



**ХЯНАЛТ ШИНЖИЛГЭЭ, ҮНЭЛГЭЭ ХИЙХ АЖЛЫН ХЭСГИЙН УДИРДАМЖ**

2020 оны 08-р сарын 11-ний өдөр

Улаанбаатар хот

**1. Зорилго**

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

**2. Хамрах хүрээ**

Нийслэлийн засаг захиргааны байрууд, НҮНТ-ийн салбарууд, Баянхошуу дэд төв

**3. Хугацаа**

Ажлын хэсэг хяналт-шинжилгээ, үнэлгээг 2020 оны 08 дугаар сарын 12-ны өдрөөс эхлэн 08 дугаар сарын 17-ны өдрийг дуустал.

**4. Ажлын хэсгийн бүрэлдэхүүн**

Орлогч дарга

Б.Галмандах

Захиргаа, санхүүгийн хэлтсийн дарга

Ч.Шинэчимэг

Дотоод хяналт-шинжилгээ,  
үнэлгээний ажилтан

Т.Итгэл

**5. Хяналт-шинжилгээ, үнэлгээ хийх чиглэл**

5.1 Хяналтын хуудсын асуултуудын хүрээнд хяналт-шинжилгээ, үнэлгээ хийх;

5.2 Өмнө хийгдсэн хяналт-шинжилгээ, үнэлгээний мөрөөр хийгдсэн ажлын биелэлтийг дүгнэх;

5.3 Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн зааварчилгаа, түүний мөрдөлтөнд хяналт тавьж байгаа байдлыг дүгнэх;

5.4 Өдөр тумын удирдлага зохион байгуулалт, инженерүүдийн ажлын бүтээмжийг хэрхэн тодорхойлж үнэлж байгаа байдлыг дүгнэх;

5.5 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 хэсгээс хяналт-шинжилгээ, үнэлгээ хийхэд шаардлагатай гэж үзсэн мэдээ, мэдээллийг байр ашиглалтын албаны дарга, ажилтан, албан хаагчид богино хугацаанд гаргаж өгөх, үнэн зөв мэдээ, мэдээллээр бүрэн гүйцэт хангаж ажиллана. Хэрэв зөрчсөн тохиолдолд холбогдох журмын дагуу хариуцлага тооцох саналыг ажлын хэсэг удирдлагад танилцуулна.







**НИЙСЛЭЛИЙН НИЙТЛЭГ ҮЙЛЧИЛГЭЭНИЙ ГАЗАР  
ЗАХИРГАА, САНХҮҮГИЙН ХЭЛТЭС**

**ИЛТГЭХ ХУУДАС**

Байр ашиглалтын албаны үйл ажиллагаанд  
хяналт-шинжилгээ, үнэлгээ хийсэн тухай

2020 оны 08 дугаар сарын 18

Улаанбаатар хот

Нийслэлийн нийтлэг үйлчилгээний газрын даргын баталсан удирдамжийн дагуу байр ашиглалтын албаны үйл ажиллагаанд хяналт-шинжилгээ, үнэлгээ хийх ажлын хэсэгт орлогч дарга Б.Галмандах, захиргаа, санхүүгийн хэлтсийн дарга Ч.Шинэчимэг, дотоод хяналт-шинжилгээ, үнэлгээний ажилтан Т.Итгэл нар ажилласан ба 2020 оны 08 дугаар сарын 12-ны өдрөөс 08 дугаар сарын 17-ны өдрүүдэд хяналт-шинжилгээ, үнэлгээг хийлээ.

Ажлын хэсэг газрын даргын 2018 оны А/44 дүгээр тушаалаар батлагдсан “Бодлогын болон захирамжлалын баримт бичгийн хэрэгжилт, Нийтлэг үйлчилгээний газрын үйл ажиллагаанд хяналт-шинжилгээ хийх журам”, хяналтын хуудсын 7 хэсгийн 39 шалгуур үзүүлэлтүүдээр оноогоор дүгнэлээ.

Гүйцэтгэлийн хувийг нэгтгэж хүснэгтээр харуулав.

Хүснэгт 1

д/д	Асуултууд	НЗЗ-ны 1-р байр	НЗЗ-ны 2-р байр	НЗЗ-ны 3-р байр	НЗЗ-ны 4-р байр	НЗЗ-ны 5-р байр А корпус	НЗЗ-ны 5-р байр Б корпус	НЗЗ-ны 5-р байр В корпус	Баянхошуу дэд төв	Авсан оноо
	<b>I хэсэг. Хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагаа</b>	<b>85.3</b>	<b>80.7</b>	<b>83</b>	<b>80.1</b>	<b>85.3</b>	<b>73</b>	<b>88.5</b>	<b>63.6</b>	<b>79.9</b>
1	Албаны зүгээс хөдөлмөр хамгааллын аюулгүй ажиллагааны зааварчилгааг хэрхэн өгдөг эсэх, давтамж, бүртгэл хөтлөлттэй эсэх	17.5	17.5	17.5	17.5	17.5	50	50	0	23.4
2	Хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагааны дэвтэр хөтлөлттэй эсэх	100	100	100	100	100	100	100	100	100
3	БАА-ны ажилтнууд хөдөлмөр хамгааллын хувцсаар бүрэн хангагдсан эсэх тогтмол, бүрэн хэрэглэдэг эсэх	100	100	100	100	100	100	100	100	100
4	Хөдөлмөрийн багаж, хэрэгслийн бүрэн бүтэн байдал хангасан эсэх	100	100	100	100	100	100	100	100	100
5	Шаардлагатай газруудад анхааруулах тэмдэг, тэмдэглэгээ байгаа эсэх	100	87	100	84	67	47	100	34	77.4
6	Аюулгүй ажиллагааны батлагдсан заавартай эсэх	68	68	68	68	68	68	68	68	68
7	Гал унтраах анхан шатны багаж	67	67	44	77	100	0	67	0	52.8

	хэрэгсэл бүрэн бүтэн байдалтай эсэх									
8	Галын аюулаас урьдчилан сэргийлэх санамжууд байгаа эсэх	100	67	100	94	100	94	100	34	86.1
9	Галын гарцууд чөлөөтэй эсэх	100	100	100	100	100	100	100	100	100
10	Байруудын аваарын гарцын схем зурагтай эсэх	100	100	100	60	100	67	100	100	90.9
<b>II хэсэг. Лифт</b>		-	<b>100</b>	-	<b>100</b>	-	-	-	-	<b>100</b>
11	Техникийн магадлал хийсэн, магадлалын хугацаа дуусаагүй эсэх	-	100	-	100	-	-	-	-	100
12	Техникийн паспорттай, түүний хөтлөлт хэвийн эсэх	-	100	-	100	-	-	-	-	100
13	Удирдлагын систем хэвийн ажиллагаатай эсэх	-	100	-	100	-	-	-	-	100
14	Гэрэлтүүлэг хэвийн ажиллагаатай эсэх	-	100	-	100	-	-	-	-	100
<b>III хэсэг. Цахилгаан эрчим хүч</b>		<b>25.9</b>	<b>84.5</b>	<b>58.5</b>	<b>89.3</b>	<b>78.5</b>	<b>94.3</b>	<b>77</b>	<b>63.9</b>	<b>71.5</b>
15	Цахилгааны щитны өрөөг ажил үйлчилгээний зориулалтаар ашиглаагүй, эд материал хадгалаагүй эсэх	7	87	100	100	40	100	-	50	69.1
16	Цахилгааны щит, техникийн өрөөнүүд цоожтой эсэх	34	100	100	100	100	100	-	100	90.6
17	Цахилгааны щитүүд галын аюулгүй байдлыг хангасан эсэх	5.7	77.1	20	100	100	100	-	5.7	58.4
18	Цахилгааны утас, ил холболтуудыг далдалсан эсэх /нийтийн эзэмшлийн талбай болон бусад газарт/	57	74	14	57	74	77	77	100	66.3
<b>IV хэсэг. Дулааны эрчим хүч, түүний хэрэглээ</b>		<b>53</b>	<b>64</b>	<b>70</b>	<b>94.2</b>	<b>66.8</b>	-	-	<b>73.4</b>	<b>70.2</b>
19	Өөрийн эзэмшилд байгаа дулааны тоног төхөөрөмж, шугам сүлжээний хэвийн, найдвартай ажиллагааг хангуулсан эсэх	14	20	100	100	100	-	-	100	72.3
20	Дулааны шугамууд нь ялгарах өнгөөр будагдсан эсэх	100	100	100	87	100	-	-	100	97.8
21	Манометр, термометр, усны түвшний хэмжүүр тавигдсан, түүний ажиллагаа хэвийн эсэх	100	100	100	100	100	-	-	100	100
22	Манометр, термометр, усны түвшний хэмжүүрийн заалтыг тогтмол хөтөлж, тэмдэглэдэг эсэх /рапортад тэмдэглэдэг эсэх/	17	50	17	100	17	-	-	50	41.8

23	Ажилтнууд байруудад үзлэг хийж, бүртгэл хөтөлдөг эсэх /рапортад тэмдэглэдэг эсэх/	34	50	34	84	17	-	-	17	39.3
<b>V хэсэг. Мэдээлэл, технологи, тоног төхөөрөмж</b>		<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
24	Телекамерууд хэвийн ажиллагаатай эсэх	100	100	100	100	100	100	100	100	100
25	Хурууны хэзний төхөөрөмжүүд хэвийн ажиллагаатай эсэх	100	100	100	100	100	100	100	100	100
26	Хурлын заалны тоног төхөөрөмжүүд хэвийн ажиллагаатай эсэх	100	100	100	100	100	100	100	100	100
27	Вэб хуудсын хөтлөлт, аюулгүй байдлыг хэрхэн хангадаг эсэх	100								100
<b>VI хэсэг. Удирдлага, зохион байгуулалт</b>		<b>51.9</b>								<b>51.9</b>
28	Байр ашиглалтын албаны хурлын тэмдэглэл, шийдвэрлэсэн асуудлын хэрэгжилт, бүртгэл, тэмдэглэл байгаа эсэх	62.5								62.5
29	Удирдлагаас өгсөн үүрэг даалгаврын бүртгэл, хэрэгжилтийг хангасан тухай бүртгэл, тэмдэглэл хөтөлдөг эсэх	84								84
30	Ажилтнуудад өдөр тутам үүрэг даалгавар өгч, түүний хэрэгжилтэд хяналт тавьдаг эсэх	17								17
31	Дуудлага, засвар үйлчилгээний чанар, гүйцэтгэлийн хугацаа шаардлагын хэмжээнд байгаа талаар хяналт тавьж ажилласан эсэх /наряд/	60								60
32	Инженерийн үзлэг зохион байгуулсан тухай бүртгэл, тэмдэглэл хөтлөлттэй эсэх	68								68
33	Байруудын инженерийн байгууламжийн урсгал засварын тооцоог хийдэг эсэх	20								20
<b>VII хэсэг. Бусад</b>		<b>44.6</b>	<b>97.3</b>	<b>42</b>	<b>95.3</b>	<b>34.5</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>80.1</b>	<b>58.9</b>
34	Байруудын хувийн хэргийн бүртгэл хөтлөлттэй эсэх	100	100	100	100	100	100	100	100	100
35	Дуудлага, засварын бүртгэл хөтлөлттэй эсэх	67.5	83.7	50	83.7	50	50	50	33.7	58.6
36	Инженер, техникийн ажилчдын ерөөнүүд эмх цэгцтэй эсэх	100	100	100	100	57	-	-	47	84
37	Байруудын цахилгааны монтажны схем зураг байгаа эсэх	0	100	0	100	0	0	0	100	37.5
38	Байруудын сантехникийн шугам, хоолойн схем	0	100	0	94	0	0	0	100	36.8

	зураг байгаа эсэх										
39	Байруудын агааржуулалтын зураг байгаа эсэх	схем	0	100	0	94	0	0	0	100	36.8
<b>Нийт</b>			<b>62</b>	<b>88</b>	<b>71</b>	<b>93</b>	<b>73</b>	<b>74</b>	<b>73.9</b>	<b>76.2</b>	<b>76.1</b>

Хяналтын хуудасны шалгуур үзүүлэлтийн дагуу гүйцэтгэлийн хувийг харуулбал:

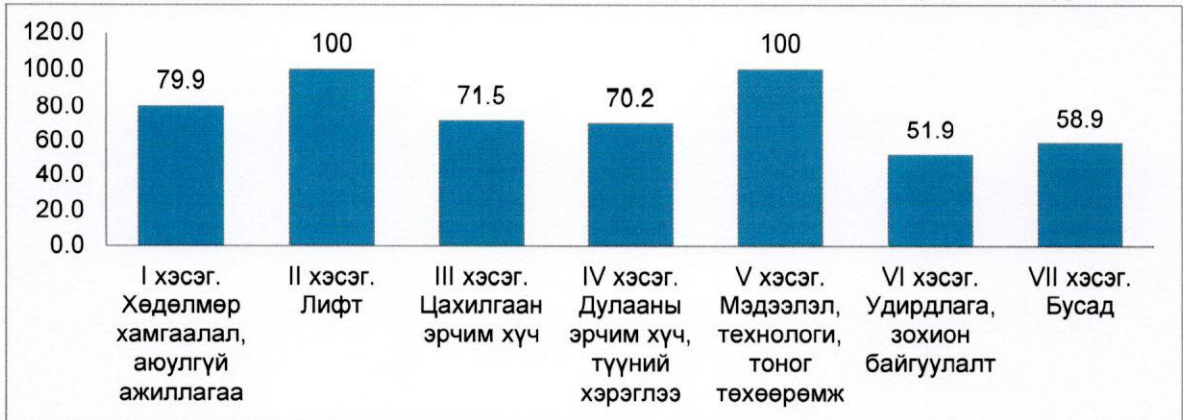


График 1. Шалгуур үзүүлэлтийн гүйцэтгэлийн хувь

Графикаас харахад VI хэсэг буюу удирдлага зохион байгуулалтын хэсэг хамгийн бага гүйцэтгэлтэй байна.

Байр тус бүрээр шалгуур үзүүлэлтийн дагуу гүйцэтгэлийн хувийг харуулбал:

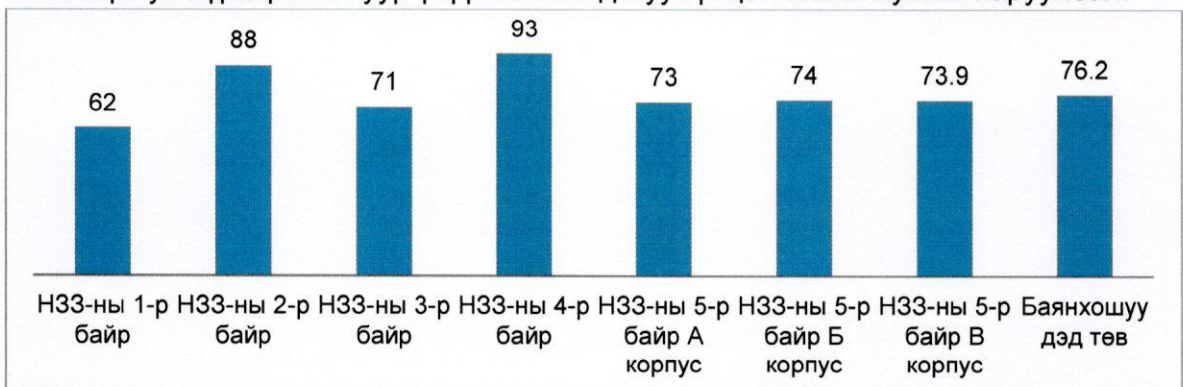


График 2. Байр тус бүрийн гүйцэтгэлийн хувь

Графикаас харахад хамгийн бага гүйцэтгэлийн хувьтай байгаа нь НЗЗ-ны 1-р байр, 3-р байр, 5-р байрууд байна.



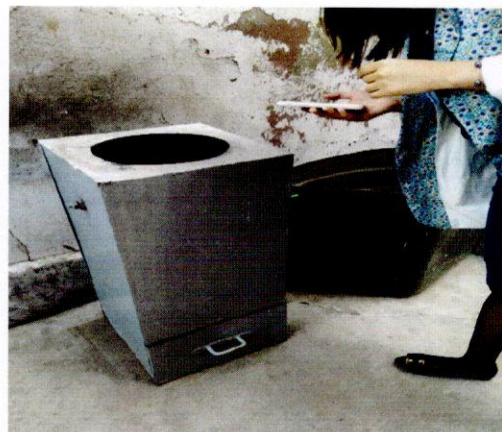
## Удирдлага, зохион байгуулалт

№	Илэрсэн зөрчил, дутагдал	Зөвлөмж
1	Хөдөлмөр хамгаалал аюулгүй ажиллагааны зааварчилгааг өгдөггүй. /тайлант хугацаанд 1 удаа өгсөн/	БАА-аас нийт ажилтан, албан хаагчдад өгөх ХХАА-ны зааварчилгааг тодорхой давтамжтайгаар өгөх хуваарь гарган баталгаажуулах, шаардлагатай тохиолдолд мэргэжлийн хүнээр зааварчилгаа өгүүлэх, гарын үсэг зуруулж хэвшүүлэх
2	2020 онд албаны хурлыг 2 удаа зохион байгуулж, тэмдэглэл үйлдсэн боловч шийдвэрлэсэн асуудлын хэрэгжилтийг тэмдэглээгүй байна.	Байр ашиглалтын албаны хурлыг цар тахлын болон онцгой нөхцөл байдлын цаг үед тохируулан тогтмолжуулах, тухайн сард хийсэн ажлаа дүгнэж, хийх ажлаа төлөвлөж хэвших, шийдвэрлэсэн асуудлын хэрэгжилт, бүртгэл, тэмдэглэлийг хөтөлж байгууллагын удирдлагыг мэдээллээр хангаж ажиллах
3	Инженер, техникийн ажилтнуудад өгсөн үүрэг даалгавар, түүний хэрэгжилтэд хяналт тавьж байгаа байдал тодорхойгүй, бүртгэл тэмдэглэл байхгүй байна.	Инженер, техникийн ажилтнууддаа өгсөн үүрэг даалгавар, түүний хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллах, тэмдэглэл хөтлөх, БАА-ны үйл ажиллагааны талаар бүрэн мэдээлэлтэй байх
4	Дуудлага, засварын чанар, гүйцэтгэлийн хугацаа шаардлагын хэмжээнд байгаа эсэх талаар мэдээлэл байхгүй, мөн нэгдсэн бүртгэл байхгүй байна. /НЗЗ-ны 1, 2 дугаар байрны дуудлагын бүртгэлийг нарыдаар бүртгэж байгаа/	Дуудлага, засвар үйлчилгээний чанар, гүйцэтгэлийн хугацаа шаардлагын хэмжээнд байгаа талаар хяналт тавьж, дүнг нэгтгэн удирдлагад танилцуулж байх
5	2020 онд 5 удаа инженерийн үзлэг зохион байгуулсан гэх боловч 2020 онд инженерийн үзлэг хийх газрын даргаар баталгаажуулсан хуваарь байхгүй, үзлэг хийсэн тухай удирдлагад танилцуулаагүй байна.	Инженерийн үзлэгийг жил бүрийн эхэнд газрын даргаар баталгаажуулж, хуваарийн дагуу үзлэг хийж, авах арга хэмжээний талаар удирдлагад тогтмол танилцуулж хэвших
6	НЗЗ-ны байруудын инженерийн байгууламжид хийгдсэн засвар, үйлчилгээний нэгдсэн тоо мэдээ, тооцоо, судалгаа байхгүй байна.	Байруудад хийгдсэн инженерийн байгууламжийн засварын тооцоо, судалгааг хийдэг байх, нэгдсэн тоо мэдээлэлтэй байх
7	2020-2021 оны өвөлжилтийн бэлтгэл ажлын төлөвлөгөөг баталгаажуулаагүй, өвөлжилтийн бэлтгэл ажил эхлээгүй байна.	Өвөлжилтийн бэлтгэл ажлаар хийх ажлын жагсаалтыг яаравчлан гаргаж танилцуулах, НЗЗ-ны 2020 оны 1036 дугаар захирамжийн хүрээнд бэлтгэлийг хангаж, биелэлтийг гаргаж өгөх
8	БАА-ны ажилтан, албан хаагчдын судалгаа байгаа гэсэн боловч тодорхой бус байна.	БАА-ны ажилтан, албан хаагчдын судалгааг төрөл бүрээр гаргаж, шаардлагатай цаг үед бусад хэлтэс, албатай хамтран ажиллаж, мэдээллээр шуурхай хангаж байх

## НЗЗ-ны 1-р байр

№	Илэрсэн зөрчил, дутагдал	Зөвлөмж
1	Гал унтраах анхан шатны багаж хэрэгсэл бүрэн биш, галын буланг тохижуулах шаардлагатай байна.	Гал унтраах анхан шатны багаж хэрэгслийг бүрэн бүтэн болгох, барилга, байгууламжийн оновчтой байршилд байршуулж, галын буланг сэргээх, тохижуулах

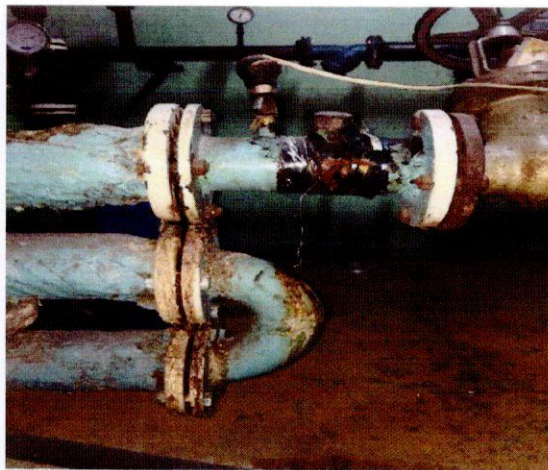
2	Цахилгааны щитны өрөөнд НЗДТГ-ын няравын эд хогшлыг хураасан, Төрийн тусгай хамгаалалтын албан хаагчдын хувцас солих өрөө болгон ашиглаж байна.	Цахилгааны щитны өрөөний аюулгүй байдлыг хууль, дүрэм журмын дагуу хангаж, зориулалтын бусаар ашиглахгүй байх, холбогдох албан тушаалтанд мэдэгдэж өрөөг сулалж цэгцлэх, тэмдэг тэмдэглэгээг байршуулах
3	Узель дэх халуун усны шугам хоолой зэвэрч муудсан, ус дусалдаг гэж тайлбарласан.	Өвөлжилтийн бэлтгэл ажлын хүрээнд узелийн өрөөний зэвэрч муудсан дулааны шугамыг шинэчлэх, халуун усны бойлерыг солих
4	Сантехникийн слесариуд өдөр тутмын тэмдэглэлийг дутуу хөтөлдөг, шаардлагатай мэдээлэл байхгүй байна.	Сантехникийн слесариуд өдөр тутмын ажлын тэмдэглэлийг бүрэн хөтлөн, хэрэглээний болон дулааны хэмжүүрийн заалтыг бичиж хүлээлцэж хэвших
5	Байрны гадна талд цахилгаан, дотуур холбоо, интернэтийн утаснууд замбараагүй байрласан байна.	Байрны гадна талд байгаа унжсан цахилгаан, дотуур холбоо, интернетын утасны аюулгүй байдлыг хангах, цэгцлэх
6	Байрны менежер дуудлага, засварын бүртгэлийг хөтөлж байгаа гэх боловч тодорхойгүй байна.	Байрны менежер дуудлага, засварын бүртгэлийг тогтмол хөтлөх
7	НЗЗ-ны 1, 2-р байрны дунд байрлах хогийн цэгийн орчин эмх замбараагүй, стандартын бус байна.	НЗЗ-ны 1, 2-р байрны дунд байрлах хогийн цэгийн орчныг цэвэрлэж, цэгцлэн стандартад нийцсэн хогийн савыг шинэчлэн байршуулах
8	Цайны газар орчмын албан тасалгааны орчинд хоолны үнэр ихтэй байна.	Цайны газрын хоолны үнэр албан тасалгаа руу үнэртэхгүй байх арга хэмжээг авч хэвийн болгох



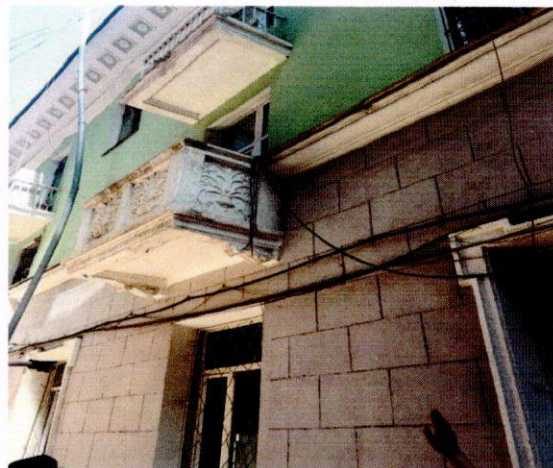
Зураг 1. Галын булан болон хогийн цэг



Зураг 2. Цахилгааны щитны өрөөнд эд зүйл хураасан байгаа нь



Зураг 3. Узель дэх зэвэрч, муудсан шугам, хоолой

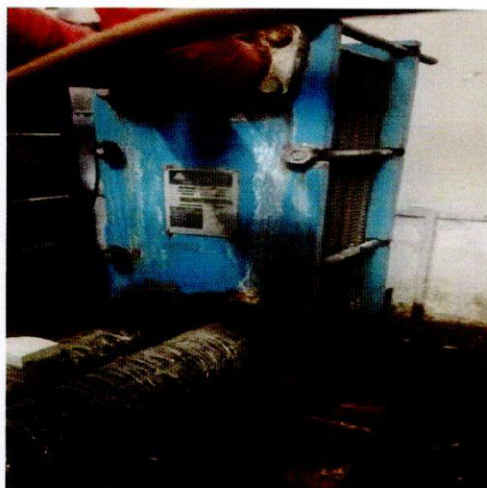


Зураг 4. Гадны талын замбараагүй цахилгаан, дотуур холбоо, интернэтийн утас

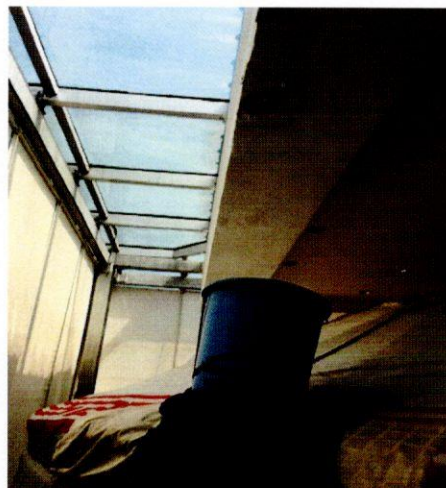
### НЗЗ-ны 2-р байр

№	Илэрсэн зөрчил, дутагдал	Зөвлөмж
1	Галын аюулаас урьдчилан сэргийлэх санамжууд давхруудад байхгүй байна.	Галын аюулаас урьдчилан сэргийлэх санамжуудыг давхар бүрд байршуулах
2	Дээвэр дээр цахилгааны утас шалбарсан мөн холбооны утас зэрэг замбараагүй байна.	Цахилгааны утас /дээвэр дээрх/, холбооны утас, ил холболтуудыг далдлах, цэгцлэх
3	-Узель дэх ялтсан бойлороос ус гоождог, усны алдагдалтай байгаа гэж тайлбарласан. -Узелийн өрөө эмх замбараагүй, хэрэгцээгүй эд хогшил хураасан, хананаасаа ус нэвчсэн байна.	-Узель дэх ялтсан бойлерыг сольж, шинэчлэх, - Узелийн өрөөнд хураасан хогшлыг цэгцэлж, стандартын дагуу болгох
4	Сантехникийн слесариуд өдөр тутмын тэмдэглэлийг дутуу хөтөлдөг, шаардлагатай мэдээлэл байхгүй байна.	Сантехникийн слесариуд өдөр тутмын ажлын тэмдэглэлийг бүрэн хөтлөн, хэрэглээний болон дулааны хэмжүүрийн заалтыг бичиж хүлээлцэж хэвших
5	Дээврээс дусаал 16 давхарын шилэн фасад дагаж хүндэтгэлийн гэр дээр гоожсон байна. /Удаж байгаа/	Дээврээс 16 давхарт дусаал гоожиж байгаа шалтгааныг тодруулж засварлах
6	Хурлын Б заалны таазны хэсэгт цуурсан байна.	Хурлын Б заалны таазны цуурсан хэсгийг засварлах
7	Зарим ариун цэврийн өрөөнүүдийн кабины бариул, эмжээр, цоож, тосгуурын доод талын тумбочканы бариул /захиалсан боловч ирээгүй гэх/, нугас зэрэг эвдэрсэн байна.	-Засвар үйлчилгээний сэлбэг материалын захиалгыг нэгдсэн журмаар авч захиалж, хангаж хэвших, -Ариун цэврийн өрөөнүүдийн кабины бариул, эмжээр, цоож, тосгуурын доод талын тумбочканы бариул зэргийг тус тус засварлах,
8	Ариун цэврийн өрөөнүүдийн тосгуур 16ш хагарсан, 3 давхарт 1ш суултуур хагарсан, 1ш писсаур ажиллагаагүй байна.	Ариун цэврийн өрөөнүүдийн хагарсан 16ш тосгуур, 3-р давхарт хагарсан 1ш суултуурыг тус тус солих, 1ш ажиллагаагүй писсаур засварлах
9	Өрөө, тасалгааны цонхны бариул, эвдэрсэн, цонхны жийрэг резин сэтэрснийг солих шаардлагатай байна.	Албаны өрөө, тасалгааны цонхны бариул, жийрэг резинийг өвөлжилтийн бэлтгэл ажлаар захиалж, хийх

10	Давхруудын болон ариун цэврийн өрөөний кабины хаалгыг засварлах, өнгөлөх шаардлагатай байна. Нугас тогтоохдоо олон дахин нүхэлж цоолсноос болж өнгө үзэмжгүй болсон байна.	-Зарим давхрын хаалгыг засварлах, өнгийг нь сэргээж лацдах - Нугас тогтоохдоо олон нүхэлж цоолсон өнгө үзэмжгүй болсон кабины хаалгыг засварлах эсхүл шинэчлэх
11	Хяналтын 81ш камер бүгд ажиллаж байгаа боловч зарим камерын дүрс бичлэг шаардлага хангахгүй, цайсан байна.	Дүрс бичлэгийн шаардлага хангахгүй болсон камерийн тоог гаргаж, солих



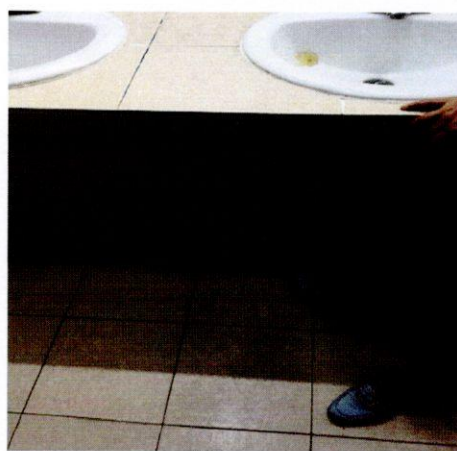
Зураг 5. Ус гоождог хэрэглээний халуун усны бойлер



Зураг 6. Дээврээс дусаал гоожиж байгаа хэсэг



Зураг 7. Хурлын Б танхимын тааз хагарсан байгаа нь



Зураг 8. Хагарсан тосгуур, бариулгүй шүүгээ

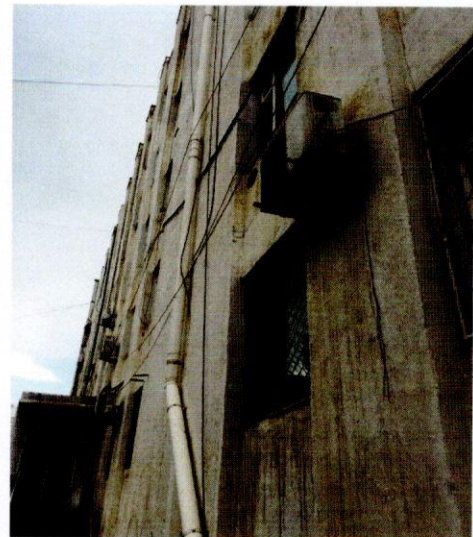
### НЗЗ-ны 3-р байр

№	Илэрсэн зөрчил, дутагдал	Зөвлөмж
1	Гал унтраах анхан шатны багаж хэрэгсэл бүрэн биш, галын буланг тохижуулах шаардлагатай байна.	Гал унтраах анхан шатны багаж хэрэгслийг бүрэн бүтэн болгох, барилга, байгууламжийн оновчтой байршилд байршуулж, галын буланг сэргээх, тохижуулах
2	-Цахилгааны щитны өрөөнд гадна талаас болон хананаас борооны ус	-Цахилгааны щитны өрөөний аюулгүй байдлыг хангах

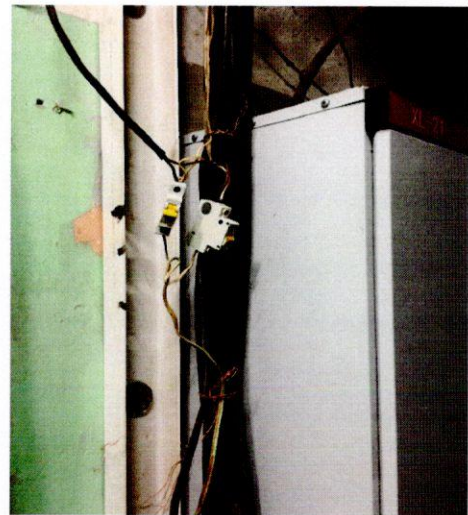
	урсан орж ирсэн байна. Шалтгаан нь байрны гадна талд ЧД-ээс дээврийн борооны усны хаялгыг нэмэгдлээр гарган байршуулсан нь байр луу ус урсан орж эрсдэл үүсгэх нөхцлийг бий болгосон. Үүссэн нөхцөл байдлыг ЧД-ийн НҮГ-ын дарга н.Ганболдод танилцуулсан.	-Үүссэн эрсдлийг Чингэлтэй дүүрэгтэй хамтран шийдвэрлэх
3	Узелийн өрөөний хананд байрлах тоолуурын хайрцаг онгорхой эвдэрхий, эмх замбараагүй	Узелийн өрөөний хананд байрлах тоолуурын хайрцгийг цоожтой болгох, цэгцлэх
4	-Байрны урд талын гадна фасад, цонх даган унжсан дотуур сүлжээ, холбооны болон цахилгааны ил утаснууд их болсон байна. -Мөн подвалийн давхарт хэрэглээний болон дулааны шугам дагасан цахилгааны утас замбраагүй байна.	-Байрны гадна талын фасад, цонх даган унжсан дотуур сүлжээ, холбооны болон цахилгааны ил утаснууд ил замбараагүй байгааг цэгцэлж аюулгүй байдал, стандартыг хангуулах -Подвалийн шугам дагасан цахилгааны утасыг цэгцлэх
5	Сантехникийн слесариуд өдөр тутмын тэмдэглэлийг дутуу хөтөлдөг, шаардлагатай мэдээлэл байхгүй байна.	Сантехникийн слесариуд өдөр тутмын ажлын тэмдэглэлийг бүрэн хөтлөн, хэрэглээний болон дулааны хэмжүүрийн заалтыг бичиж хүлээлцэж хэвших
6	Байрны менежер дуудлага, засварын бүртгэлийг хөтлөөгүй байна.	Байрны менежер дуудлага засварын бүртгэл тогтмол хөтлөх
7	Үүдний тамбар дээрх цахилгааны болон бусад кабель утаснууд эмх цэгцгүй	Үүдний тамбар дээрх цахилгааны болон бусад кабель утаснуудыг цэгцлэх
8	Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн орц, гарц стандартын бус шаардлага хангахгүй байна.	Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн орц, гарцын стандартын дагуу засварлах
9	Байрны арын хогийн цэг маш эмх замбраагүй, бохир бна.	Нэг хот-нэг стандарт жилийн хүрээнд хогийг эх үүсвэр дээр нь ангилж хэвших ажлыг санаачилж ЧД-ийн ТҮК-тэй хамтран хогийн савыг байршуулах, ангилж хэвшүүлэх



Зураг 9. Цахилгааны щитны өрөөнд ус орохоос сэргийлж элс асгасан байдал



Зураг 10. Гадна талын цахилгаан, холбооны утас



Зураг 11. Подвалын хэсгийн ил, задгай цахилгааны утас, холболтууд

### НЗЗ-ны 4-р байр

№	Илэрсэн зөрчил, дутагдал	Зөвлөмж
1	Давхруудад аваарын гарцын схем зураг байхгүй байна.	Аваарын гарцын схем зургийг давхар бүрд байршуулах
2	Гал унтраах анхан шатны багаж хэрэгсэл бүрэн биш, галын буланг тохижуулах шаардлагатай байна.	Гал унтраах анхан шатны багаж хэрэгслийг бүрэн бүтэн болгох, барилга, байгууламжийн оновчтой байршилд байршуулж, галын буланг сэргээх, тохижуулах
3	2 дугаар давхар үйлчилгээ эрхлэх аж ахуйн нэгж, хувь хүмүүс олноор байрлах гэж буй нь цахилгаан хангамжийн аюулгүй, найдвартай байдал алдагдаж болзошгүй байна.	2 дугаар давхарт цахилгааны щит нэмж байрлуулах
4	2 дугаар давхрын гонх байсан газарт аж ахуйн нэгж, хувь хүмүүс олноор байрлах гэж буй нь даацын аюулгүй байдал алдагдаж болзошгүй байна.	2 дугаар давхрын гонх байсан хэсэгт худалдаа, үйлчилгээ явуулахаас өмнө даацын дүгнэлт гаргах, нурах эрсдэлээс урьдчилан сэргийлэх
5	2-р давхарын зүүн жигүүр ЧД-ийн Газрын албаны өрөөнүүдийн таазнаас мөн 10, 11 дугаар давхрын таазнаас дусаал, ус гоожсон, халтартсан байна. /10-р давхарын ус гоожсоныг өөрсдийн боллолцоогоор тогтоосон гэх/	Дусаал, ус гоожсон 2, 10, 11-р давхрын дусаал гоожсон шалтгааныг олох, засварлах
6	Байрны урд хэсгийн гадна фасадны плита нурах эрсдэлтэй байна. Мөн 1 давхрын шилэн фасад хагарсан байна.	Байрны урд хэсгийн гадна фасадны плита нурахаас урьдчилан сэргийлэх, засварлах, хагарсан шилэн фасадыг солих
7	Сантехникийн слесариуд өдөр тутмын тэмдэглэлийг дутуу хөтөлдөг, шаардлагатай мэдээлэл байхгүй байна.	Сантехникийн слесариуд өдөр тутмын ажлын тэмдэглэлийг бүрэн хөтлөн, хэрэглээний болон дулааны хэмжүүрийн заалтыг бичиж хүлээлцэж хэвших



Зураг 12. 2-р давхарын гонх байсан хэсэгт үйлчилгээний зориулалттай талбайг бэлтгэсэн байгаа нь



Зураг 13. 9-р давхарын таазнаас дусаал гоожсон хэсэг



Зураг 14. Гадна фасад нурсан байдал

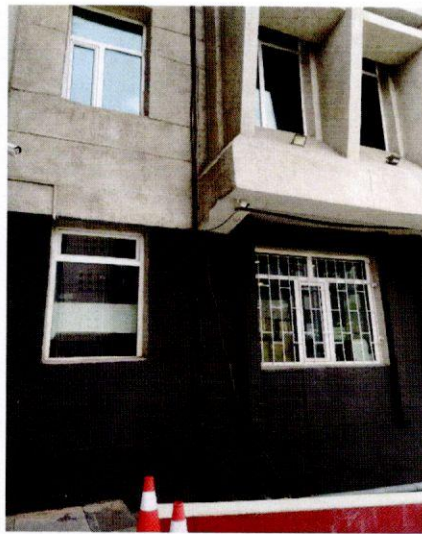


Зураг 15. Хагарсан шилэн фасад

### НЗЗ-ны 5-р байрны А корпус

№	Илэрсэн зөрчил, дутагдал	Зөвлөмж
1	Галын аюулгүй байдлын болон гарц, орцын тэмдэг, тэмдэглэгээг шаардлагатай газарт байршуулах шаардлагатай байна.	Шаардлагатай газруудад анхааруулах тэмдэг тэмдэглэгээг байршуулах
2	Цахилгааны щитны өрөөнд эд зүйлс хураасан, мужаан, цахилгаанчин байрлаж байна.	Цахилгааны щитны өрөөний аюулгүй байдлыг хангах бусад зориулалтаар ашиглахгүй байх
3	Цахилгааны хуваарилах самбарууд хаягжуулалтгүй	Цахилгааны хуваарилах самбаруудад хаягжуулалт хийх
4	Тус байранд цахилгааны ерөнхий газардуулга байхгүй, эрсдэл өндөр /цахилгаанчны хэлснээр/	Тус байрны цахилгааны ерөнхий газардуулгыг засварлах
5	Төв хаалганы хажуу талд цахилгааны багц кабель хамгаалалтгүйгээр ил задгай татсан. /гадна гэрэлтүүлгийн кабель гэх/	Төв хаалганы хажуу талд ил задгай татсан байгаа цахилгааны кабелийг далдлах, аюулгүй байдлыг хангах

6	Гал унтраах анхан шатны багаж хэрэгсэл бүрэн биш, галын буланг тохижуулах шаардлагатай байна.	Гал унтраах анхан шатны багаж хэрэгслийг бүрэн бүтэн болгох, барилга, байгууламжийн оновчтой байршилд байршуулж, галын буланг сэргээх, тохижуулах
7	Сантехникийн слесариуд өдөр тутмын тэмдэглэлийг дутуу хөтөлдөг, шаардлагатай мэдээлэл байхгүй байна.	Сантехникийн слесариуд өдөр тутмын ажлын тэмдэглэлийг бүрэн хөтлөн, хэрэглээний болон дулааны хэмжүүрийн заалтыг бичиж хүлээлцэж хэвших
8	Байрны менежер дуудлага, засварын бүртгэлийг хөтлөөгүй байна.	Байрны менежер дуудлага засварын бүртгэл тогтмол хөтлөх
9	Байрны 1-р давхрын хойд жигүүрт буюу кофе шопын эсрэг талын ханын цаад талдаа далд шугамаас ус алдсан байж болзошгүй байна. /ханын хийц сэнсэрсэн/	Ханын хийц сэнсэрсэн шалтгааныг тодруулж, засварлах.



Зураг 16. Ил, задгай татсан цахилгааны багц кабель

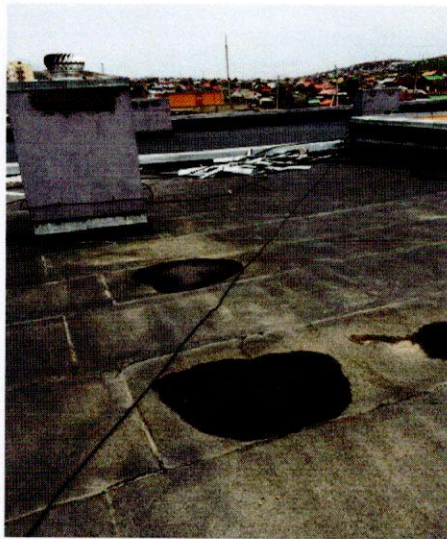
### НЗЗ-ны 5-р байрны Б, В корпус

№	Илэрсэн зөрчил, дутагдал	Зөвлөмж
1	Галын аюулгүй байдлын болон гарц, орцын тэмдэг, тэмдэглэгээг шаардлагатай газарт байршуулах шаардлагатай байна.	Шаардлагатай газруудад анхааруулах тэмдэг тэмдэглэгээг байршуулах
2	Давхаруудын цахилгааны хуваарилах самбарыг хаягжуулаагүй.	Давхаруудын цахилгааны хуваарилах самбарыг хаягжуулах
2	Гал унтраах анхан шатны багаж хэрэгсэл бүрэн биш, галын буланг тохижуулах шаардлагатай байна.	Гал унтраах анхан шатны багаж хэрэгслийг бүрэн бүтэн болгох, барилга, байгууламжийн оновчтой байршилд байршуулж, галын буланг сэргээх, тохижуулах
3	Байрны менежер дуудлага, засварын бүртгэлийг хөтлөөгүй байна.	Байрны менежер дуудлага засварын бүртгэл тогтмол хөтлөх



### Баянхошуу дэд төв

№	Илэрсэн зөрчил, дутагдал	Зөвлөмж
1	Галын аюулгүй байдлын болон гарц, орцын тэмдэг, тэмдэглэгээг шаардлагатай газарт байршуулах шаардлагатай байна.	Шаардлагатай газруудад анхааруулах тэмдэг тэмдэглэгээг байршуулах
2	Гал унтраах анхан шатны багаж хэрэгсэл бүрэн биш, галын буланг тохижуулах шаардлагатай байна.	Гал унтраах анхан шатны багаж хэрэгслийг бүрэн бүтэн болгох, барилга, байгууламжийн оновчтой байршилд байршуулж, галын буланг сэргээх, тохижуулах
3	Галын аюулаас урьдчилан сэргийлэх санамжууд байршуулаагүй байна.	Галын аюулаас урьдчилан сэргийлэх санамжууд байршуулах
4	Цахилгааны щитны өрөөнд эд хогшил хураасан байна.	Цахилгааны щитны өрөөний аюулгүй байдлыг хангах бусад зориулалтаар ашиглахгүй байх
5	Сантехникийн слесариуд өдөр тутмын тэмдэглэлийг дутуу хөтөлдөг, шаардлагатай мэдээлэл байхгүй байна.	Сантехникийн слесариуд өдөр тутмын ажлын тэмдэглэлийг бүрэн хөтлөн, хэрэглээний болон дулааны хэмжүүрийн заалтыг бичиж хүлээлцэж хэвших
6	Байрны менежер дуудлага, засварын бүртгэлийг хөтлөөгүй байна.	Байрны менежер дуудлага засварын бүртгэл тогтмол хөтлөх
7	Дээврийн зүүн хэсэгт дусаал гоожсон байна.	Дээврээс дусаал гоождогийг гүйцэтгэгч а.а.н-ээр нь засварлуулах



Зураг 17. Дээврээс дусаал гоожсон байдал

**НҮНТ-ийн Драгон салбар**

№	Илэрсэн зөрчил, дутагдал	Зөвлөмж
1	Гал унтраах анхан шатны багаж хэрэгсэл бүрэн биш, галын буланг тохижуулах шаардлагатай байна.	Гал унтраах анхан шатны багаж хэрэгслийг бүрэн бүтэн болгох, барилга, байгууламжийн оновчтой байршилд байршуулж, галын буланг сэргээх, тохижуулах
2	Сантехникийн слесариуд өдөр тутмын тэмдэглэлийг дутуу хөтөлдөг, шаардлагатай мэдээлэл байхгүй байна.	Сантехникийн слесариуд өдөр тутмын ажлын тэмдэглэлийг бүрэн хөтлөн, хэрэглээний болон дулааны хэмжүүрийн заалтыг бичиж хүлээлцэж хэвших
3	1 писсаур ажиллагаагүй болсон байна.	1 писсаур ажиллагаагүй болсныг засварлах
4	Байрны менежер дуудлага, засварын бүртгэлийг хөтлөөгүй байна.	Байрны менежер дуудлага засварын бүртгэл тогтмол хөтлөх
5	Почкины таг хулгайд алдагддаг дутуу, онгорхой байна.	Хулгайд алдагдахаас урьдчилан сэргийлэх арга хэмжээг авах, гүйцээж хэвийн болгох

**НҮНТ-ийн Мишээл салбар**

№	Илэрсэн зөрчил, дутагдал	Зөвлөмж
1	Сантехникийн слесариуд өдөр тутмын тэмдэглэлийг дутуу хөтөлдөг, шаардлагатай мэдээлэл байхгүй байна.	Сантехникийн слесариуд өдөр тутмын ажлын тэмдэглэлийг бүрэн хөтлөн, хэрэглээний болон дулааны хэмжүүрийн заалтыг бичиж хүлээлцэж хэвших
2	Слесарьт ажлын багаж олгоогүй хувийн багажаар ажилладаг.	БААЛба шинээр орсон хүмүүст ажлын багажийг нь захиалан хөдөлмөр хамгааллын багаж хэрэгслээр бүрэн хангах

**НҮНТ-ийн Дунжингарав салбар**

№	Илэрсэн зөрчил, дутагдал	Зөвлөмж
1	Цахилгааны щитны өрөөнд эд зүйлс хураасан байна.	Цахилгааны щитны өрөөний аюулгүй байдлыг хангах бусад зориулалтаар ашиглахгүй байх,
2	Сантехникийн слесариуд өдөр тутмын тэмдэглэлийг дутуу хөтөлдөг, шаардлагатай мэдээлэл байхгүй байна.	Сантехникийн слесариуд өдөр тутмын ажлын тэмдэглэлийг бүрэн хөтлөн, хэрэглээний болон дулааны хэмжүүрийн заалтыг бичиж хүлээлцэж хэвших
3	Цахилгааны кабелийн хүчин чадал муу, эрсдэл өндөр /цахилгаанчны хэлснээр/	Галын аюулгүй байдлыг хангаж инженерийн үзлэгийг явуулах, даруй урьдчилан сэргийлэх засварлах арга хэмжээг авах

**Дүгнэлт, цаашид авах арга хэмжээ:**

Байр ашиглалтын албаны үйл ажиллагаа болон НЗЗ-ны байруудын барилга байгууламж, инженерийн сүлжээний хэвийн үйл ажиллагаанд хийсэн дотоод хяналт-шинжилгээ, үнэлгээгээр 76.1% буюу "Ажил сайжруулах шаардлагатай" үнэлгээтэй дүгнэгдлээ. Хяналт-шинжилгээ, үнэлгээгээр өгсөн зөвлөмжийг 2020 оны 09 дүгээр сарын 20-ны өдрийн дотор буюу нэг сарын хугацаатай хэрэгжүүлж, хэвшүүлэн тайланг газрын даргад танилцуулахыг үүрэг болгож байна.

Цаашид авах арга хэмжээ:

- Дээр дурдсан зөвлөмжүүдийг заасан хугацаанд хэрэгжүүлэн ажиллаж, зөрчлийг арилгах,
- “Нэг хот-Нэг стандарт” зорилтот жилийн төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг эрчимжүүлэх,
- Өвөлжилтийн бэлтгэл ажлын төлөвлөгөөг баталгаажуулж, хэрэгжилтийг даруй хангах,
- Алслагдсан НЗЗ-ны байр, дэд төв, НҮНТ-ийн салбарт тогтмол хяналт тавих, IP камержуулах,
- БАА-ны удирдлага болон ажилтан, албан хаагчдын сахилга, хариуцлагыг нэмэгдүүлэх,
- БАА-ны ажилтнууд хөдөлмөр хамгааллын хувцсыг тогтмол өмсөх,

ТАНИЛЦСАН:  
ДАРГЫН АЛБАН ҮҮРГИЙГ  
ТҮР ОРЛОН ГҮЙЦЭТГЭГЧ

Х.ЭРДЭНЭБИЛЭГ

ХЯНАСАН:  
ОРЛОГЧ ДАРГА  
ЗАХИРГАА, САНХҮҮГИЙН  
ХЭЛТСИЙН ДАРГА

Б.ГАЛМАНДАХ

ИЛТГЭХ ХУУДАС БИЧСЭН:  
ДОТООД ХЯНАЛТ-ШИНЖИЛГЭЭ  
ҮНЭЛГЭЭНИЙ АЖИЛТАН

Т.ШИНЭЧИМЭГ

Т.ИТГЭЛ

ИЛТГЭХ ХУУДАС ХҮЛЭЭН АВСАН:  
ОРЛОГЧ ДАРГА

Ч.ОДНАСАН

БАЙР АШИГЛАЛТЫН АЛБАНЫ ДАРГА

Г.БАТЗАЯА