

БАТЛАВ  
НИЙТЛЭГ ҮЙЛЧИЛГЭЭНИЙ ГАЗРЫН  
ДАРГЫН АЛБАН ҮҮРГИЙГ ТҮР ОРЛОН  
ГҮЙЦЭТГЭГЧ Х.ЭРДЭНЭБИЛЭГ

2018 оны ..... сарын .....өдөр

ХЯНАЛТ ШИНЖИЛГЭЭ ХИЙХ АЖЛЫН ХЭСГИЙН УДИРДАМЖ

2018 оны 10-р сарын 22 өдөр

Улаанбаатар хот

1. Зорилго

Нийтлэг үйлчилгээний газрын Байр ашиглалтын албаны хэвийн үйл ажиллагааг хангах, зөрчил дутагдал, эрсдэлээс урьдчилан сэргийлэхэд оршино.

2. Хамрах хүрээ

Нийслэлийн засаг захиргааны байрууд, НҮНТөвүүд

3. Хугацаа

Ажлын хэсэг хяналт-шинжилгээг 2018 оны 10 дугаар сарын 22-ны өдрөөс эхлэн 10 дугаар сарын 26-ны өдрийг дуустал

4. Ажлын хэсгийн бүрэлдэхүүн

Захиргаа, санхүүгийн хэлтсийн дарга Ч.Шинэчимэг

Байр ашиглалтын албаны дарга Г.Батзаяа

Дотоод хяналт-шинжилгээ, үнэлгээний ажилтан Т.Итгэл

5. Хяналт-шинжилгээ хийх чиглэл

5.1 Хяналтын хуудасны асуултуудын хүрээнд хяналт-шинжилгээ хийх;

5.2 Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн зааварчилгаа, түүний мөрдөлтөнд хяналт тавих;

5.3 Шаардлагатай гэж үзсэн бусад ажил;

6. Бусад

6.1 Ажлын хэсэг хяналт-шинжилгээ хийхдээ холбогдох баримт бичгийг судлах, асуулга явуулах зэрэг дүн шинжилгээний түгээмэл аргуудыг хэрэглэнэ.

6.2 Хяналтын хуудас нь энэхүү удирдамжийн салшгүй хэсэг байна.

6.3 Ажлын хэсгийн гишүүд хариуцсан чиглэл тус бүрээр хяналт-шинжилгээ хийж, аливаа дутагдал, түүний шалтгаан нөхцөл, арилгах арга замын тухай саналыг боловсруулж, газрын даргад танилцуулна.

**БАЙР АШИГЛАЛТЫН АЛБАНЫ ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНД  
ХЯНАЛТ ШИНЖИЛГЭЭ ХИЙСЭН ТУХАЙ**

**ИЛТГЭХ ХУУДАС**

2018 оны 11 дүгээр сарын 21

Улаанбаатар хот

Нийслэлийн Нийтлэг үйлчилгээний газрын даргын баталсан удирдамжийн дагуу Байр ашиглалтын албаны үйл ажиллагаанд хяналт шинжилгээ хийх ажлын хэсэгт захиргаа, санхүүгийн хэлтсийн дарга Ч.Шинэчимэг, байр ашиглалтын албаны дарга Г.Батзаяа, дотоод хяналт-шинжилгээ, үнэлгээний ажилтан Т.Итгэл нар ажилласан ба 2018 оны 11 дүгээр сарын 05-ны өдрөөс 11 дүгээр сарын 16-ны өдрүүдэд хяналт шинжилгээг хийлээ.

Ажлын хэсэг тус газрын даргын 2018 оны А/44 дүгээр тушаалаар батлагдсан “Бодлогын болон захирамжлалын баримт бичгийн хэрэгжилт, Нийтлэг үйлчилгээний газрын үйл ажиллагаанд хяналт-шинжилгээ хийх журам”, Байр ашиглалтын албаны үйл ажиллагаанд хяналт-шинжилгээ хийх хяналтын хуудсыг тус тус удирдлага болгон ажиллалаа.

Ажлын хэсэг НЗЗ-ны 1, 2, 3, 4, 5 дугаар байруудад ажиллахдаа байр ашиглалтын албаны үйл ажиллагааг хяналтын хуудасны 6 хэсгийн 41 шалгуур үзүүлэлтээр үнэлж, гишүүдийн онооны дунджаар дүнг гаргасан.

д/д	Асуултууд	НЗЗ-ны 1 байр	НЗЗ-ны 2 байр	НЗЗ-ны 3 байр	НЗЗ-ны 4 байр	НЗЗ-ны 5а байр	НЗЗ-ны 5б байр	НЗЗ-ны 5в байр	Дундаж оноо
<b>I хэсэг. Хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагаа /0-115/</b>		<b>1.8</b>	<b>2.2</b>	<b>2.6</b>	<b>2.8</b>	<b>3.6</b>	<b>4.0</b>	<b>3.6</b>	<b>2.99</b>
1	Хөдөлмөр хамгааллын хувцасыг тогтмол, бүрэн хэрэглэдэг эсэх /0-5/	0	1.6	1.6	0	0.6	0	0	0.543
2	Хөдөлмөрийн багаж, хэрэгслийн бүрэн бүтэн байдалтай эсэх /0-5/	0	1.6	1	0	0.3	0	0	0.414
3	Үйлчилгээг технологийн горимын дагуу явуулдаг эсэх /0-5/	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Шаардлагатай газруудад анхааруулах тэмдэг, тэмдэглэгээ байгаа эсэх /0-10/	0	0	3.3	0	2.6	3	3	1.7
5	Өрөөнүүдийн унтраалга, разеткууд хөдөлгөөнгүй бэхлэгдсэн эсэх /0-10/	1.6	4.3	0.6	1	0.6	0	0	1.157
6	Аюулгүй ажиллагааны батлагдсан заавартай эсэх /0-5/	2.6	2.6	3.3	3	1.6	5	5	3.3

7	Тоног төхөөрөмжийн засвар, үйлчилгээ, тохируулгыг техникийн баримт бичигт заасан хугацаанд тогтмол хийж, техникийн ашиглалтын паспортад тэмдэглэдэг эсэх /0-10/	-	-	-	-	-	-	-	-
8	Гал унтраах анхан шатны багаж хэрэгсэл бүрэн бүтэн байдалтай эсэх /0-10/	0	1	3	4	8	2.5	2.5	3
9	Галын аюулаас урьдчилан сэргийлэх санамжууд байгаа эсэх /0-10/	0.6	2.6	2	4.6	5	10	2.5	3.9
10	Галын гарцууд чөлөөтэй эсэх /0-10/	0	0	0.6	0.6	0	0	0	0.171
11	Байруудын аваарын гарцын схем зурагтай эсэх /0-10/	0	0	0.3	6.6	5	6.6	6.6	3.586
12	ХАБ-ын сургалт тогтмол зохион байгуулдаг эсэх /0-10/	6.6	6.6	10	10	10	10	10	9.029
13	Хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагааны дэвтэр хөтлөлттэй эсэх /0-5/	10	5	5	3.3	8.3	9	9	7.086
14	Эмийн сан, анхан шатны тусламж үзүүлэх хэрэгсэлтэй эсэх /0-10/	1	2	1	1.3	1.3	2.5	5	2.014
<b>II хэсэг. Лифт /0-40/</b>		-	<b>0</b>	-	<b>0.2</b>	-	-	-	<b>0.15</b>
15	Техникийн магадлал хийсэн, магадлалын хугацаа дууссаагүй эсэх /0-5/	-	0	-	1.3	-	-	-	0.65
16	Техникийн паспорттой, түүний хөтлөлт хэвийн эсэх /0-5/	-	0	-	0	-	-	-	0
17	Ашиглалтанд орсон он, бусад мэдээллийг тэмдэглэсэн пайз самбартай эсэх /0-10/	-	0	-	0	-	-	-	0
18	Удирдлагын систем хэвийн ажиллагаатай эсэх /0-10/	-	0	-	0	-	-	-	0
19	Гэрэлтүүлэг хэвийн ажиллагаатай эсэх /0-10/	-	0	-	0	-	-	-	0
<b>III хэсэг. Цахилгаан эрчим хүч /0-40/</b>		<b>0.6</b>	<b>1.1</b>	<b>1.1</b>	<b>0.9</b>	<b>0.7</b>	<b>0.6</b>	<b>1</b>	<b>0.92</b>
20	Хангагч байгууллагатай цахилгаан эрчим хүчээр хангах гэрээ байгуулсан эсэх /0-5/	1	1	0.3	0.3	0.3	0.5	0.5	0.557
21	Цахилгааны шитны өрөөг ажил үйлчилгээний зориулалтаар ашиглаагүй, эд материал хадгалаагүй эсэх /0-10/	1.6	3.3	0	2	2.3	-	-	1.84
22	Цахилгааны шит, техникийн өрөөнүүд цоожтой эсэх /0-10/	0	0	0	0	0.6	-	-	0.12
23	Цахилгааны шитүүд галын аюулгүй байдлыг хангасан эсэх /0-5/	0	0	2.3	0.6	0.6	1.5	2.5	1.071
24	Цахилгааны утас, ил холболтуудыг далдалсан эсэх /нийтийн эзэмшлийн талбай болон бусад газарт /0-10/	0.6	1.6	3.3	2	0	0	0	1.071

<b>IV хэсэг. Дулааны эрчим хүч /0-50/</b>		<b>0.4</b>	<b>0.4</b>	<b>0.5</b>	<b>0.3</b>	<b>0.3</b>	<b>0.4</b>	<b>0.4</b>	<b>0.44</b>
25	Өөрийн эзэмшилд байгаа дулааны тоног төхөөрөмж, шугам сүлжээний хэвийн, найдвартай ажиллагааг хангуулсан эсэх /0-10/	0	0	0.6	0	0	0	0	0.086
26	Хангагч байгууллагатай дулааны эрчим хүч хэрэглэх гэрээ байгуулсан эсэх /0-5/	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3
27	Дулааны шугамууд нь ялгарах өнгөөр будагдсан, тоног төхөөрөмж, хаалт арматурт бирк, бичилт хийгдсэн эсэх /0-10/	0	0	0	0	0	0	0	0
28	Дулааны ерөнхий оруулгын шугам, насос, дулааны тоолуурын өмнө хог шүүгч суурилуулсан эсэх /0-10/	0	0	0	0	0	0	0	0
29	Зураг төсөлд заагдсан манометр, термометр, усны түвшний хэмжүүр тавигдсан, түүний ажилагаа хэвийн эсэх /0-10/	0	0	0	0	0	0	0	0
30	Барилга байгууламжийн ашиглалт, өргөтгөл, шинэчлэл, их засварын хувийн хэрэг хөтлөлттэй эсэх /0-5/	2.5	2.5	2.3	2	1.6	2.5	2.5	2.271
<b>V хэсэг. Мэдээлэл, технологи, тоног төхөөрөмж /0-40/</b>		<b>0.5</b>	<b>0.1</b>	<b>0</b>	<b>1.1</b>	<b>0.9</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0.4</b>
31	Албан хаагчдын хэрэглэж буй компьютер, программ хангамжууд хэвийн ажиллагаатай эсэх /0-10/	0	0	0	2.3	1.6	0	0	0.557
32	Телекамерууд хэвийн ажиллагаатай эсэх /0-10/	1.6	0	0	0.6	0.6	0	0	0.4
33	Хурууны хээний төхөөрөмжүүд хэвийн ажиллагаатай эсэх /0-10/	0.6	0.6	0	1.6	1.6	0	0	0.629
34	Хурлын заалны тоног төхөөрөмжүүд хэвийн ажиллагаатай эсэх /0-10/	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>VI хэсэг. Бусад /0-65/</b>		<b>3.2</b>	<b>0.7</b>	<b>2.8</b>	<b>1.7</b>	<b>0.9</b>	<b>2.7</b>	<b>1.5</b>	<b>1.73</b>
35	Хөтлөгдөж байгаа бүртгэлүүдийн хөтлөлт бүрэн эсэх /0-10/	2.3	2.3	4	0.6	0.6	1	1	1.686
36	Инженер, техникийн ажилчдын өрөөнүүд эмх цэгцтэй эсэх /0-10/	1.6	1.6	0	0	3.3	-	-	1.3
37	Дуудлагын засвар үйлчилгээний чанар, гүйцэтгэлийн хугацаа шаардлагын хэмжээнд байгаа эсэх /0-10/	0.5	0.5	0	0	1.6	-	-	0.52
38	Байруудын цахилгааны монтажны схем зураг байгаа эсэх /0-10/	5	0	5	5	0	5	0	2.857
39	Байруудын сантехникийн шугам, хоолойн схем зураг байгаа эсэх /0-10/	0	0	3	0	0	5	5	1.857

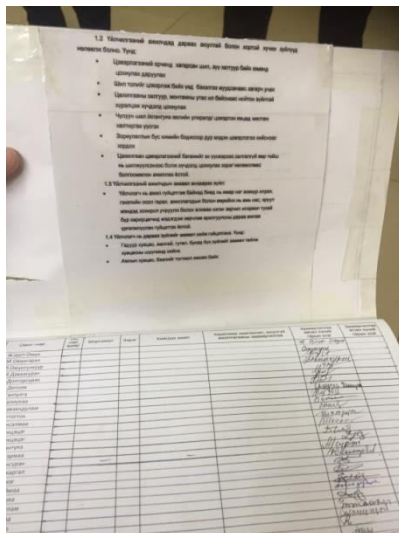
40	Байруудын агааржуулалтын схем зураг байгаа эсэх /0-10/	10	0	5	5	0	0	0	2.857
41	Албаны төлөвлөгөөний биелэлтийн хэрэгжилт хангалттай эсэх /0-5/								1
<b>Нийт /0-350/</b>									<b>1.25</b>

**Хяналт шинжилгээ хийх явцад:**

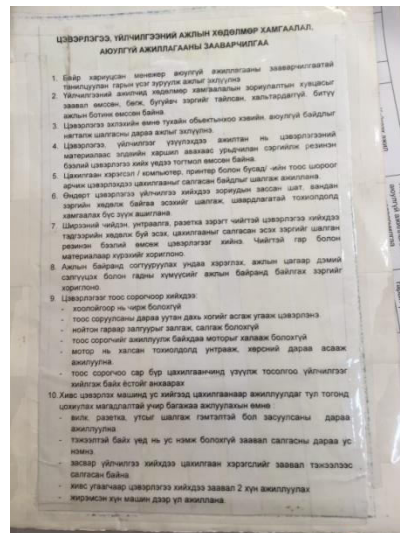
Ажлын хэсэг ажиллах явцад ажилтан, албан хаагчдаас гаргасан ноцтой зөрчил, дутагдалгүй, дуудлагад гарсан гомдол саналгүй, хөдөлмөр хамгааллын осолгүй ажиллаж байгаа боловч зарим зөрчил дутагдлыг тухай бүр нь холбогдох ажилтан, албан хаагчдад танилцуулж, зөрчлийг арилгах үүрэг даалгавар өгсөн.

**Тухайлбал:**

- Байруудад хөдөлмөр хамгааллын зааварчилгааг чиглэл бүрээр нь бүрэн өгөөгүй;



НЗЗ-ны 2-р байр



НЗЗ-ны 3-р байр

- Зарим газруудад ил байгаа цахилгааны утаснуудыг далдлаагүй;



НЗЗ-ны 3 дугаар байрны подвал



НЗЗ-ны 1-р байрны цайны газар



НЗЗ-ны 1-р байрны цайны газар



- Шаардлагатай газруудад анхааруулах тэмдэг, тэмдэглэгээ хийгээгүй, аваарын гарцын схем зураг байхгүй;



НЗЗ-ны 3 дугаар байрны подвал



НЗЗ-ны 5 дугаар байр



- Цахилгааны шитны өрөө эмх цэгцгүй;

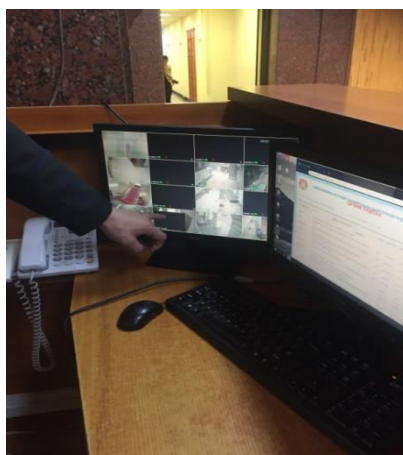


НЗЗ-ны 4 дүгээр байрны цахилгааны шитны өрөө



НЗЗ-ны 1 дүгээр байрны цахилгааны шитны өрөө

- НЗЗ-ны 1 дүгээр байрны зарим телекамерууд ажиллагаагүй;
- НЗЗ-ны 4 дүгээр байрны хяналтын камерын 2 дэлгэц эвдэрсэн;



НЗЗ-ны 1 дүгээр байр

Байрны менежерүүдээс байр ашиглалтын албатай холбоотой зарим саналуудыг гаргаж байлаа. Тухайлбал:

- НЗЗ-ны 1 дүгээр байрны цайны газрын агааржуулалтын хоолойг солиулах,
- НЗЗ-ны 2 дугаар байрны шалны зарим разеткуудыг хөдөлгөөнгүй болгох,
- НЗЗ-ны 5 дугаар байрны Б, В корпусын 00-ын агааржуулагч ажиллахгүй,
- НЗЗ-ны 5 дугаар байрны хурлын заалны 50 орчим суудал эвдэрсэнийг солиулах,
- НЗЗ-ны 5 дугаар байранд хөдөлмөр хамгааллын шаттай болох,
- НЗЗ-ны 5 дугаар байранд цахилгаанчин хүрэлцэхгүй байгаа тухай,
- Бүртгэлийн дэвтэрүүдийг хугацаанд нь авах хүсэлтийг тус тус гаргасан.



## Дүгнэлт

Гүйцэтгэлийн хувийг нэгтгэж хүснэгтээр харуулав.

	Шалгуур үзүүлэлт	Гүйцэтгэлийн хувь
1	I хэсэг. Хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагаа	97.4
2	II хэсэг. 2, 4 дүгээр байрны лифтны хэвийн ажиллагаа	99.6
3	III хэсэг. Цахилгаан, эрчим хүчний хэвийн ажиллагаа	97.7
4	IV хэсэг. Сантехник, шугам хоолой, дулааны хэвийн ажиллагаа	99.1
5	V хэсэг. Мэдээлэл, технологи, тоног төхөөрөмжийн хэвийн ажиллагаа	99
6	VI хэсэг. Бусад	97.3
7	Нийт	98.3



Графикаас харахад хамгийн өндөр үнэлгээг лифтны хэвийн ажиллагаа авсан бөгөөд 99.6%, сантехник, шугам хоолой, дулааны хэвийн ажиллагаанд 99.1%, мэдээлэл, технологи, тоног төхөөрөмжийн хэвийн ажиллагаа 99%, цахилгаан, эрчим хүчний хэвийн ажиллагаанд 97.7%, хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагаанд 97.4%, бусад гэсэн үзүүлэлтэд 97.3%-ийн гүйцэтгэлтэй байна гэж тус тус дүгнэсэн байна.

Байр ашиглалтын албаны үйл ажиллагаанд хийсэн хяналт шинжилгээгээр 98.3% буюу бүрэн хангалттай үнэлгээтэй дүгнэгдлээ.

### Цаашид авах арга хэмжээ:

Хяналт-шинжилгээ хийсэн ажлын хэсгээс байр ашиглалтын албаны дарга Г.Батзаяад дараахь үүрэг даалгаврыг өгч, биелэлт, үр дүнг газрын даргын дэргэдэх зөвлөлийн хуралд тайлагнахыг үүрэг болгов.

- I хэсэг. Хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагаа
  - ХАБ-ын сургалт тогтмол зохион байгуулах,
  - Хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагааны дэвтрийн хөтлөлтийг шаардлага хангах хэмжээнд хөтлөх,
  - Галын аюулаас урьдчилан сэргийлэх санамжуудыг байруудад байршуулах,
  - Байруудын аваарын гарцын схем зургийг шинэчилэх,
  - Аюулгүй ажиллагааны зааврыг чиглэл тус бүрээр танилцуулах,
  - Эмийн сан, анхан шатны тусламж үзүүлэх хэрэгсэлийн бүрдлийг хангах,
- II хэсэг. Лифтны хэвийн ажиллагаа
  - НЗЗ-ны 4 дүгээр байрны 1 лифтны техникийн магадлагаа дууссаныг сунгах,
- III хэсэг. Цахилгаан, эрчим хүчний хэвийн ажиллагаа
  - 3 дугаар байрны цахилгааны шитны аюулгүй байдлыг хангах, анхааруулах тэмдэг, тэмдэглэгээ хийх,
  - Цахилгааны шитны өрөөнүүдийг цэгцлэх,
  - Ил байгаа цахилгааны утаснуудыг далдлах,
- IV хэсэг. Дулааны эрчим хүчний хэвийн ажиллагаа
  - Барилга байгууламжийн ашиглалт, өргөтгөл, шинэчлэл, их засварын хувийн хэргийн хөтлөлтийг хийх,
- VI хэсэг. Бусад
  - Байруудын цахилгааны монтажны схем зургийг гүйцээх,
  - Байруудын агааржуулалтын схем зургыг гүйцээх,
  - Байруудын сантехникийн шугам, хоолойн схем зураг гүйцээх,
  - Баримт, бичгүүдийг эмхэлж, цэгцлэх,

ТАНИЛЦСАН:

ДАРГЫН АЛБАН ҮҮРГИЙГ  
ТҮР ОРЛОН ГҮЙЦЭТГЭГЧ

Х.ЭРДЭНЭБИЛЭГ

ИЛТГЭХ ХУУДАС БИЧСЭН:  
ЗАХИРГАА, САНХҮҮГИЙН  
ХЭЛТСИЙН ДАРГА

Ч.ШИНЭЧИМЭГ

БАЙР АШИГЛАЛТЫН  
АЛБАНЫ ДАРГА

Г.БАТЗАЯА

ДОТООД ХЯНАЛТ-ШИНЖИЛГЭЭ  
ҮНЭЛГЭЭНИЙ АЖИЛТАН

Т.ИТГЭЛ