



ОРХОН АЙМГИЙН
ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН ХУРЛЫН
ТОГТООЛ

2025 оны 03 дугаар сарын 24

Дугаар 02/21

Баян-Өндөр сум

“Хот байгуулалт, барилга захиалагчийн алба”
ОНӨААТҮГ-ын ангиллыг өөрчлөх, дүрэм,
орон тоо, цалингийн нийтлэг жишгийг
батлах тухай

Монгол Улсын Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж түүний удирдлагын тухай хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.1.12 дахь заалт, 48 дугаар зүйлийн 48.1 дэх хэсэг, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 77 дугаар зүйлийн 77.2.4 дэх хэсэг, Төрийн хэмнэлтийн тухай хуулийн 10 дугаар зүйлийн 10.1 дэх хэсэг, Монгол Улсын Засгийн газрын 2024 оны 12 дугаар сарын 25-ны өдрийн “Төрийн албаны зарим албан тушаалын цалингийн хэмжээ, доод хэмжээг шинэчлэн тогтоох тухай” 238 дугаар тогтоолыг тус тус үндэслэн аймгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас ТОГТООХ нь:

1.“Хот байгуулалт, барилга захиалагчийн алба” ОНӨААТҮГ-ын ангиллыг УТҮГ болгон өөрчилсүгэй.

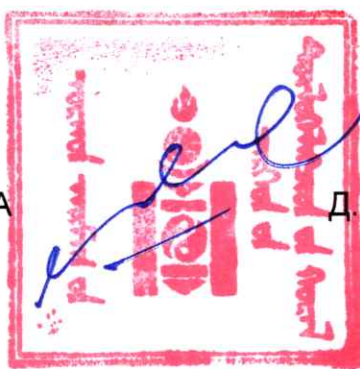
2.“Хот байгуулалт, барилга захиалагчийн алба” УТҮГ-ын дүрмийг нэгдүгээр, орон тоо, цалин хөлсний нийтлэг жишгийг хоёрдугаар хавсралтаар тус тус баталсугай.

3.Тогтоолын хэрэгжилтэд хяналт тавьж, Ерөнхий архитектор, албан хаагчдын нийгмийн баталгааны асуудлыг судалж, Хуралд танилцуулан ажиллахыг аймгийн Засаг дарга (Б.Зоригтбаяр)-т даалгасугай.

4.Энэхүү тогтоол батлагдсантай холбогдуулан аймгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн 2013 оны 06 дугаар сарын 19-ний өдрийн “Дүрмийн заалтыг өөрчлөн найруулах тухай” 79 дүгээр тогтоол, аймгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2021 оны 10 дугаар сарын 27-ны өдрийн “Хот байгуулалт, барилга захиалагчийн алба ОНӨААТҮГ-ын дүрмийг шинэчлэн батлах тухай” 46 дугаар тогтоол, аймгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2024 оны 02 дугаар сарын 29-ний өдрийн 18/02 дугаар тогтоолын зургаадугаар хавсралтыг тус тус хүчингүй болсонд тооцсугай.

ДАРГА

Д.МӨНХБАТ



6125010040

ОРХОН АЙМГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ДЭРГЭДЭХ
“ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА ЗАХИАЛАГЧИЙН АЛБА” УТУГ-ЫН ДҮРЭМ
НЭГ.НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ

1.1.“Хот байгуулалт, барилга захиалагчийн алба” улсын төсөвт үйлдвэрийн газар (УТУГ) нь Орхон аймгийн нийгэм, эдийн засгийн тогтвортой хөгжлийг хангах үүднээс аймгийн нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хот төлөвлөлт, газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилт, орон сууц, барилга байгууламж барих, хотыг дахин хөгжүүлэх үйл ажиллагааг эрхэлдэг, өөрт олгогдсон эд хөрөнгийн үндсэн дээр төсвийн хөрөнгө болон хувийн хөрөнгө оруулалтай барилгын ажлын захиалагчийн чиг үүргийг хэрэгжүүлж, барилгын ажлын явцад хяналт тавих үйл ажиллагааны орлогоос санхүүждэг улсын төсөвт үйлдвэрийн газар байна.

1.2.“Хот байгуулалт, барилга захиалагчийн алба” УТУГ (цаашид “Үйлдвэрийн газар” гэх) нь Монгол Улсын Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хууль, Барилгын тухай хууль, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авах тухай хууль, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хууль, Иргэний хууль, Газрын тухай хууль, Хот байгуулалтын тухай хууль, Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль, Аймаг, нийслэл, хотын ерөнхий архитекторын дүрэм, Барилгын ажлын захиалагчийн дүрэм, Барилгын ажилд зураг төсөл зохиогчийн хяналт тавих дүрмийг тус тус үндэслэн байгуулж, үйл ажиллагаагаа энэхүү дүрмээр зохицуулна.

1.3.Энэхүү дүрмийн зорилго нь үйлдвэрийн газрын үйл ажиллагааны үндсэн чиг үүргийг тогтоох, удирдлага, зохион байгуулалтын бүтэц, хяналт, үйлдвэрийн газрын эд хөрөнгийн эрх, түүнийг өөрчлөн байгуулах, бүртгүүлэх зэрэгтэй холбогдох үйл ажиллагааны харилцааг холбогдох хууль тогтоомжид нийцүүлэн зохицуулахад оршино.

1.4.Үүсгэн байгуулагчийн шийдвэрээр хувьчлах, өөрчлөн байгуулах, татан буулгахаар шийдвэрлэснээс бусад тохиолдолд үйлдвэрийн газар нь үйл ажиллагаагаа хугацаагүй явуулна.

ХОЁР.УДИРДЛАГА, ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТ

2.1.Үйлдвэрийн газрын үүсгэн байгуулагч, өмчлөгч нь аймгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал байх ба дүрэм, орон тоо, цалингийн нийтлэг жишгийг батална.

2.2.Аймгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал нь Монгол Улсын Засгийн газрын 2023 оны 03 дугаар сарын 07-ны өдрийн “Журам шинэчлэн батлах тухай” 84 дүгээр тогтоолд заасны дагуу орон нутгийн өмчийн төлөөллөө хэрэгжүүлнэ.

2.3.Үйлдвэрийн газрын хөрөнгө нь 100 хувийн орон нутгийн өмч байна.

2.4.Үйлдвэрийн газар нь аймгийн Засаг даргад шууд харьяалагдана.

2.5.Үйлдвэрийн газар нь Хот дахин хөгжүүлэх, орон сууцны нэгж, Зураг төсвийн нэгж, Захиргаа санхүүгийн нэгжтэй байна.

ГУРАВ.ҮЙЛДВЭРИЙН ГАЗРЫН ОНООСОН НЭР, ХАЯГ, БЭЛГЭДЭЛ, ТЭМДЭГ

3.1.Үйлдвэрийн газрын оноосон бүрэн нэр нь "Хот байгуулалт, барилга захиалагчийн алба" улсын төсөвт үйлдвэрийн газар байх ба товчилсон нэр нь "ХББЗА" УТҮГ байна.

3.2.Үйлдвэрийн газрын албан ёсны хаяг нь: Орхон аймаг, Барилгачдын талбай, Захиргааны 03 дугаар байр 209 тоот өрөө.

3.3.Үйлдвэрийн газар нь өөрийн нэр бүхий зохих журмын хүрээнд үйлдсэн тэмдэг, бэлгэдэл, албан бичгийн хэвлэмэл хуудас хэрэглэнэ.

ДӨРӨВ.ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ҮНДСЭН ЧИГЛЭЛ

4.1.Аймгийн хот байгуулалт, төлөвлөлтийн талаар баримтлах бодлого, чиглэл, төсөл, хөтөлбөр, хууль тогтоомжийг орон нутагт хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулах үйл ажиллагааг мэргэжлийн удирдлагаар хангах, нийгэм эдийн засгийн хөгжлийн нийтлэг шаардлага, эрэлт хэрэгцээнд нийцүүлэн архитектур, хот байгуулалт, төлөвлөлтийг үе шаттай хэрэгжүүлнэ.

4.2.Орон нутагт хэрэгжих хувийн хөрөнгө оруулалтай барилга угсралтын ажилд захиалагчийн чиг үүргийг хэрэгжүүлэх, барилгын ажлыг зохих зөвшөөрөл, стандарт, техникийн нөхцөлийн дагуу гүйцэтгүүлэх болон барилгын ажлын явцад хяналт тавьж батлагдсан төлөвлөлтийн дагуу оновчтой барилгажуулах ажлыг зохион байгуулна.

4.3.Батлагдсан төлөвлөлтийн дагуу зураг төсөл болон орон нутгийн төсвийн хөрөнгө оруулалтай ажлын зураг төслийг боловсруулах харилцааг зохицуулна.

4.4.Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах, тодотгол, шинэчлэх, төлөвлөлтийн дагуу зураг төсөл, даалгавар боловсруулах, баталгаажуулах, дүгнэлт гаргах, батлагдсан баримт бичигт тусгагдсан төлөвлөлтийн хэрэгжүүлэх төсөл, төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх ажлыг удирдан зохион байгуулна.

ТАВ.ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ЧИГ ҮҮРЭГ

5.1.Ерөнхий болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөө боловсруулах, барилга, зам, инженерийн шугам сүлжээний угсралт, өргөтгөл, шинэчлэлт, засварын ажлын зураг төслийн ажлын даалгавар боловсруулах;

5.2.Орхон аймгийн хот байгуулалтын бодлого боловсруулахад санал гаргах, хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулах, зураг төсөл, хайгуул, шинжилгээний ажлыг орон нутагт хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулах, зохицуулах;

5.3.Барилга байгууламжийг барьж байгуулахаас өмнө тухайн газрын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу гудамжны нэршил өгөх ажлыг зохион байгуулах;

5.4.Аймгийн удирдлагад хот байгуулалт, төлөвлөлтийн болон хот, тосгоны хөгжлийн чиглэлээр мэргэжлийн зөвлөгөө өгч, хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах, тодотгол, шинэчлэл хийх үндэслэл, даалгавар боловсруулах, баталгаажуулах шатанд санал, дүгнэлт гаргах, батлагдсан баримт бичигт тусгагдсан төлөвлөлтийн үндсэн шийдэл, төсөл, төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулах;

5.5.Аймгийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг нийгэм, эдийн засгийн хөгжлийн нийтлэг шаардлага, эрэлт хэрэгцээний дагуу шинэчлэн боловсруулах, зохих тодотгол, өөрчлөлт оруулах ажлыг тухай бүр зохион байгуулж, хэрэгжүүлэх талаар санал боловсруулж, аймгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал, Засаг даргад танилцуулж, шийдвэрлүүлэх;

5.6.Аймгийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхдээ "Хот байгуулалтын тухай" хуулийн 21 дүгээр зүйлд заасныг баримтлан барилгажилтын үйл ажиллагаа, эрүүл ахуйн шаардлага болон инженерийн хангамж, архитектур төлөвлөлтийн шаардлагыг мэргэжлийн албадын оролцоотойгоор тодорхойлон шийдвэрлэх;

5.7.Аймгийн нутаг дэвсгэрт баригдах барилга байгууламжийг орон нутгийн онцлог, оршин суугчдын зан заншил, үндэсний архитектурын уламжлал, орон зайн зохиомж, орчны барилгажилттай нь уялдуулан тухайлан боловсруулсан зураг төслөөр бариулах чиглэл баримталж, орчны тохижилт, заал талбай, гэрлэн чимэглэл, архитектурын жижиг хэлбэрүүдийг иж бүрнээр гүйцэтгүүлэх, түүх, соёлын дурсгалт барилга байгууламжийг хадгалах хамгаалах, сэргээн засварлах чиглэлээр иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад албан даалгавар өгөх;

5.8.Аймгийн барилга байгууламжийн гадна засал, өнгөний нэгдсэн шийдлийг гудамж, өргөн чөлөө, хотхон, хорооллын онцлог, байршил, архитектур, орон зайн зохиомж зэрэгтэй уялдуулан зураг төслийн шийдэлд тусган хяналт тавьж, хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулах;

5.9.Аймагт шинээр барих, өргөтгөл, шинэчлэлт хийх барилга байгууламжийн байршлыг сонгож шийдвэрлүүлэн, архитектур төлөвлөлтийн даалгавар боловсруулж, барилга байгууламжийн зураг төсөлд тусгах, хянаж, зөвшөөрөлцөх;

5.10.Хот байгуулалтын баримт бичиг болон бусад төсөл, хөтөлбөрүүдийг хэрэгжүүлэх явцад зайлшгүй өөрчлөлт, тодотгол оруулахаар бол үндэслэл, судалгааг бүрдүүлж, санал боловсруулан холбогдох байгууллагад тавьж шийдвэрлүүлэх;

5.11.Холбогдох хууль тогтоомж, норматив баримт бичиг, стандарт, дүрэм журам, батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөөг зөрчсөн барилга, зам, тээвэр, инженерийн шугам сүлжээний байршил, чиглэл (трасс), зураг төслийг өөрчлөх, хүчингүй болгох, барилгын ажлыг зогсоох зэрэг асуудлыг хууль, хяналтын байгууллагад тавьж шийдвэрлүүлэх;

5.12.Орон сууцны хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд орон сууц, түүний дэд бүтэц, орчны тохижилт, нийгмийн үйлчилгээний барилга байгууламжийн байршлыг иж бүрнээр тусгах;

5.13.Аймгийн нутаг дэвсгэрт шинээр барих, өргөтгөх авто зам, замын байгууламжийг аймгийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд үндэслэн төлөвлөх, ажлын даалгавар боловсруулах, архитектур төлөвлөлтийн даалгавар батлах, загвар зураг зөвшилцөх, баталгаажуулах;

5.14.Үйлдвэрийн газар нь улсын болон орон нутгийн төсөв, хувийн хөрөнгө болон төрийн оролцоотой хэрэгжиж буй төсөл хөтөлбөрийн санхүүжилтээр хийгдэх барилга, зам, инженерийн шугам сүлжээний угсралт, ерөнхий болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөө боловсруулах, зураг төсөл зохиох ажлын захиалагчийн чиг үүргийг хэрэгжүүлэх;

5.15.Зураг төсөв захиалах, түүнд хяналт хийх холбогдох байгууллагуудын зөвшөөрөл авах, зураг төсөв хийх;

5.16.Аваарын зардлаар хийгдэх ажлын зураг төсвийг тухай бүр хийх;

5.17.“Хот байгуулалт, барилга захиалагчийн алба” УТҮГ нь “Гэрээ байгуулах эрх” олгогдсон аж ахуйн нэгж, байгууллагатай “Ажил, үйлчилгээ гүйцэтгүүлэх гэрээ”-г ажлын 2 хоногт багтаан байгуулж, аймгийн Засаг даргын Тамгын газрын Хууль, эрх зүйн хэлтэст хүргүүлнэ.

5.18.“Ажил, үйлчилгээ гүйцэтгүүлэх гэрээ” байгуулахдаа Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авах тухай хуулийн 39, 40, 41 дүгээр зүйл, Монгол Улсын Засгийн газрын 2023 оны 07 дугаар сарын 19-ний өдрийн 278 дугаар тогтоол болон энэхүү дүрмийг мөрдөнө.

5.19.Барилгын гүйцэтгэгчийн түр барилгын зохион байгуулалт, хяналтын ажлын график, технологи гүйцэтгэлийн зураг зөвшилцөж гэрээнд тусгана.

5.20.Гүйцэтгэгч компанийн товч танилцуулга, харилцах утас, гүйцэтгэж байгаа ажил, үйлчилгээний гэрээний үнийн дүн, санхүүжилтийн хуваарь, ажил эхлэх, дуусах хугацаа болон авто зам, инженерийн шугам сүлжээний хувьд дайран өнгөрөх маршрут зэргийг багтаасан мэдээллийн самбарыг ил тод олон нийтэд үзэгдэхүйц газарт уг ажил, үйлчилгээний баталгаат хугацааны туршид заавал байршуулна.

5.21.Барилга угсралтын ажлын гүйцэтгэлийн тэмдэглэл, ил далд ажлын акт болон тоног төхөөрөмжийн туршилт, тохируулга хийсэн акт, холбогдох бусад баримт бичгийг гүйцэтгэгчээс гаргуулан авах, түүнийг баталгаажуулах;

5.22.Гүйцэтгэгч нь барилга байгууламжийн үе шатны ажлыг гүйцэтгэх явцад зураг төсөл, барилгын норм, дүрэм, техникийн нөхцөлийг зөрчиж, чанаргүй болон дутуу гүйцэтгэсэн тохиолдолд түүнийг гүйцэтгэгчийн зардлаар засуулах, нөхөн хийлгэх, санхүүжилтийг зогсоох, учирсан хохирлыг төлүүлэх арга хэмжээ авах;

5.23.Хувийн хөрөнгө оруулалттай барилгын ажил гүйцэтгэх явц, ашиглалтын үеийн чанар, аюулгүй байдлын төлөвт хяналт тавин үзлэг хийж, үнэлэлт дүгнэлт өгөх, барилгын материалын үйлдвэрлэлийн технологи, хийц бүтээц, эдлэхүүний чанар, аюулгүй байдлын баталгаажуулалт хийх;

5.24.Техникийн даалгавраас зөрүүтэй боловсруулсан зураг төсөл болон техникийн хүчин чадал, технологийн шаардлагыг хангаагүй бүрэн бус тоног төхөөрөмж, машин механизм, материалыг хүлээн авахаас татгалзах;

5.25.Хувийн хөрөнгө оруулалттай барилгын ажилд захиалагчийн хяналт тавих, гүйцэтгэлийн тэмдэглэл, ил далд ажлын болон тоног төхөөрөмжийн угсралт, туршилт, тохируулга хийсэн акт, санхүүжилтийн тооцоо, холбогдох бусад баримт бичгийг хянах үйлчилгээ үзүүлнэ.

5.26.Шинээр баригдсан барилга байгууламж, их засвар, өргөтгөл шинэчлэлтийн ажлын баримт бичгийн иж бүрдлийг ханган “Барилга байгууламжийн ашиглалтад оруулах комисс”-ын дүгнэлтийг баталгаажуулснаас хойш ажлын 5 хоногт, дуусаагүй барилга байгууламжид зарцуулсан хөрөнгийн гүйцэтгэл, санхүүжилтийн дүнг тухайн жилийн 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн дотор Орон нутгийн өмчийн газарт хүргүүлнэ.

5.27.Барилгын үйл ажиллагаанд техникийн хяналт хэрэгжүүлэх эрх бүхий этгээдтэй хамтарсан үзлэг шалгалтыг урьдчилан сэргийлэх зорилгоор зохион байгуулна.

5.28.Захиалагчтай байгуулсан гэрээний үндсэн дээр барилгын ажилд зохиогчийн хяналт тавих.

5.29.Хувийн хөрөнгө оруулалтай барилгын ажлыг норм нормативын баримт бичиг, ажлын зургийн дагуу гүйцэтгэсэн эсэхийг хянаж, илэрсэн зөрчил дутагдлыг арилгуулна.

5.30.Хувийн хөрөнгө оруулалтай барилгын материал, тоног төхөөрөмж, бүтээц, эдлэхүүн, бүтээгдэхүүний сертификат, паспорт, бусад техникийн бичиг баримтууд нь улсын стандарт, техникийн нөхцөл, зураг төслийн баримт бичигтэй тохирч байгаа эсэхийг хянах;

5.31.Хяналт хэрэгжүүлж буй барилгад ашиглагдах материал, бүтээц, эдлэлийн чанар улсын стандартын шаардлага, зураг төсөл, туршилт, лабораторийн шинжилгээний үр дүн, паспортын үзүүлэлттэйгээ тохирч байгаа эсэхийг хянах;

5.32.Барилга үйлдвэрлэлийн технологийн мөрдөлт, барилга, байгууламжийн бат бэх, тогтвортой байдал, эдэлгээний зэргийг хангуулах, технологийн ба инженерийн тоног төхөөрөмжийн угсралтын ажлын чанар байдалд шалгалт хийх;

5.33.Хувийн хөрөнгө оруулалттай барилгын ажил гүйцэтгэх талбайн болон үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын зураг төслийг хэрэгжүүлж, барилгын ажил норм, дүрэм, үйлдвэрлэлийн технологийн дагуу хийгдэж байгаа эсэхийг хянах;

5.34.Ажлын зургийн өөрчлөлтийг "Ажлын зурагт тавигдах ерөнхий шаардлага"-ын дагуу боловсруулж гүйцэтгэсэн эсэхэд хяналт тавих;

5.35.Зохиогчийн хяналт гүйцэтгэж байх үед гаргасан техникийн шийдлүүдийн дагуу зураг төслийн баримт бичгийн өөрчлөлтийг тухай бүрд нь боловсруулах;

5.36.Хот, суурин газрын батлагдсан хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд нийцүүлэн хот төлөвлөлтийн шаардлага хангахгүй барилгажсан хэсэг болон нийтийн эдэлбэрийн газарт барилга, хот байгуулалтын хяналт хэрэгжүүлэх эрх бүхий байгууллагын дүгнэлтийг үндэслэн дахин төлөвлөх тухай саналыг аймгийн Засаг даргад танилцуулна.

5.37.Гэр хорооллын газрыг дахин зохион байгуулах, гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах төсөл, хөтөлбөрийн саналыг хүлээн авч байршил, хил зааг, хүчин чадлыг тодорхойлох ажлын даалгавар боловсруулах, архитектур төлөвлөлтийн даалгавар батлах, загвар зураг зөвшилцөх, баталгаажуулах;

5.38.Хот, суурин газрын барилгажсан хэсэг, нийтийн эдэлбэрийн газрыг дахин төлөвлөх, ашиглалтын шаардлага хангахгүй барилга байгууламжийг буулган шинээр барих ажлыг зохион байгуулах, хэрэгжилтэд хяналт тавих;

5.39.Орон сууцны хангамж, нөхцөлийг сайжруулахад чиглэсэн орон сууцны хотхон хорооллыг инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцийн хамтаар барьж байгуулах;

5.40.Гэр хорооллын айл, өрхүүдийг инженерийн хангамжид холбох, ногоон сууцны нийлүүлэлтийг дэмжих, инженерийн хангамжийн шугам сүлжээ, эх үүсвэрийн барилга байгууламжийг шинэчлэх, өргөтгөх, шинээр барих, байгалийн нөөцийн хэмнэлттэй, дэвшилтэт техник, тоног төхөөрөмж, технологийг нэвтрүүлэх зэрэг төсөл, арга хэмжээг хэрэгжүүлэх;

5.41.Төрийн халамж, дэмжлэг зайлшгүй шаардлагатай зорилтот бүлгийн иргэдийн орон сууцны хангамж, нөхцөлийг сайжруулах, түрээсийн болон халамжийн орон сууцны нийлүүлэлтийг нэмэгдүүлэхэд чиглэсэн цогц арга хэмжээг авч хэрэгжүүлнэ.

5.42.Орон сууцжуулах төсөл, хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэхдээ захиалагчийн эрх, үүрэг гүйцэтгэх, иргэдийн газар чөлөөлөх, солих нөхцөл сайжруулах гэрээг байгуулах;

ЗУРГАА.ҮЙЛДВЭРИЙН ГАЗРЫН ЭД ХӨРӨНГИЙН ЭРХ

6.1.Үйлдвэрийн газар нь эд хөрөнгийн талаар дараах эрхтэй байна. Үүнд:

6.1.1.Өөрт олгогдсон үл хөдлөх хөрөнгийг дүрэмд заасан үйл ажиллагааны нөхцөлд нийцүүлэн эзэмших, ашиглах;

6.1.2.Үндсэн хөрөнгийг хуульд заасан эрх хэмжээний дотор захиран зарцуулах;

6.1.3.Үйлдвэрийн газрын үйл ажиллагааны үр дүнд олсон ашгаас эрх бүхий байгууллагаас баталсан нормативын хэмжээгээр өөртөө үлдээж захиран зарцуулах;

6.2.Үйлдвэрийн газар нь аймгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2025 оны 03 дугаар 24-ний өдрийн 02/18 дугаар тогтоолын нэгдүгээр хавсралтаар баталсан "Орон нутгийн өмчид эд хөрөнгө олж авах, бүртгэх, данснаас хасах, шилжүүлэх журам"-ыг мөрдөж ажиллана.

ДОЛОО.ЗАХИРАЛ, ТҮҮНИЙ ЭРХ, ҮҮРЭГ

7.1.Үйлдвэрийн газрын захирал нь Аймгийн Ерөнхий архитектор байна.

7.2.Үйлдвэрийн газрын захирал нь архитектор, хот төлөвлөлтийн архитектор мэргэжилтэй, мэргэшсэн эсхүл зөвлөх зэрэгтэй байх ба мэргэжлээрээ 8-аас доошгүй жил ажилласан туршлагатай байна. Захирлыг 4 жилийн хугацаагаар нээлттэй сонгон шалгаруулалт, нээлттэй сонсголын үндсэн дээр аймгийн Засаг дарга томилж, чөлөөлнө.

7.2.1.Ерөнхий архитектор нэгжийн дарга болон бусад ажилчдыг томилж, чөлөөлнө

7.3.Аймгийн Засаг дарга Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 19 дүгээр зүйл, Хөдөлмөрийн тухай хуулийн 12, 49 зүгээр зүйлийн дагуу захиралтай "Гэрээ" байгуулна. Энэхүү гэрээ нь захирлын ажлын үр дүнг үнэлэх, хариуцлага хүлээлгэх эрхийн акт болно.

7.4.Гэрээнд дараах нөхцөлийг тусгана.

7.4.1.Эрх үүрэг;

7.4.2.Эдийн засгийн үр ашгийг дээшлүүлэх, хүрэх түвшин;

7.4.3.Техник технологийг шинэчлэх даалгавар;

7.4.4.Хамт олны хөдөлмөр хамгаалал, нийгмийн талаар авах арга хэмжээ;

7.4.5.Менежментийн бодлого;

7.4.6.Гэрээ биелүүлэх талаар төрөөс хүлээх үүрэг;

7.4.7.Үйлдвэрийн газарт өмчлөгчөөс олгосон эд хөрөнгө түүний хэмжээ;

7.4.8.Цалин, нэмэгдэл хөлс, урамшуулал;

7.4.9.Ажлын нөхцөл (унаа, холбоо г.м);

7.4.10.Эд хөрөнгийн хариуцлага;

7.4.11.Гэрээний үүргийн биелүүлэлтийг дүгнэх журам, хугацаа;

7.4.12.Хуульд харшлагагүй бусад нөхцөл;

7.5.Захирал гэрээгээр тохиролцсон үүргээ биелүүлээгүй нь хүндэтгэн үзэх бодит шалтгаангүй бол түүнийг ажлаас халах үндэслэл болно.

7.6. Үйлдвэрийн газрын захирал нь доор дурдсан эрх эдэлнэ. Үүнд:

7.6.1. Батлагдсан бүтэц, орон тоонд нийцүүлэн ажилтнуудын ажлын байрны тодорхойлолтыг батлах, ажилтныг ажилд томилох, чөлөөлөх, халах, хөдөлмөрийн гэрээ байгуулах, цуцлах, хариуцлага хүлээлгэх, хөдөлмөрийн дотоод журам батлах болон бусад асуудлын талаар хууль тогтоомж, энэ дүрэмд заасан эрх хэмжээнийхээ хүрээнд тушаал гаргах;

7.6.2. Гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлэх, удирдаж буй үйлдвэрийн газрын хэвийн үйл ажиллагааг хангасны үндсэн дээр санхүү, төлбөрийн чадварыг дээшлүүлэхэд чиглэсэн үйл ажиллагаа явуулах;

7.6.3. Хот байгуулалтын бодлогыг хэрэгжүүлэхэд мөрдөж буй эрх зүйн баримт бичгийн төсөлд дүгнэлт гаргах, санал боловсруулах;

7.6.4. Өөрийн үйл ажиллагаатай болон барилгын зураг төсөл техник хяналт, хугацаа технологийн горимтой уялдан гарсан санал зөрөлдөөнтэй асуудлаар санал боловсруулж эрх бүхий байгууллагаар шийдвэрлүүлэх;

7.6.5. Гүйцэтгэгч нь барилга байгууламжийг барих явцад зураг төсөв, барилгын норм дүрэм, техникийн нөхцөл, гэрээний нөхцөлийг зөрчиж, ажлыг чанаргүй гүйцэтгэсэн, мэргэжлийн байгууллагаас тавьсан шаардлагыг биелүүлээгүй тохиолдолд гэрээг цуцалж, санхүүжилтийг зогсоох, учирсан хохирлыг төлүүлэхээр шаардах;

7.6.6. Өөрийн эрх хэмжээний хүрээнд үйлдвэрийн газрын үйл ажиллагаатай холбогдсон зохион байгуулалт, техникийн асуудлыг шийдвэрлэх;

7.6.7. Үйлдвэрийн газрын инженер техникийн ажилтнуудыг шилжин ажиллуулах, шаардлагатай үед түр ажиллах ажилтныг гэрээгээр ажиллуулах;

7.6.8. Барилгажилтын талаарх хууль тогтоомж, норм стандарт дүрэм журам хангагдсан ерөнхий төлөвлөгөөг зөрчсөн аливаа шийдвэр болон зураг төслийн баримт бичгийг хүчингүй болгох, өөрчлөх асуудлыг холбогдох байгууллагуудтай хамтран шийдвэрлэх;

7.6.9. Хот байгуулалтын үйл ажиллагааны талаар гарсан зөрчлийг байгууллагын эрх хэмжээ, өмчийн хэлбэрийг үл харгалзан засуулах, гарсан зардлыг нөхөн төлүүлэх шаардлагатай бол хуулийн байгууллагад шилжүүлэх асуудлыг эрх бүхий байгууллагын оролцоотойгоор цаг алдалгүй шийдвэрлэж байх;

7.7. Үйлдвэрийн газрын захирал нь доор дурдсан үүрэг хүлээнэ. Үүнд:

7.7.1. Үйлдвэрийн газрын үйл ажиллагааг удирдлага зохион байгуулалтаар хангаж, өдөр тутмын үйл ажиллагаанд хяналт тавих;

7.7.2. Холбогдох хууль тогтоомжийн хүрээнд үйлдвэрийн газрын дүрэм, зорилтын саналыг эрх бүхий байгууллагаар батлуулж, хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулж, гүйцэтгэлийг хянуулах;

7.7.3. Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн журмыг ханган ажиллах;

7.7.4. Холбогдох хууль тогтоомж, журам зааврын дагуу анхан шатны бүртгэлийг хөтөлж, нягтлан бодох бүртгэлийн тайлан тэнцэл, статистикийн мэдээ гаргах ажлыг зохион байгуулж, тэдгээрийн үнэн зөвийг хариуцах;

7.7.5. Хувийн хөрөнгө оруулалтай барилга барих үе шатны техник хяналт тавих, орон нутгийн болон бусад санхүүжилтээр хийгдэх ажлын зураг төсөл боловсруулах ажилд дэвшилтэт техникийн шийдэл, хийц материал, тоног төхөөрөмжийг үйлдвэрлэлд нэвтрүүлэхэд үйлдвэрийн техникийн үйл ажиллагааг чиглүүлэх;

7.7.6.Барилга байгууламжийн болон зураг төсвийн ажлыг чанартай гүйцэтгүүлж, архитектурын шийдлийг өндөр түвшинд хийж, барилгын чанар норм дүрмийн шаардлагыг бүрэн хангасан барилгыг ашиглалтад хүлээж авах ажлыг зохион байгуулах;

7.7.7.Үйлдвэрийн газрын дүрэмд заасан зорилт, чиг үүргийг хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулах, биелэлтийг хангаж холбогдох байгууллагад хугацаанд нь мэдээлэх;

7.7.8.Үйлдвэрийн газрын эрх ашгийг дээдэлж, мэргэжил, ажлын дадлага, туршлагаа бүрэн дайчлан ажиллах;

7.7.9.Ажил үүргээ гүйцэтгэх явцад олж авсан үйл ажиллагааны болон бизнесийн нууцыг чанд хадгалж хувийн болон гуравдагч этгээдийн ашиг сонирхолд нийцүүлэн ашиглахгүй байх;

7.7.10.Үйлдвэрийн газрын эд хөрөнгийг бүрэн бүтэн байдлыг хангаж, үйл ажиллагааныхаа зорилгод нийцүүлэн эзэмшиж, ашиглахаас гадна шинээр хөрөнгө худалдан авахдаа "Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авах тухай" хуулийг мөрдөж ажиллах;

7.7.11.Хууль тогтоомж болон гэрээгээр олгосон бусад эрх үүргийг хэрэгжүүлэх;

7.7.12.Захирал нь өөрийн эрх, үүргийг удирдах эрх бүхий албан тушаалтантай зөвшилцөж итгэмжлэлийн үндсэн дээр холбогдох албан тушаалтанд түршилжүүлж болно. Ийнхүү эрхээ шилжүүлсэн нь түүнийг хариуцлагаас чөлөөлөх үндэслэл болохгүй;

7.7.13."Хот байгуулалтын тухай" хууль болон энэхүү дүрэмд заагдсан эрх, үүргийн дагуу үйл ажиллагаа явуулж, ажлын тайланг гаргаж аймгийн удирдлагад танилцуулан Хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад дараа оны 01 дүгээр сарын 15-ны дотор хүргүүлж байх;

7.7.14.Захирал нь төрийн болон орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн төлөөлөн удирдах зөвлөлд орох, тэдгээрийн захиргаанд буюу олон нийтийн байгууллага, сангийн удирдах ажлыг хавсран гүйцэтгэхийг хориглоно.

7.7.15.Захирал нь энэхүү дүрэмд заасан үүрэг болон гэрээгээр хүлээсэн үүргээ өөрийн буруугаас биелүүлээгүй түүнчлэн өөрийн буруутай үйл ажиллагааны улмаас ямар нэгэн хохирол учруулсан бол зохих хууль тогтоомжийн дагуу хариуцлага хүлээнэ.

НАЙМ.ҮЙЛДВЭРИЙН ГАЗРЫН САНХҮҮ, БҮРТГЭЛ, ТАЙЛАН

8.1.Үйлдвэрийн газар нь санхүүгийн тайланг Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хууль тогтоомж, Олон улсын нягтлан бодох бүртгэлийн стандартын дагуу улирал бүр гаргана.

8.2.Үйлдвэрийн газрын санхүүгийн тайлангийн үнэн зөвийг захирал, нягтлан бодогч нар хариуцна.

8.3.Санхүүжилтийн эх үүсвэр нь төсвийн хөрөнгө болон хувийн хөрөнгө оруулалтай барилгын ажлын захиалагчийн чиг үүргийг хэрэгжүүлж, барилгын ажлын явцад хяналт тавих үйл ажиллагааны орлого байна.

8.4.Үйлдвэрийн газрын санхүүгийн жил нь тухайн оны 01 дүгээр сарын 01-ний өдрөөс эхэлж, мөн оны 12 дугаар сарын 31-ний өдөр дуусгавар болно.

8.5.Үйлдвэрийн газар нь хууль тогтоомжийн дагуу орлогын болон бусад татвар хураамжийг төлнө.

8.6.Үйлдвэрийн газар нь анхан шатны бүртгэлийн баталгаажсан баримтыг үндэслэн дэлгэрэнгүй ба хураангуй бүртгэл хөтлөн, тайлан тэнцлийг улирлаар гарган татварын албанд тушаана.

8.7.Үйлдвэрийн газар нь хууль тогтоомжийн дагуу хөрөнгийн элэгдэл хорогдлын шимтгэлийг тооцно.

8.8.Үйлдвэрийн газрын санхүүгийн үйл ажиллагаанд хяналт тавих эрхийг эрх бүхий байгууллага хэрэгжүүлнэ.

8.9.Үйлдвэрийн газрын удирдлага нь санхүүгийн үйл ажиллагаанд шалгалт хийхэд шаардлагатай баримт материалаар хангана.

8.10.Үйлдвэрийн газрын тооцоог тайлангийн мөнгөн дүн төгрөгөөр илэрхийлэгдэнэ. Бэлэн мөнгө болон банканд хадгалагдаж буй бусад мөнгөн хөрөнгө, түүнчлэн орлого, зарлага, төлөгдөөгүй өр зэрэг нь анх оруулсан валютын хэлбэрээр байна.

8.11.Үйлдвэрийн газрын өмч хөрөнгийн тооллого, эзэмшилт, ашиглалт, хадгалалт, хамгаалалтад бүртгэлээр тавих хяналтыг нягтлан бодогч хариуцан хэрэгжүүлнэ.

8.12.Шаардлагатай бол үйлдвэрийн газрын эд хөрөнгийн эзэмшил, ашиглалт, захиран зарцуулалтад хөндлөнгийн магадлан шалгалт хийж болно.

8.13.Үйлдвэрийн газрын удирдлага аж ахуй, санхүүгийн үйл ажиллагаанд хийсэн хяналтын мөрөөр шаардлагатай арга хэмжээ авч хэрэгжүүлнэ.

8.14.Үйлдвэрийн газрын үйл ажиллагааг тодорхойлох эрх бүхий этгээдийн буруутай үйл ажиллагааны улмаас учирсан эд хөрөнгийн хохирлыг уг этгээд өөрийн хөрөнгөөр хариуцна.

8.15.Үйлдвэрийн газар нь жил бүрийн санхүүгийн тайлан тэнцлийг аймаг дахь Төрийн аудитын газар өгнө. Үйлдвэрийн газрын санхүү, эдийн засгийн үйл ажиллагаанд аймаг дахь Төрийн аудитын газар аудит хийж дүгнэлт гаргана.

ЕС.ҮЙЛДВЭРИЙН ГАЗРЫН БИЧИГ БАРИМТЫГ ХАДГАЛАХ

9.1.Үйлдвэрийн газар нь дараах бичиг баримтыг хадгалах үүрэгтэй. Үүнд:

9.1.1.Үйлдвэрийн газрын дүрэмд орсон нэмэлт өөрчлөлт, үйлдвэрийн газрыг байгуулах тухай шийдвэр, дотоод бичиг баримт,

9.1.2.Дээд байгууллага болон даргын баталсан тушаал, шийдвэрүүд, үйлдвэрийн газрын дотоод бичиг баримт,

9.1.3.Нягтлан бодох бүртгэл тусгагдсан эд хөрөнгө болон эд хөрөнгийн эрхийг нотлох бичиг баримт,

9.1.4.Санхүүгийн болон үйл ажиллагааны тайлан,

9.1.5.Анхан шатны болон нягтлан бодох бүртгэлийн бичиг баримт,

9.2.Үйлдвэрийн газар нь өөрийн дүрэм, түүний нэмэлт өөрчлөлтүүдийг байнга хадгална. Дүрэмд заасан бичиг баримтыг үйлдвэрийн газарт 5 жилийн хугацаатай хадгалах бөгөөд энэ хугацаа дууссаны дараа эдгээр баримтыг аймгийн Архивын тасагт хадгална.

АРАВ.ҮЙЛДВЭРИЙН ГАЗРЫГ ТАТАН БУУЛГАХ

10.1.Үйлдвэрийн газрын татан буулгах шийдвэрийг үүсгэн байгуулагч нь Иргэний хууль, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуульд заасан үндэслэлээр гаргана.

10.2.Үйлдвэрийн газрыг татан буулгах тохиолдолд үүсгэн байгуулагчаас томилсон комисс татан буулгах ажлыг эрхэлнэ.

10.3.Татан буулгах комисс нь тайлан тэнцлийг гаргаж, үүсгэн байгуулагчид танилцуулна.

10.4.Үйлдвэрийн газрыг татан буулгах тохиолдолд нийтэд мэдээлж, өр төлбөрийг хуульд заасан дараалал, журмын дагуу төлсний дараа үлдсэн хөрөнгийг 3 сарын дотор үүсгэн байгуулагчид шилжүүлнэ.

АРВАН НЭГ.БУСАД ЗҮЙЛ

11.1.Үйлдвэрийн газрын энэхүү дүрэм нь Улсын бүртгэлийн хэлтсийн хуулийн этгээдийн бүртгэлд бүртгэгдсэн өдрөөс эхлэн хүчин төгөлдөр болно.

11.2.Энэхүү дүрэмд оруулсан нэмэлт өөрчлөлтийг тухай бүр эрх бүхий байгууллагад мэдэгдэж, бүртгүүлнэ.

11.3.Нэмэлт өөрчлөлт нь дүрмийн салшгүй хэсэг байна.

11.4.Үйлдвэрийн газрын дүрэмд тусгагдаагүй бусад асуудлыг холбогдох хуулиар зохицуулна.

-- 000 --

Аймгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2025 оны 03
дугаар сарын 24-ний өдрийн Ээлжит II хуралдааны
02/21 дугаар тогтоолын хоёрдугаар хавсралт

**“ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА ЗАХИАЛАГЧИЙН АЛБА” УТУГ-ЫН
ОРОН ТОО, ЦАЛИН ХӨЛС**

№	Албан тушаалын нэр	Албан тушаалын зэрэглэл	Орон тоо	Цалин
1	Ерөнхий архитектор	ТҮ-10	1	1,636,000
2	Хот дахин хөгжүүлэх, орон сууцны нэгжийн дарга	ТҮ-9	1	1,558,000
3	Зураг төсвийн нэгжийн дарга	ТҮ-9	1	1,558,000
4	Нягтлан бодогч	ТҮМ-7	1	1,559,000
5	Хот төлөвлөлтийн мэргэжилтэн	ТҮ-8	1	1,417,000
6	Архитектор	ТҮ-8	4	1,417,000
7	Барилгын инженер	ТҮ-8	1	1,417,000
8	Тооцооны инженер	ТҮ-8	1	1,417,000
9	Зургийн инженер	ТҮ-8	1	1,417,000
10	Усны барилга, байгууламжийн инженер	ТҮ-8	1	1,417,000
11	Төсөвчин	ТҮ-8	1	1,417,000
12	Холбооны инженер	ТҮ-8	1	1,417,000
13	Цахилгааны инженер	ТҮ-8	1	1,417,000
14	Сантехникийн инженер	ТҮ-8	1	1,417,000
15	Архив бичиг хэргийн эрхлэгч	ТҮМ-3	1	1,283,000
16	Эрхзүйч, гэрээний ажилтан	ТҮ-7	1	1,340,000
17	Хүний нөөц, ХАБЭА	ТҮ-7	1	1,340,000
18	Мэдээллийн ажилтан	ТҮ-7	1	1,340,000
19	Жолооч нярав	ТҮ-4	1	1,105,000
20	Үйлчлэгч	ТҮ-1	1	954,000
21	Авто замын инженер	ТҮ-8	1	1,417,000

-- 000 --