэгжтэй шууд гэрээ байгуулсан байна.

3.3. Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн инженерийн шугам сүлжээ, зураг төсөл, барилга угсралтын ажлыг гүйцэтгэгч 17 аж ахуйн нэгжтэй сонгон шалгаруулалтгүйгээр шууд гэрээ байгуулж, нийслэлийн төсвөөс 49,667.3 сая төгрөгийн санхүүжилтийг олгосон нь ТБОНӨХБАҮХАТ хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.1²⁴, 8 дугаар зүйлийн 8.2²⁵, 47 дугаар зүйлийн 47.1²⁶ дэх заалтыг тус тус зөрчсөн байна. Шууд гэрээ байгуулж санхүүжилтийг олгосон аж ахуйн нэгжүүдийн мэдээллийг хүснэгт 5-д харуулбал:

/сая.төг/

№	Аж ахуйн нэгжийн нэр	Гэрээний дүн	Олгосон санхүүжилт
1	“Гангар Инвест” ХХ, “Баганат-Өргөө” ХХК түншлэл	6,260.60	5,404.80
2	“Моннис урбан девелопмент” ХХК, “Бүрд констракшн” ХХК	2,595.00	590.20
3	“Грандлайн” ХХК	11,589.90	9,013.20
4	“Магма-Од” ХХК	7,319.70	4,778.30
5	“Заг” ХХК	2,796.50	1,383.00
6	“Бэрэн” групп	4,052.50	3,712.20
7	“Монтед констракшн” ХХК	158.30	153.60
8	“Минж проперти” ХХК	48.60	47.30
9	“Мон энерги корпораци” ХХК	1,194.60	297.60
10	“Цэлмэг-Ази” ХХК	13,826.20	7,652.00
11	“Асар-Өргөө” ХХК	3,295.10	2,770.90
12	“Хера холдинг” ХХК	1,437.00	1,309.60
13	“Жиди” ХХК, “Катод гал” ХХК түншлэл	2,839.50	2,778.60
14	“Назу проперти” ХХК	8,367.00	5,111.10
15	“Стандарт проперти” ХХК	4,550.30	2,864.40
16	“Электромон сеть” ХХК	2,429.60	292.00
17	“Ажнай цэгц” ХХК	2,078.50	1,508.50
НИЙТ ДҮН		74,838.90	49,667.30

²³ Аль нэг аж ахуй эрхлэгчид давуу байдал олгоход чиглэсэн.

²⁴ Худалдан авах ажиллагаанд ил тод, өрсөлдөх тэгш боломжтой, үр ашигтай, хэмнэлттэй, хариуцлагатай байх зарчмыг баримтална.

²⁵ 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.

²⁶ Бараа, ажил, үйлчилгээний төсөвт өртөг энэ хуулийн 8.1.1-д заасан дээд хязгаараас давсан тохиолдолд захиалагч үнэлгээний хороо байгуулна.

**ДӨРӨВ. ГЭР ХОРООЛЛЫН ДАХИН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ГУРВАН ТАЛТ ГЭРЭЭНД
ОРОЛЦОГЧДЫН ГЭРЭЭНИЙ ҮҮРГИЙН БИЕЛЭЛТ ХАНГАЛТГҮЙ БАЙНА**

4.1. НЗД-ын 2013 оны А/361 дүгээр захирамжаар гэрээний загвар боловсруулах Ажлын хэсэг томилон ажиллуулж, хоёр болон гурван талт гэрээний загварыг боловсруулан Төслийн удирдах хорооны 2013 оны 05 дугаар тогтоолоор батлан гаргасан байна.

2012-2016 оны хооронд НЗД, иргэд болон төсөл хэрэгжүүлэгч аж ахуйн нэгжтэй байгуулсан нийт 1936 гэрээнээс 1723 гурван талт гэрээг улсын бүртгэлийн газарт бүртгүүлснээс 89 гэрээг иргэдийн хүсэлтээр цуцалж, гэрээний нөхцөл биелэгдсэн 104 гэрээг дүгнэсэн бол 1530 гэрээ дүгнэгдээгүй байна.

Төсөл хэрэгжүүлэгч аж ахуйн нэгжүүдийн гурван талт гэрээний дагуу гэр хорооллын сонгогдсон талбайг барилгажуулах ажлын зардал, хөрөнгө оруулалтыг өөрийн эх үүсвэрээр санхүүжүүлэх үүргийн биелэлт хангалтгүйгээс гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн төслийн хэрэгжилт удааширч гурван талт гэрээний 3.1.5²⁷-д заасан иргэдийн эрх зөрчигдсөн байна. Төсөл хэрэгжүүлэгчдийн гэрээний үүргийн хэрэгжилтийн байдлыг ангилан хүснэгт 6-д харуулбал:

Гэрээний биелэлт хангалтгүй заалт	Төсөл хэрэгжүүлэгчдийн зөрчил
Гэрээний 4.1.2-д заасан “Төсөл хэрэгжүүлэх газар чөлөөлөх, барилгажуулах ажлын зардал, хөрөнгө оруулалтыг өөрийн эх үүсвэрээр санхүүжүүлэх” гэсэн үүргээ төсөл хэрэгжүүлэгчид биелүүлээгүй байна.	“Басмаа констракшн” ХХК, “Монкон групп” ХХК, “Эрэл групп” ХХК, “Ди Ви Жи Эйч” ХХК, “Бүрд Констракшны ГХДТ” ХХК, “Бэрэн Лэнд Девелопмент” ХХК /БЗД/, “Би Си Кэй Си” ХХК, “Жигүүр гранд групп” ХХК, “Заг” ХХК, “Баярс Констракшн” ХХК, “ТОСК” компаниудын барилга угсралтын ажил эхлээгүй, түрээсийн байранд 20 өрх амьдарч байна.
	“Жи Ди” ХХК, “Их Өргөө” ХХК, “Гранд Лайн” ХХК, “Очирням Пропертийз Девелопмент” ХХК, “Ажнай цэгц” ХХК-иуд нь барилгын суурь цутгаад ажил нь зогссон, 135 өрх түрээсийн байранд амьдарч байна.
	“Назу проперти” ХХК, “Бармон” ХХК, “Грийн Ресурс Констракшн” ХХК, “Асар өргөө” ХХК, “Буурал сутай” ХХК, “Моннис Урбан Девелопмент” ХХК, “Цэлмэг Ази” ХХК-иудын барилга угсралтын ажлын явц зогссон, 224 өрх түрээсийн байранд амьдарч байна.
Гэрээний 3.1.5-д заасан “Иргэд шинээр баригдсан орон сууцаар эхний ээлжинд хангуулах” гэсэн үүргээ төсөл хэрэгжүүлэгчид биелүүлээгүй байна.	“Баганат өргөө” ХХК, “Гангар инвест” ХХК, “Магма Од” ХХК, “Пример Инвестмент Групп” ХХК-иудын барилга угсралтын ажил хэвийн явагдаж 765 айлын орон сууцны барилга ашиглалтанд оруулсан боловч газар чөлөөлсөн айл, өрхүүдийг орон сууцанд бүрэн хамруулаагүй, 112 өрх түрээсийн байранд амьдарч байна.
	“Хера Пропертийз” ХХК, “Стандарт проперти групп” ХХК, “Цагаан хуаран Консалтинг” ХХК, “Бэрэн лэнд Девелопмент” ХХК /СБД/, “Монтед Констракшн” ХХК, “Зургаан талт” ХХК-иудын барилга угсралтын ажил хэвийн явагдаж 4124 айлын орон сууцны барилга ашиглалтанд оруулж, газар чөлөөлсөн айл, өрхүүдийг орон сууцанд бүрэн хамруулсан хэдий ч гэрээний хугацаа хоцролттой.

²⁷ Шинээр баригдсан орон сууцаар эхний ээлжинд хангуулах



Гурван талт гэрээний хэрэгжилт биелэгдээгүй, төслийн хэрэгжилт хангалтгүй зарим төсөл хэрэгжүүлэгчдийн ажлын явцыг зураг 1-д харуулбал:

**А. Гранд лайн ХХК****Б. Их өргөө ХХК****В. Жи Ди ХХК****А. Цэлмэг ази ХХК****Б. Бэрэн групп ХХК****В. Назу ХХК**

4.2. Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн ажлын хүрээнд төсөл хэрэгжүүлэгчид 2012-2016 онуудад 24 хэсэгчилсэн талбайд 2014 онд 960, 2015 онд 1656, 2016 онд 2213, нийт 4829 орон сууцыг ашиглалтад оруулсан байна.

Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн төсөлд хамрагдан газар чөлөөлсөн нийт 1472 өрхөөс төсөл хэрэгжүүлэгчид 24 өрхийн газрыг худалдан авч 957 өрхийг хамруулсан байна.

Төслийг хэрэгжүүлэх орон сууцны барилга барих санхүүжилтийн эх үүсвэрээ шийдвэрлээгүйгээс барилга угсралтын ажил эхлүүлээгүй 11 компани, барилгын суурь цутгаад орхисон 5 компани, барилга угсралтын ажил дундаасаа зогссон 9 компани байгаа нь гурван талт гэрээний 4.1.2²⁸ дахь заалтыг зөрчиж байна.

Мөн төслийн хэрэгжилт хэвийн явагдаж байгаа хэдий ч газар чөлөөлсөн айл, өрхүүдийг орон сууцанд бүрэн хамруулаагүй дараах 4 компани нийт 765 айлын орон сууц ашиглалтанд оруулсан хэдий ч төсөлд хамрагдах нийт өрхийн 20.9% буюу 174 өрхийг орон сууцанд оруулсан нь гурван талт гэрээний 3.1.5²⁹ дахь заалтыг зөрчсөн байна. Мэдээллийг хүснэгт 7-д харуулбал:

Төсөл хэрэгжүүлэгч	Баганат өргөө ХХК	Гангар инвес ХХК	Магма Од ХХК	Пример инвестмент групп ХХК	Нийт
Ашиглалтанд орсон орон сууц	288	336	81	60	765
Орон сууцанд хамрагдсан	95	67	11	1	174
Газар чөлөөлсөн	120	126	16	24	286
Түрээсийн байранд	25	59	5 өрх газраа худалдсан	23	107
Төсөлд хамрагдсан нийт өрх	275	399	67	92	833

²⁸ Төсөл хэрэгжүүлэх газар чөлөөлөх, барилгажуулах ажлын зардал, хөрөнгө оруулалтыг өөрийн эх үүсвэрээр санхүүжүүлэх

²⁹ Шинээр баригдсан орон сууцаар эхний ээлжинд хангуулах



Төслийн хэрэгжилт хэвийн явагдаж байгаа 6 төсөл хэрэгжүүлэгчид газраа чөлөөлсөн айл, өрхүүдийг орон сууцанд бүрэн хамруулж, нийт 4124 айлын орон сууц ашиглалтанд оруулснаас төсөлд хамрагдах нийт өрхийн 31.2% буюу 585 өрхийг орон сууцанд хамруулсан нь гэрээний 3.1.5³⁰ заасан айл, өрхүүдийг орон сууцанд хамруулах байдал хангалтгүй, төслийн хэрэгжилтийн хугацаа хоцролттой байна.

4.3. Нийслэлийн Засаг дарга гурван талт гэрээний 5.1.2³¹-т заасан үүргээ биелүүлээгүйгээс гэр хорооллын дахин төлөвлөлтөд хамрагдсан иргэдтэй байгуулсан 1936 гэрээнээс 1723 гэрээг улсын бүртгэлийн газарт бүртгүүлэн, 213 гурван талт гэрээг улсын бүртгэлийн газарт бүртгүүлэх асуудлыг шийдвэрлэлгүй иргэдийн эрхийг зөрчсөн байна. Тухайлбал:

- БЗД-ийн 13, 14 дүгээр хороолол Орон сууцны 14 дүгээр хороолол орчмын төсөл хэрэгжигчээр шалгарсан “Бүрд Констракшны гэр хорооллын дахин төлөвлөлт” ХХК нь 3 талт гэрээ байгуулж газар чөлөөлсөн 63 өрхийг сонгогдсон талбайгаас өөр байршилд баригдсан орон сууцанд оруулсан бөгөөд Иргэний хуулийн дагуу үл хөдлөх эд хөрөнгийн газарт бүртгүүлэхэд төлөх татварын асуудлыг компани болон иргэд хоорондоо харилцан тохиролцож гэрээнд нарийвчлан тусгаагүйгээс татвар төлөлтийн зөрүүтэй байдал үүсч гэрээг үл хөдлөх эд хөрөнгийн газарт бүртгүүлэх асуудал шийдвэрлэгдээгүй байна.

Гурван талт гэрээний 5.1.5³²-д заасан төслийн хэрэгжилтэнд хяналт тавих үүргээ НЗД хангалтгүй хэрэгжүүлснээс нийт 491 өрх түрээсийн байранд амьдарч байгаагаас 92 өрх төрийн түр суурьшуулах орон сууцанд амьдарч байна.

2015 оны 07 дугаар сараас “Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай” хууль хэрэгжиж эхэлсний дагуу холбогдох төрийн байгууллагуудын ажлын уялдаагүйгээс “Гэр хорооллыг дахин төлөвлөх үйл ажиллагааны журам”-ыг хүчингүй болгоогүй, тус хуулийн дагуу гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн ажлыг зохион байгуулах холбогдох журам, дүрмүүдийг боловсруулан гаргаагүй байна.

Дээрх хууль гарсантай холбогдуулан Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2016 оны 125 дугаар тушаалаар батлан гаргасан “Хот суурин газрыг дахин хөгжүүлэх төсөлд оролцогчдын хооронд байгуулах гурван талт гэрээний үлгэрчилсэн загвар”-ыг шинэчлэн баталсны дагуу дүгнэгдээгүй 1530 гурван талт гэрээнүүдийг шинэчлээгүй нь ХСГДХТ хуулийн 3 дугаар зүйлийн 3.1³³, 8 дугаар зүйлийн 8.1.5³⁴, 8.1.7³⁵ дахь заалтуудыг тус тус зөрчсөн байна.

³⁰ Шинээр баригдсан орон сууцаар эхний ээлжинд хангуулах

³¹ гурван талт гэрээг улсын бүртгэлд бүртгүүлэх, газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрхийн шилжилт хөдөлгөөнийг түдгэлзүүлэх тухай хүсэлтийг холбогдох байгууллагад тавьж шийдвэрлүүлэх

³² Төслийн хэрэгжилтэнд хяналт тавих

³³ МУ-ын нутаг дэвсгэрт ... гэр хорооллын газрыг дахин зохион байгуулах, дахин төлөвлөн барилгажуулахтай холбогдох харилцааг зохицуулахад өмчийн төрөл, хэлбэр харгалзахгүй энэ хууль үйлчилнэ.

³⁴ Хот суурин газрыг дахин хөгжүүлэхтэй холбогдох дүрэм, журам, заавар, норм, нормативыг батлан мөрдүүлэх, стандартыг хэрэгжүүлэх

³⁵ Хот суурин газрыг дахин хөгжүүлэх төсөлд оролцогчдын хооронд байгуулах гурван талт гэрээний үлгэрчилсэн загварыг батлах

**ТАВ. ТӨСЛИЙН ХҮРЭЭНД ОЛГОСОН САНХҮҮЖИЛТИЙГ ТӨСӨЛ ХЭРЭГЖҮҮЛЭГЧ
КОМПАНИ САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАН БАЛАНСАНД БҮРЭН ТУСГАЖ ТАЙЛАГНААГҮЙ
БАЙНА.**

5.1. Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн инженерийн шугам сүлжээ, зураг төсөл, барилга угсралтын ажилд зориулж нийслэлийн төсвийн хөрөнгийн санхүүжилтээр Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газраас 49,667.3 сая төгрөгийн санхүүжилтийг төсөл хэрэгжүүлэгч 17 аж ахуйн нэгжид олгосон байна.

Үүнээс аудитын явцад “Цэлмэг-Ази” ХХК, “Магма-Од” ХХК, “Грандлайн” ХХК-ийн төслийн хүрээнд авсан санхүүжилтийг санхүүгийн тайланд тусгасан эсэхийг шалгахад 4,387.4 сая төгрөгийн орлогыг тайланд бүрэн тусгаагүй байна. Илэрсэн зөрчлийг дурдвал:

- “Цэлмэг-Ази” ХХК нь 2013-2015 онд Сүхбаатар дүүргийн 15 дугаар хорооны нутаг дэвсгэр дэх Дамбадаржаа орчмын дэд бүтцийн барилга байгууламж, шугам сүлжээний ажил, зураг төсвийн үнэд 7,652.0 сая төгрөгийн санхүүжилт авснаас 2013-2016 оны санхүүгийн тайланд 307.7 сая төгрөгийг тусгаагүй;
- “Грандлайн” ХХК нь 2013 онд нийслэлийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар Баянзүрх дүүргийн 12 дугаар хорооны нутаг дэвсгэр дэх Амгалан орчмын дэд бүтцийн барилга байгууламж, инженерийн шугам сүлжээний ажил, зураг төсвийн үнэд 9,013.2 сая төгрөгийн санхүүжилт авснаас 2013-2016 оны санхүүгийн тайланд 2,276.4 сая төгрөгийг тусгаагүй;
- “Магма-Од” ХХК нь Баянзүрх дүүргийн 2 дугаар хорооны нутаг дэвсгэр Дарь-Эх орчмын 4,5 га талбайд хэрэгжүүлэх инженерийн шугам сүлжээний барилга угсралтын ажил хийхээр 4,778.3 сая төгрөгийн санхүүжилт авснаас 2015-2016 оны санхүүгийн тайланд 1,803.3 сая төгрөгийг тусгаагүй байна.

Аудитын явцад Нийслэлийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаас санхүүжилт авсан “НАЗУ” ХХК, “Стандарт проперти” ХХК, “Жиди” ХХК, “Баганат-Өргөө” ХХК, “Бэрэн” ХХК зэрэг 5 компани санхүүгийн баримтаа ирүүлээгүй, “Мон-Энержи” ХХК нь компанийн үйл ажиллагааны нууцад хамаарах учраас шаардсан дотоод мэдээлэлүүдийг өгөх боломжгүйг албан бичгээр мэдэгдсэн нь Төсвийн хөрөнгө оруулалтын журам-ын 4.4³⁶, Хөрөнгө оруулалтын ажил гүйцэтгэх гэрээний 3.1³⁷ дэх заалтуудыг тус тус зөрчиж байгаа тул “Нийслэлийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар гэр хороололын дахин төлөвлөлтийн инженерийн шугам, сүлжээ, барилга угсралтын ажил”-ын хүрээнд дээрх ААН-үүдэд олгосон санхүүжилт нь зориулалтын дагуу зарцуулагдсан эсэх нь тодорхойгүй эрсдэл үүсгэж байгаа тул холбогдох хуулийн байгууллагаар шалгуулах шаардлагатай байна.

Мөн дээрхи аж ахуйн нэгжүүд Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.1-д “Аж ахуйн нэгж байгууллага нягтлан бодох бүртгэлээ аккрузал сууриар хөтөлнө” гэж заасныг зөрчсөн тул Татварын ерөнхий газраар холбогдох шалгалтыг хийлгэх тухай албан шаардлагыг Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын захирагчид өгсөн болно.

³⁶ Төсвийн хөрөнгөөр хэрэгжүүлж буй ажлын гүйцэтгэлийг үнэн зөв гаргах, төсвийн хөрөнгийн зарцуулалт, барилгын чанарт тавих хяналтыг Төсвийн ерөнхийлөн захирагч бүрэн хариуцна

³⁷ Санхүүжилтийг зориулалтаас өөрөөр ашиглахыг хориглоно

**ЗУРГАА. ГЭР ХОРООЛЛЫН ДАХИН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ
ЭРХ ЗҮЙН ЗОХИЦУУЛАЛТ ДУТМАГААС ХОЛБОГДОХ БАЙГУУЛЛАГУУД
ХЯНАЛТ ТАВЬЖ АЖИЛЛААГҮЙ БАЙНА**

6.1. “Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн үйл ажиллагааны журам”-ын 2.1.2-д Төслийн удирдах хороо төслийн явцад хяналт тавихаар тусгасан боловч уг хорооны ажиллах дүрмийг батлан гаргаагүй, байнгын ажиллагаагүй зэргээс шалтгаалан хяналт тавиагүйгээс төслийн хэрэгжилт удааширсан байна.

НИТХТ-ийн 2014 оны 23 дугаар тогтоолоор баталсан “Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн үйл ажиллагааны журам”-ын 4.25³⁸-д нэмэлт зохицуулалт тусгасны дагуу НЗД-ын 2016 оны А/566, А/568, А/569, А/570, А/571, А/572 захирамжуудаар “Хас харш” ХХК, “Эрэл” ХХК, “Тоб групп” ХХК, “Монгол дайван” ХХК, “Заг” ХХК, “Заг девелопер” ХХК, “Өндөр буянт холдинг” ХХК-ийн төсөл хэрэгжүүлэгчийн эрхийг тус тус цуцалсан байна. Дараах төсөл хэрэгжүүлэгчидтэй ижил зөрчил бүхий хүснэгт 8-д харуулсан компаниудын гэрээний үүргийн биелэлтэд холбогдох хяналт тавьж ажиллаагүй байна.

Гэрээний биелэлт хангалтгүй заалт	Төсөл хэрэгжүүлэгчдийн зөрчил
Гэрээний 4.1.2-д заасан “Төсөл хэрэгжүүлэх газар чөлөөлөх, барилгажуулах ажлын зардал, хөрөнгө оруулалтыг өөрийн эх үүсвэрээр санхүүжүүлэх” гэсэн үүргээ төсөл хэрэгжүүлэгчид дараах байдлаар биелүүлээгүй байна.	“Басмаа констракшн” ХХК, “Монкон групп” ХХК, “Эрэл групп” ХХК, “Ди Ви Жи Эйч” ХХК, “Бүрд Констракшны ГХДТ” ХХК, “Бэрэн Лэнд Девелопмент” ХХК /БЗД/, “Би Си Кэй Си” ХХК, “Жигүүр гранд групп” ХХК, “Заг” ХХК, “Баярс Констракшн” ХХК, “ТОСК” компаниудын барилга угсралтын ажил эхлүүлээгүй. “Жи Ди” ХХК, “Их Өргөө” ХХК, “Гранд Лайн” ХХК, “Очирням Пропертийз Девелопмент” ХХК, “Ажнай цэгц” ХХК компаниуд барилгын суурь цутгаад орхисон. “Назу проперти” ХХК, “Бармон” ХХК, “Грийн Ресурс Констракшн” ХХК, “Асар өргөө” ХХК, “Буурал сутай” ХХК, “Моннис Урбан Девелопмент” ХХК, “Цэлмэг Ази” ХХК компаниуд барилгын ажил зогссон.

Төслийн хэрэгжилтэд хяналт тавих чиглэлээр Захирагчийн ажлын алба, Нийслэлийн хөрөнгө оруулалтын газар, Нийслэлийн ерөнхий төлөвлөгөөний газар, Нийслэлийн өмчийн харилцааны газар зэрэг байгууллагууд нь ажлын уялдаагүйгээс “Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн үйл ажиллагааны журам”-ын 5.14³⁹ дэх заалтыг хэрэгжүүлээгүй, ажил эрчимжүүлэх холбогдох арга хэмжээ авч ажиллаагүй байна.

Нийслэлийн дотоод аудитын албанаас гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн дагуу хэрэгжүүлсэн ажилд холбогдох хяналт, шалгалт хийгээгүй байна.

³⁸ 4.25. Төсөл хэрэгжүүлэгч нь төслийн барилгажилтын ажлыг 6 сар хүртэлх хугацаанд эхлүүлээгүй, төслийг хэрэгжүүлэх явцдаа үйл ажиллагааны болон техникийн ноцтой зөрчил удаа дараа гаргасан нь нотлогдсон, гурван тал гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүй тохиолдолд гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн ТУХ-ны ажлын албаны саналыг үндэслэн төсөл хэрэгжүүлэгчээр батламжилсан захирамжийг хүчингүй болгоно.

³⁹ Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт үйл ажиллагаа явуулж буй төрийн болон нутгийн захиргааны бүх шатны байгууллага энэ журмыг хэрэгжүүлэхэд дэмжлэг үзүүлнэ.



ДҮГНЭЛТ

Аудитаар илрүүлсэн нотлох зүйлс, дүнд үндэслэн дараах дүгнэлтийг хийж байна.

Үүнд:

1. НИТХ нийслэлийн гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн үйл ажиллагааг бүхэлд нь зохицуулах “Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн үйл ажиллагааны журам”-ыг боловсруулж батлахдаа нийгэм эдийн засаг, иргэдийн амьдралд үзүүлэх нөлөө, үр дагаврыг урьдчилан судлаагүй, үндэслэлтэй тооцоололгүйгээр шийдвэрлэсэн нь тухайн үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх эрх зүйн зохицуулалтыг бүрэн бүрдүүлж чадаагүй, журмын зарим заалт холбогдох хууль тогтоомжид нийцээгүй байна.
2. Бие даан шийдвэр гаргаж хариуцлага хүлээх эрх зүйн чадамжгүй, байнгын бус ажиллагаатай Төслийн удирдах хороо гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн ажлыг удирдан зохион байгуулж, НЗД болон холбогдох байгууллагуудад үүрэг даалгавар өгч, тогтоол, шийдвэр гарган эрх мэдлээ хэтрүүлэн ажилласан байна.
3. Улс болон нийслэлийн төсвийн хөрөнгөөр инженерийн шугам сүлжээ, барилга угсралтын ажил гүйцэтгэж, ашиглалтад өгсөн хөрөнгийг НХОГ улсын өмчид бүртгэж аваагүй, зарим аж ахуйн нэгж батлагдсан шугам сүлжээний трассыг өөрчилсөн, санхүүжилт авсан боловч ажлаа эхлүүлээгүйгээс гэрээний үүргийн хэрэгжилт биелэгдээгүй мөн гэрээний хугацаа хэтэрсэн зарим аж ахуйн нэгжийн гэрээг дүгнэж, шинэчилэн байгуулаагүй байна.
4. Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн ажлыг гүйцэтгэх төсөл хэрэгжүүлэгчийг сонгон шалгаруулахдаа холбогдох журмын шаардлагыг хангаагүй, санхүүжилтийн эх үүсвэр тодорхойгүй зарим компаниудыг шалгаруулсан байна.
5. Нийслэлийн төсвийн хөрөнгөөр гэр хорооллын дэд бүтцийн барилга байгууламж, шугам сүлжээний ажлыг хэрэгжүүлэгч 17 компанийг ТБОНӨХБАҮХАТ хуулийг зөрчин, сонгон шалгаруулалтгүйгээр шууд гэрээ байгуулж давуу эрх олгосон байна.
6. Төсөл хэрэгжүүлэгч аж ахуйн нэгжүүдийн барилга угсралтын ажлын санхүүжилтийг өөрийн эх үүсвэрээр шийдвэрлэх гурван талт гэрээний үүргийн биелэлт хангалтгүйгээс төслийн хэрэгжилт удааширч, нийт 491 өрх түрээсийн байранд амьдарч байна.
7. Аудитын явцад гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн инженерийн шугам сүлжээ, зураг төсөл, барилга угсралтын ажлыг гүйцэтгэгч аж ахуйн нэгжүүд НХОГ-аас авсан санхүүжилтийг санхүүгийн тайландаа бүрэн тусгаагүй, зарим аж ахуйн нэгжүүд санхүүгийн баримтаа ирүүлээгүйгээс нийслэлийн төсвөөс олгосон санхүүжилтийг төсөл хэрэгжүүлэгчид зориулалтын дагуу зарцуулсан эсэхийг тогтоох боломж бүрдээгүй тул холбогдох байгууллагаар шалгуулах шаардлагатай байна.
8. Төслийн удирдах хороо төслийн явцад хяналт тавихаар журамд тусгасан боловч тус хорооны ажиллах дүрмийг батлан гаргаагүй, байнгын ажиллагаагүй зэргээс шалтгаалан төслийн хэрэгжилтэд тогтмол хяналт тавиагүйгээс иргэдийн эрх зөрчигдсөн байна.
9. Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт үйл ажиллагаа явуулж буй төрийн болон нутгийн захиргааны бүх шатны байгууллага гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэхэд дэмжлэг үзүүлэх чиг үүргийн хэрэгжилт хангалтгүй, ажлын уялдаагүй ажилласан байна.



Холбогдох байгууллагын санал:

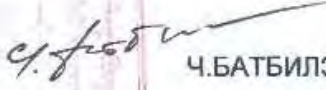

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ХЭРЭГЖҮҮЛЭГЧ АГЕНТЛАГ
ГЭР ХОРООЛЛЫН ДЭД БҮТЦИЙН ГАЗАР
14191 Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг,
8 дугаар хороо, Залуучуудын өргөн чөлөө 20,
Нийслэлийн засаг захиргааны V байр
Утас: 7011-0733
E-mail: info@ger.ub.gov.mn
http://www.ger.ub.gov.mn

2017.05.10 № 01/237
танай 2017.05.08 -ны № 2/894 -т

МОНГОЛ УЛСЫН ҮНДЭСНИЙ
АУДИТЫН ГАЗАРТ

Танай байгууллагаас “Нийслэлд хэрэгжсэн зарим төсөл, хөтөлбөрийн хөрөнгийн зарцуулалт, хууль тогтоомжийн хэрэгжилт”-д хийсэн нийцлийн аудитын тайлангийн төсөлтэй танилцлаа.

Манай байгууллагын зүгээс тус тайланд тусгайлсан саналгүй болно.

ОРЛОГЧ ДАРГА  Ч.БАТБИЛЭГ


1116128753 47 5673224

114050000380

НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗАР
ОНӨААТҮГ

15160 Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг,
Бага тойруу-3, Ц.Жигжиджавын гудамж-9,
Нийслэлийн засаг захиргааны II байр, Хангарди ордон
Утас: 31-16-30, 31-16-32, 32-42-49
Факс: (976-11) 32-46-23
<http://www.invest.ub.gov.mn>

2017-05-31 № 2/876
танай _____-ны № _____-т

ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗАРТ

Танай газраас ирүүлсэн 2017 оны 05 дугаар сарын 30-ны өдрийн 2/1018 дугаар албан бичгийн "Нийслэлд хэрэгжсэн зарим төсөл, хөтөлбөрийн хөрөнгийн зарцуулалт, хууль тогтоомжийн хэрэгжилт"-д хийсэн нийцлийн аудитын тайлангийн төсөлтэй танилцлаа. Манай байгууллагад төсөлд өгөх санал байхгүй болно.

ДАРГА ЦАРИУНБАЯР



315060001320



ЗӨВЛӨМЖ

Аудитын дүгнэлтийг үндэслэн дараах зөвлөмжийг гаргаж байна. Үүнд:

Монгол Улсын Ерөнхий сайдад:

1. Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 7 дугаар зүйлийн 7.1.3⁴⁰, 7.1.4⁴¹ дэх заалтад заасан журмуудыг батлан гаргаж, мөрдүүлэх.

Барилга, хот байгуулалтын сайдад:

1. Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.1.5⁴², 8.1.6⁴³ дахь заалтуудыг бүрэн хэрэгжүүлэн, гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах үйл ажиллагааг зохицуулах журмыг батлан гаргаж мөрдүүлэх, биелэлтийг хангуулах.

Газар зохион байгуулалт, геодези зураг зүйн газрын даргад:

1. Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.1.1⁴⁴ дэх заалтыг бүрэн хэрэгжүүлж, холбогдох дүрэм, журам, заавар, норм, стандартыг боловсруулах, хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулж, биелэлтэд хяналт тавих,
2. Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн сонгогдсон талбайд хамрагдсан иргэд, аж ахуйн нэгж, төсөл хэрэгжүүлэгчдэд хот суурин газрыг дахин хөгжүүлэх талаарх хууль тогтоомж, дүрэм, журам, заавар, норм стандартыг сурталчлах, мэдээлэх ажлыг зохион байгуулах;

Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын даргад:

1. НИТХТ-ийн 2013 оны 3/31 дүгээр тогтоолоор баталсан “Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн үйл ажиллагааг зохицуулах журам”, 2014 оны 23 дугаар тогтоолоор нэмэлт өөрчлөлт оруулсан “Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн үйл ажиллагааг зохицуулах журам”-уудыг хүчингүй болгож эдгээртэй холбогдон гарсан тогтоол, шийдвэрүүдийг Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх хуульд нийцүүлэх;
2. Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн сонгогдсон талбайд хамрагдан газар чөлөөлж түрээсийн байраар амьдарч байгаа 491 өрхийн иргэдийн асуудлыг шийдвэрлэх талаар холбогдох арга хэмжээ авах;
3. Төсөл хэрэгжүүлэгчээс шалтгаалан барилгын ажил эхлүүлээгүй, барилга угсралтын ажил зогсоосон, гэрээний үүргээ биелүүлээгүйгээс иргэдийн эрхийг зөрчсөн аж ахуйн нэгжүүдийн асуудлыг хуулийн байгууллагад шилжүүлэн шалгуулах.

Нийслэлийн Засаг даргад:

1. Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн үйл ажиллагааны журмыг үндэслэн төсөл хэрэгжүүлэгч, иргэд /аж ахуйн нэгж/-тэй байгуулсан гурван талт гэрээг дүгнэн БХБС-ын тушаалаар батлан гаргасан “Хот суурин газрыг дахин хөгжүүлэх төсөлд оролцогчдын хооронд байгуулах гурван талт гэрээний үлгэрчилсэн загвар”-ын дагуу гэрээг шинэчлэн байгуулах;

⁴⁰ Гэр хорооллын газрыг дахин зохион байгуулах зорилгоор өмчлөгч, эзэмшигч газраар хувь нийлүүлэх журмыг батлах.

⁴¹ Хот суурин газрыг дахин хөгжүүлэх үйл ажиллагааны нөхөх олговор олгох журмыг батлах

⁴² Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэхтэй холбогдох дүрэм, журам, заавар, норм, нормативыг батлан мөрдүүлэх, стандартыг хэрэгжүүлэх

⁴³ Хот суурин газрыг дахин хөгжүүлэх төсөл хэрэгжүүлэх талбайг сонгох үлгэрчилсэн журмыг батлах

⁴⁴ Энэ хуулийн 7.1.3, 7.1.4, 8.1.6, 8.1.7-д заасан болон бусад холбогдох дүрэм, журам, заавар, норм, стандартыг боловсруулах, хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулж, тэдгээрийн биелэлтэд хяналт тавих



2. Иргэдийн эрхийг зөрчсөн, төсөл хэрэгжүүлэгчээс шалтгаалан барилгын ажил эхлүүлээгүй, барилгын ажил зогссон төсөл хэрэгжүүлэгчдийн асуудлыг Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуульд нийцүүлэн шийдвэрлэх;
3. Нийслэлийн төсвийн хөрөнгөөр инженерийн шугам сүлжээ, барилга угсралтын ажил гүйцэтгэж, ашиглалтад өгсөн хөрөнгийг Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуульд нийцүүлэн нийслэлийн өмчид бүртгэж авах;
4. Улс болон нийслэлийн төсвийн хөрөнгөөр гэр хорооллын дэд бүтцийн барилга байгууламж, шугам сүлжээний ажлыг гүйцэтгүүлэхдээ ТБОНӨХБАҮХАТ хуулийн дагуу нээлттэй сонгон шалгаруулалт зохион байгуулах;
5. Хуулиар тодорхойлсон бүрэн эрхийн хүрээнд гурван талт гэрээ байгуулах, нотариатаар батлуулах, улсын бүртгэлд бүртгүүлэх зэрэг ажлуудыг зохион байгуулах арга зүйг боловсронгуй болгож шийдвэрлэх;
6. Гэрээний бүртгэл, судалгааг боловсронгуй болгож, бүртгэлийн программ хөтлөх зэрэг ажлуудын хэрэгжилтийг хангуулж, хяналт тавих;
7. Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн сонгогдсон талбайд хамрагдан газар чөлөөлж түрээсийн байраар амьдарч байгаа 491 өрхийн иргэдийн асуудлыг шийдвэрлэх талаар холбогдох арга хэмжээ авах;
8. Шинээр боловсруулах ерөнхий болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөөг одоо хийгдэж байгаа дэд бүтцийн ажилтай уялдуулах, Нийслэлийн Ерөнхий төлөвлөгөөний газрын Дахин төлөвлөлтийн хэлтэс болон бусад дэд бүтцийн хэлтсүүдийн ажлын уялдаа холбоог сайжруулах;
9. Улс болон нийслэлийн төсвийн хөрөнгөөр санхүүжилт авсан төсөл хэрэгжүүлэгч аж ахуйн нэгжүүд орлогоо санхүү болон татварын тайландаа тусгаж, татвараа төлсөн эсэхийг холбогдох байгууллагаар шалгуулах;
10. Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн хэрэгжилтийн явцад хяналт тавьж, холбогдох байгууллагуудын ажлын уялдаа холбоог сайжруулах.

МОНГОЛ УЛСЫН
ЕРӨНХИЙ АУДИТОРЫН
ТУШААЛ

2017 оны 06 сарын 16 өдөр

Дугаар А/119

Улаанбаатар хот

Аудитын тайланг баталгаажуулах тухай

Төрийн аудитын тухай хуулийн 13 дугаар зүйлийн 13.4.7, Монгол Улсын Ерөнхий аудиторын 2016 оны А/146 дугаар тушаалаар батлагдсан Нийцлийн аудитын түр журмын 9.2 дахь заалтыг тус тус үндэслэн ТУШААХ нь:

1. “Гэр хорооллын дахин төлөвлөлт, сонгон шалгаруулалтын үйл ажиллагаа хууль журмын дагуу явагдсан эсэх”-д хийсэн эрсдэлийн аудитын тайлан, аудитаар тогтоосон төлбөрийн акт, албан шаардлагын жагсаалтыг хавсралтаар баталсугай.

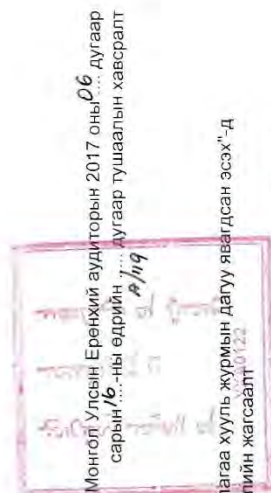
2. Аудитын тайланг Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал, Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын захирагч, Нийслэлийн гэр хороолол, дэд бүтцийн газар, Нийслэлийн хөрөнгө оруулалтын газарт тус тус хүргүүлсүгэй.

3. Аудитын зөвлөмжийг хэрэгжүүлэх арга хэмжээ авч, үр дүнг 2017 оны 12 дугаар сарын 15-ны дотор Үндэсний аудитын газарт ирүүлэхийг Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын дарга /Ц.Сандуй/, Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын захирагч /С.Батболд/, Нийслэлийн гэр хороолол, дэд бүтцийн газрын дарга /М.Ганбаатар/, Нийслэлийн хөрөнгө оруулалтын газрын дарга /Ц.Ариунбаяр/ нарт зөвлөсүгэй.

4. Аудитаар тогтоосон акт, албан шаардлага, зөвлөмжийн биелэлтэд хяналт тавьж ажиллахыг Нийцлийн аудитын газар /Б.Алтанзул/-т даалгасугай.

МОНГОЛ УЛСЫН
ЕРӨНХИЙ АУДИТОР

Д.ХҮРЭЛБААТАР



Монгол Улсын Ерөнхий аудитын 2017 оны 06 дугаар сарын 16-ны өдрийн 119 дугаар тушаалын хавсралт

"Гэр хорооллын дахин төлөвлөлт, сонгон шалгаруулалтын үйл ажиллагаа хууль журмын дагуу явагдсан эсэх"-д хийсэн эрсдлийн аудитаар илэрсэн зөрчлийн жагсаалт

№	Байгууллагын нэр	Төлбөр, зөрчил хариуцагч		Төлбөр, зөрчлийн товч утга	Албан шаардлагын дугаар	Ахтын дугаар	Төлбөр, зөрчлийн дүн /төгрөг/
		Нэр	Албан тушаал				
1	Нийслэлийн хөрөнгө оруулалтын газар	Ц.Ариунбаяр	Газрын дарга	НХОГ төсөл хэрэгжүүлэгч "Назу пропелти" ХХК-ны гүйцэтгэгч ахлын санхүүжилтийг барагдуулах	-	2017.06.13 01/35	1,974,000,000.0
2	Нийслэлийн засаг дарга	С.Батболд	Нийслэлийн засаг дарга	Монгол Улсын Хөгжлийн банк болон нийслэлийн төсвөөс санхүүжилт авсан аж ахуйн нэгжүүд орлогоо санхүү болон татварын тайландаа бүрэн тусгаж, Татварын тухай хууль тогтоомжийг мөрдөж байгаа эсэх талаар татварын хяналт шалгалт хийлгэх	2017.06.13 01/95	-	46,911,485,000.0
3	Нийслэлийн хөрөнгө оруулалтын газар	Ц.Ариунбаяр	Газрын дарга	Нийслэл болон Монгол Улсын Хөгжлийн банкны санхүүжилтээр бий болсон инженерийн шугам сүлжээ, барилга угсралтын хөрөнгийг холбогдох байгууллагуудын данс, бүртгэлд орлого авахуулж, тайлан тэнцэлд тусгуулах	2017.06.13 01/96	-	13,676,074,104.0
Нийт дүн							62,561,559,104.0



Хавсралт №1

ГЭРЭЭНИЙ ХУГАЦААНД АЖЛАА ДУУСГААГҮЙ АЖ АХУЙН НЭГЖҮҮД

/сая.төг/

№	Төсөл арга хэмжээний нэр	Эх үүсвэр	Гэрээ- ний дүн /сая.төг/	Гүйцэтгэгч компани	Гэрээний хугацаа		Ажлын явц %/
					эхэлсэн	дууссан	
1	Баянзүрх дүүргийн 8, 16 дугаар хорооны гэр хорооллын цахилгааны ХБ 4ш, 9ш хаалттай дэд өртөө барьж байгуулах, өндөр хүчдэлийн 5900м кабель шугамуудын хамт өргөтгөн шинэчлэх барилга угсралтын ажил	хөгжлийн банк	7,540.0	Гангар инвест ХХК, Баганат өргөө ХХК, Адфом ХХК, Улаанбаатар электро монтаж ХХК-иудын түншлэл	2014.05.19	2016.10.01	75%
2	Баянзүрх дүүргийн 8,16 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрийн Батлан хамгаалахын их сургууль орчмын "А" хэсэгчилсэн талбайн инженерийн шугам сүлжээний барилга угсралтын ажил холбооны 8 яндантай 370 метр, 2-4 яндантай 800 метр нийт 20ш стандартын дунд худагтай холбоо мэдээллийн худаг сувагчлалын зураг төсөл, барилга угсралтын ажил	НТХО	201.1	Баганат өргөө, Эрчим төсөл, Эбутоп ХХК-ны түншлэл	2014.10.30	2016.06.01	80%
3	14-р хорооллын ус дулаан дамжуулах төв 4 ш, ф200/300мм-ийн 1134 метр, ф125/250мм 2239 метр шугамын зураг төсөв, барилга угсралтын ажил.	хөгжлийн банк	5,369.0	Моннис урбан девелопмент ХХК, Бүрд констракшн ХХК, эрчим концерн ХХК, Биндэгноров ХХК, шугам ХХК-иудын түншлэл	2014.11.30	2016.06.01	66%
4	14-р хорооллын бохир усны ф200/300мм-ийн 1128 метр, ф300 мм-ийн 1185 метр шугамын зураг төсөв, барилга угсралтын ажил, Цэвэр усны ф150-250 мм-ийн 2103 метр, ф125/200 мм-ийн 1065 метр шугамын зураг төсөл, барилга угсралтын ажил.	хөгжлийн банк	1,596.0	Моннис урбан девелопмент ХХК, Бүрд констракшн ХХК, Эрчим концерн ХХК, Эй-Би-Жи Энерго ХХК, Мон-Энержи консалт ХХК	2014.04.08	2016.10.01	56%
5	14-р хорооллын цахилгааны 110/35/10кв-ын дэд станцын гаргалгаа-4ком, 10кв-ын хаалттай хуваарилах байгууламж-3ком, 10кв-ын хаалттай дэд өртөө -12 ком, 10кв-ын 18.4км кабель шугамын зураг төсөл, барилга угсралтын ажил.	хөгжлийн банк	7,137.0	Моннис урбан девелопмент ХХК, Бүрд констракшн ХХК, эрчим концерн ХХК, Биндэгноров ХХК, шугам ХХК-иудын түншлэл	2014.04.09	2016.10.01	57%
6	Баянзүрх дүүргийн 14 дүгээр хороо, цахилгааны 110/35/10 кВ-ын 14-р хороолол дэд станцаас 10 кВ-ын 4*4.6 км кабель, 5 ком ХТП-ийн зураг төсөл, барилга угсралтын ажил	НТХО	2,580.2	Бүрд констракшн гэр хорооллын дахин төлөвлөлт ХХК, Бүрд констракшн ХХК Биндэгноров ХХК, Бүрд пропертиз ХХК, Дархан сүлжээ ХХК-уудын түншлэл	2014.12.05	2016.10.01	85%
7	Баянзүрх дүүргийн 14 дүгээр хороо, цахилгааны 10 кВ-ын 6.0 км кабель шугам, 2ш хуваарилах байгууламж, 10ш ХТП-ийн үнийн индексийн зөрүү	НТХО	2,408.0	Эрчим концерн ХХК, Шугам ХХК	2014.10.16	2016.10.01	46%



	өртгийн зураг төсөл, барилга угсралтын ажил						
8	Баянзүрх дүүргийн 14 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрийн Орон сууцны XIV хорооллын "А" хэсэгчилсэн талбайд хэрэгжүүлэх дэд бүтцийн барилга байгууламж, инженерийн шугам сүлжээний барилга угсралтын ажи холбооны 4-8 яндантай 550 метр, нийт 14 ш стандартын дунд худагтай холбоо мэдээллийн худаг сувагчлалын зураг төсөл, барилга угсралтын ажил	НТХО	163.8	Бүрд констракшн, ДАКДД ХХК, Арбэл алтай ХХК	2014.12.05	2015.09.01	19%
9	Баянзүрх дүүргийн 12-р хорооны нутаг дэвсгэр дэх Амгалан орчмын дэд бүтцийн барилга байгууламж, инженерийн шугам сүлжээний ажил, зураг төсвийн үнэ	НТХО	11,589.9	Гранд лайн ХХК, Ялгуунбаян ХХК, Мөнх Инспайринг ХХК, Ханлиг элч ХХК	2013.12.25	2016.06.01	72%
10	Баянзүрх дүүргийн 2 дугаар хорооны нутаг дэвсгэр Дарь-Эх орчмын 4,5га талбайд хэрэгжүүлэх инженерийн шугам сүлжээний барилга угсралтын ажил	НТХО	7,139.0	Магма-Од ХХК Хориулт ХХК Амарповер ХХК-иудын түншлэл	2015.08.03	2016.10.01	65%
11	Сүхбаатар дүүргийн 9, 10, 11 дүгээр хорооны орон сууцны 7 дугаар хороолол орчмын "Б" хэсэгчилсэн талбайн гадна цэвэр, бохир усны барилга угсралтын ажил	НТХО	48.6	Минж проперти ХХК	2016.09.05	2016.11.15	90%
13	СБД, 15-р хороо, Цахилгааны 110/35/10 кВ-ын Сэлбэ дэд станцаас тэжээгдэх 1ш хуваарилах байгууламжийн зураг төсөл, барилга угсралтын ажил	НТХО	1,300.0	Цэлмэг ази ХХК, Ажнай цэгц ХХК, Мон энерги консалт ХХК	2014.11.05	2015.12.15	90%
14	Сүхбаатар дүүргийн 15-р хорооны нутаг дэвсгэр дэх Дамбадаржаа орчмын дэд бүтцийн барилга байгууламж, шугам сүлжээний ажил, зураг төсвийн үнэ	НТХО	12,526.2	Цэлмэг ази ХХК	2013.12.24	2015.12.30	60%
15	ЧД-ийн 13,15-р хороо, Бохир усны Ф150/200мм-ийн 800 метр шугамын барилга угсралтын ажил	хөгжлийн банк	132.0	Асар өргөө ХХК, Буурал сутай ХХК	2014.09.30	2016.06.01	90%
16	ЧД-ийн 13,15-р хороо, Дулаан хангамжийн эх үүсвэр уурын зуухны барилга -2ш, хатуу түлшний халаалтын тогоо -6ш, хэрэгцээний халуун усны ялтсан дулаан солилцуур-2 ком-ын барилга угсралтын ажил	Бонд	873.0	Асар өргөө ХХК, Буурал сутай ХХК, Эй БЧГ ХХК	2014.09.30	2016.06.01	70%
17	ЧД-ийн 13,15-р хороо, Дулааны шугам сүлжээний Ф80/200 мм-ийн голчтой шугам 738 метр, Ф50/150 мм-ийн голчтой шугам 2410 метрийн барилга угсралтын ажил	Бонд	1,003.0	Асар өргөө ХХК, Буурал сутай ХХК	2014.09.30	2016.06.01	70%
18	ЧД-ийн 13,15-р хороо, Цэвэр усны Ф32/150 мм-ийн 1400 метр шугамын барилга угсралтын ажил	хөгжлийн банк	182.0	Асар өргөө ХХК, Буурал сутай ХХК	2014.09.30	2016.06.01	60%
19	ЧД, 13, 15-р хороо, Холбооны 6-8 яндантай 1900 метр, 2-4 яндантай 1559 метр нийт 27ш стандартын дунд худагтай холбоо мэдээллийн худаг сувагчлалын зураг төсөл, барилга угсралтын ажил	НТХО	643.0	Асар Өргөө ХХК, Буурал Сутай ХХК, Эрчим төсөл ХХК, Мон кабель системс ХХК-иудын түншлэл	2014.12.02 2015.07.01 2015/10/20 2016.06.01	2016.06.01	90%
20	Чингэлтэй дүүргийн 13, 15-р хорооны нутаг дэвсгэр дэх 72 дугаар сургуулийн /15га/ орчмын дэд бүтцийн барилга байгууламж, шугам сүлжээний ажлын зөрүү өртөг	НТХО	1,920.0	Асар өргөө ХХК, Буурал сутай ХХК	2013.12.17	2016.06.01	76%



21	Сонгинохайрхан дүүргийн 5, 6 дугаар хороо, Ханын материал орчмын гэр хорооллын 4ш ус дулаан дамжуулах төвийн барилга угсралтын ажил	хөгжлийн банк	1,600.0	Хера холдинг ХХК, Хүчитчулуут ХХК-иудын түншлэл	2014.04.07	2015.09.30	85%
22	Сонгинохайрхан дүүргийн 5, 6 дугаар хороо, Ханын материал орчмын гэр хорооллын бохир усны ф150-300мм-ийн 1706 метр шугамын барилга угсралтын ажил	хөгжлийн банк	399.0	Хера холдинг ХХК, Хүчитчулуут ХХК-иудын түншлэл	2014.04.07	2015.09.30	80%
23	Сонгинохайрхан дүүргийн 5,6 дугаар хорооны нутаг дэвсгэр Ханын материал орчмын гэр хороололд барих инженерийн шугам сүлжээний барилга угсралтын ажил/нэмэлт/	НТХО	865.0	Хера пропертийз ХХК, Хүчит чулуут ХХК	2015.05.28	2015.10.01	86%
24	СХД-ийн 10-р хороо, Усан хангамж ф32/150мм 871 метр шугам, ариутгах татуургын ф150/300мм-ийн голчтой 3100 метр шугамын зураг төсөл, барилга угсралтын ажил	хөгжлийн банк	858.0	Назу проперти ХХК, Ховдын тулга ХХК Дорнын талст ХХК-ийн түншлэл	2014.10.22	2015.10.01	22%
25	СХД-ийн 10-р хороо, Дулааны ф65/200мм-ийн 924 метр шугамын зураг төсөв, барилга угсралтын ажил	хөгжлийн банк	754.0	Назу проперти ХХК, Ховдын тулга ХХК Дорнын талст ХХК-ийн түншлэл	2014.10.22	2016.06.01	1%
26	СХД, 10-р хороо, Дулааны Ф65-200мм 1714 метр шугамын барилга угсралтын ажил	НТХО	1,878.7	Назу проперти ХХК, Ховдын тулга ХХК Дорнын талст ХХК-ийн түншлэл	2014.09.30	2015.09.15	1%
27	СХД, 10-р хороо, Усан хангамжийн Ф50-150м-ийн 580 метр шугамын барилга угсралтын ажил	НТХО	91.2	Назу проперти ХХК, Ховдын тулга ХХК Дорнын талст ХХК-ийн түншлэл	2014.09.30	2015.09.15	1%
28	СХД, 10-р хороо, дулаан хангамжийн эх үүсвэр зураг төсөл, барилга угсралтын ажил	НТХО	3,470.9	Назу проперти ХХК, Мон илч ХХК, Дулааны техник үйлдвэр экологийн хүрээлэн, Дорнын талст ХХК-ийн түншлэл	2014.11.15	2015.11.15	1%
29	Цахилгааны хувийрлах байгууламж 1ш, Хаалттай дэд өртөө 2ш, 4.09 км кабель шугамын ажил /СХД, 1, 2 дугаар хороо/	НТХО	1,360.5	Стандарт проперти ХК Ханлиг тайшир ХХК-иудын түншлэл	2015.09.28	2016.04.01	95%
30	Гадна холбооны 1.3км сувагчлалын ажил /СХД, 1, 2 дугаар хороо/	НТХО	171.5	Стандарт проперти ХК Юу ти пи ХХК-иудын түншлэл	2015.11.23	2016.10.30	80%
31	Ус дулаан төвийн барилга 3ш, гадна дулааны ф150-250 мм-ийн голчтой 0,73 км шугам, гадна цэвэр усны ф200-300 мм-ийн голчтой 0,884 км шугамын барилга угсралтын ажил /СХД, 1, 2 дугаар хороо/	НТХО	2,594.5	Стандарт проперти ХК болон Нягтхолбоос констракшн ХХК-иудын түншлэл	2015.07.29 - 2015.12.28	2015.12.28	65%
32	Хан-Уул дүүргийн 8 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрийн А хэсэгчилсэн талбайн гадна цахилгаан хангамжийн барилга угсралтын ажил	НТХО	1,905.5	Ажнайцэгц ХХК	2015.07.01	2016.10.01	85%
Нийт			80,300.5				



Хавсралт №2

ТӨРИЙН БОЛОН НИЙСЛЭЛИЙН ӨМЧИД БҮРТГЭЖ АВСАН ХӨРӨНГИЙН ЖАГСААЛТ

/төгрөг/

Д/Д	ХӨРӨНГИЙН НЭР	ЭХ ҮҮСВЭР	НИЙТ ДҮН	ГҮЙЦЭТГЭГЧ КОМПАНИ	БҮРТГЭЖ АВСАН ГАЗАР
1	Улаанбаатар хотын дулаан хангамжийн 3а,б,в гол шугамыг Ф600/500 болгон өргөтгөх зураг төсөл, барилга угсралтын ажил /Нарантуул зочид буудлын урд талын дулааны худгаас Драмын театрын зүүн хойд худаг хүртэл/	Хөгжлийн банк	12,358,948.0	Хангилцаг ХХК	"УБДС" Төрийн өмчит хувьцаат компани
2	Сүхбаатар дүүргийн 11 дүгээр хорооны VII хорооллын гадна дулаан хангамжийн 1 дүгээр хэлхээний шугам, ЦТП-ийн барилга, тоног төхөөрөмжийн ажил	НТХО	1,491,720.0	Заг ХХК	Нийслэлийн өмчийн газар
3	Сүхбаатар дүүргийн 11 дүгээр хорооны 7 дугаар хорооллын Сэлбэ голын дагуух цэвэр усны ф60-219мм-ийн 0,87км шугам, гадна бохир усны ф150-ф300мм-ийн 0,87км шугам	НТХО	968,968.0	Заг ХХК	Нийслэлийн өмчийн газар
	ДҮН		14,819,636.0		



Хавсралт №3

ТӨРИЙН БОЛОН НИЙСЛЭЛИЙН ӨМЧИД БҮРТГЭЖ АВААГҮЙ ХӨРӨНГИЙН ЖАГСААЛТ

/төгрөг/

Д/Д	Төсөл арга хэмжээний нэр	Эх үүсвэр	Дүүрэг	Байршил	Зөвлөмж гарсан огноо	Гэрээний дүн	Гүйцэтгэгч компани
1	Баянзүрх дүүргийн 8,16 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрийн Батлан хамгаалахын их сургууль орчмын "Б" хэсэгчилсэн талбайн инженерийн шугам сүлжээний барилга угсралтын ажил холбооны 4-8 яндантай 1500 метр сувагчлал, тунельд 700 м тавиух тавих, нийт 21ш стандартын дунд худагтай сувагчлалын зураг төсөл, барилга угсралтын ажил	НТХО	БЗД	Гангар инвест ХХК, Баганат өргөө ХХК,	2014.11.26 2015.09.01 2016.06.01	317,076,418.0	Гангар инвест ХХК, Вишн девелопмент ХХК, Эрчим төсөл ХХК, Нопсан ХХК,
2	Баянзүрх дүүргийн 14 дүгээр хороо, холбооны 8 яндантай 300 метр, 6 яндантай 560 метр холбоо мэдээллийн сувагчлалын нийт 13ш стандартын дунд худагтай холбоо мэдээллийн худаг зураг төсөл, барилга угсралтын ажил	НТХО	БЗД	Моннис урбан девелопмент ХХК, Бүрд констракшн ХХК	2014.04.08 2014.12.01	187,000,000.0	Моннис урбан девелопмент ХХК, Арбэл-Алтай ХХК, ЮуТи Пи ХХК
3	Ус дулаан дамжуулах төвийг хангах цахилгааны хаалттай дэд өртөө, цахилгааны кабель шугамын зураг төсөл, барилга угсралтын ажил /СБД, 11-р хороо/	НТХО	СБД	Заг ХХК	2015.04.01 2015.06.01	250,000,000.0	"Заг" ХХК, "Загдевлопер" ХХК- иудын түншлэл
4	Дулаан хангамжийн Ф250мм-ийн голчтой шугамын барилга угсралтын ажлын нэмэлт хөрөнгө /СБД, 11-р хороо/	НТХО	СБД	Заг ХХК	2014.11.10 2014.12.15	171,000,000.0	"Заг" ХХК, "Загдевлопер" ХХК- иудын түншлэл



5	СБД, 11-р хороо, ЦТП-Д-д төвийн цэвэр усны шугам оруулж тухайн ЦТП-с хангагдах орон сууцны барилгуудыг халуун, хүйтэн усаар хангах, ф273 мм диаметртэй 185 метр шугамын барилга угсралтын ажил	НТХО	СБД	Бэрэн групп ХХК	2014.10.13 2014.11.15	182,000,000.0	Бэрэн групп ХХК, Бэрэн констракшн энд автомэшн ХХК
6	СБД, 11-р хороо, дулааны ф273 мм-ийн диаметртэй 330 метр ган яндан, цэвэр усны ф273 диаметртэй 165 м цайрдсан шугамын барилга угсралтын ажил	НТХО	СБД	Бэрэн групп ХХК	2014.10.13 2014.11.15	282,000,000.0	Бэрэн групп ХХК, Бэрэн констракшн энд автомэшн ХХК
7	Баянзүрх дүүргийн 14 дүгээр хорооны 14-р хорооллын гадна цахилгааны дэд өртөөний кабель шугам, гэрэлтүүлгийн ажлын зураг төсөл боловсруулах	НТХО	БЗД	Бэрэн групп ХХК	2014.05.29 2014.10.01	1,520,000,000.0	Бэрэн групп ХХК, Цагаан хуаран консалтинг ХХК
8	Орон сууцны 7 дугаар хорооллын "Ү" хэсэгчилсэн талбайн 2*250 кВА цахилгаан дамжуулах дэд өртөөг 2*800 кВА хүчин чадалтай болгон өргөтгөх, тоног төхөөрөмжийн угсралтын ажил /СБД, 9-р хороо/	НТХО	СБД	Монтед констракшн ХХК	2015.03.17 2015.04.17	68,725,728.0	Монтед констракшн ХХК, Мон Цахилгаан Урсгалт ХХК-иудын
9	Орон сууцны 7 дугаар хорооллын "Ү" хэсэгчилсэн талбайн УДДТ хүртлэх 1 дүгээр хэлхээний дулааны Ф250 мм-ийн голчтой, цэвэр усны Ф150 мм-ийн голчтой шугамын барилга угсралтын ажил /СБД, 9-р хороо/	НТХО	СБД	Монтед констракшн ХХК	2015.03.16 2015.06.15	89,559,914.0	Монтед констракшн ХХК



10	Сонгинохайрхан дүүргийн 5, 6 дугаар хороо, Ханын материал орчмын гэр хорооллын Цахилгааны хаалттай дэд өртөө /ХТП/-г 20 комплект, 10 кВ-н 28 км кабель шугам тавих, 10 кВ-н ХБ 2 ком барих барилга угсралтын ажил	Бонд	СХД	Хера холдинг ХХК	2014.04.07 2014.12.01	6,500,000,000.0	Хера холдинг ХХК, Электромон сеть ХХК-иудын түншлэл
11	Сонгинохайрхан дүүргийн 5, 6 дугаар хороо, Ханын материал орчмын гэр хорооллын цэвэр усны ф100-300м-ийн 3216 метр шугамын барилга угсралтын ажил	Бонд	СХД	Хера холдинг ХХК	2014.04.07 2014.12.01	1,009,000,000.0	Хера холдинг ХХК, Хүчитчулуут ХХК-иудын түншлэл
12	СХД, 6-р хороо Холбооны 6 яндантай 1085 метр, 4 яндантай 1268 метр нийт 31ш, стандартын дунд худагтай холбоо мэдээллийн худаг сувагчлалын зураг төсөл, барилга угсралтын ажил	НТХО	СХД	Хера холдинг ХХК	2014.11.26 2015.05.30	429,000,000.0	Хера холдинг ХХК, Юнителеком, тод прогресс-н түншлэл
13	Ханын материал орчмын гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн “Б2” хэсэгчилсэн талбайд 10/04 кВ-ийн хувиарлах байгууламж 1 ком /16 гаргалгаатай/, 2*630 кВА чадалтай ХТП-4 ком /12 гаргалгаатай/, АББЛУ 3*240мм-ийн кабель 3,78 км цахилгааны барилга угсралтын ажил /СХД, 5-р хороо/	НТХО	СХД	ЖИ ДИ ХХК, Катод гал ХХК	2015.03.30 2016.10.01	2,418,712,044.0	Жи ди ХХК, Катод гал ХХК-н түншлэл
14	СХД-ийн 10-р хороо, Холбооны 2 яндантай 2100 метр сувагчлалын зураг төсөл, барилга угсралтын ажил	Бонд	СХД	Назу проперти ХХК	2014.10.22 2015.10.01	252,000,000.0	Назу проперти ХХК
НИЙТ						13,676,074,104.0	