



**НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН
ЗАХИРАМЖ**

2005 оны 5 сарын 24 өдөр

Дугаар 211

Улаанбаатар хот

Шинэчилсэн дүрэм батлах тухай

Монгол Улсын “Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай” хуулийн 18 дугаар зүйлийн 3 дугаар заалт, 28 дугаар зүйлийн 3 дугаар заалт, Засгийн газрын 2005 оны 15 дугаар тогтоолыг үндэслэн **ЗАХИРАМЖЛАХ НЬ:**

Нэг. Улаанбаатар хотын Захирагчийн харьяа Орон сууц, нийтийн аж ахуйн удирдах газрын бүтэц, дүрмийг хавсралтаар баталсугай.

Хоёр. Шинэчилсэн дүрмийн дагуу бүтэц, зохион байгуулалтаа өөрчлөн үндсэн хөрөнгийн нийт дүнгээр Нийслэлийн Өмчийн харилцааны газартай гэрээ байгуулж ажиллахыг Орон сууц, нийтийн аж ахуйн удирдах газар /Д.Мөнхцог/-т зөвшөөрсүгэй.

Гурав. Орон сууц, нийтийн аж ахуйн удирдах газрын бүтэц, орон тоо, дүрмийн хэрэгжилтэнд хяналт тавьж ажиллахыг Захирагчийн ажлын алба /Г.Мөнхбаяр/-нд үүрэг болгосугай.

Дөрөв. Энэ захирамж гарсантай холбогдуулан Нийслэлийн Засаг даргын 2002 оны 399 дүгээр захирамжийг хүчингүйд тооцсугай.



НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГА
БӨГӨӨД УЛААНБААТАР
ХОТЫН ЗАХИРАГЧ

М.ЭНХБОЛД



Нийслэлийн Засаг даргын 2005 оны 5 сарын 24 өдрийн... дугаар захирамжийн хавсралт

163

ОРОН СУУЦ НИЙТИЙН АЖ АХУЙН УДИРДАХ ГАЗРЫН ДҮРЭМ

Нэг. Ерөнхий зүйл

1.1 Улаанбаатар хотын Захирагчийн харьяа Орон сууц, нийтийн аж ахуйн удирдах газар /цаашид "газар" гэнэ/ нь Улаанбаатар хотын шинэчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг өргөжүүлэх ажлын хүрээнд орон сууц, нийтийн аж ахуйн салбарыг удирдан зохион байгуулах үүрэг бүхий Нийслэлийн өмчит Улсын үйлдвэрийн газар мөн.

1.2 Газрын үйл ажиллагаанд Монгол Улсын "Үндсэн хууль", "Нийслэлийн эрх зүйн байдлын тухай хууль", "Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хууль", "Компаний тухай хууль", бусад холбогдох хууль тогтоомж, Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоол, Нийслэлийн Засаг даргын захирамж, мөрийн хөтөлбөр, энэхүү дүрмийг удирдлага болгоно.

1.3 Газрын зорилго нь Улаанбаатар хотын орон сууцны инженерийн шугам сүлжээ, техник тоног төхөөрөмжийн шинэчлэл хийх, хэтийн төлвийг тодорхойлох, орон сууцны фондын засварын нормативт хугацааг бүрдүүлэх, урсгал болон их сварын нэгдсэн төлөвлөгөө гарган хэрэгжүүлэх, техникийн ашиглалтанд хяналт тавих, мэргэжлийн нэгдсэн удирдлагаар хангах, хяналт тавихад оршино.

1.4 Газар нь өөрт олгогдсон эд хөрөнгийн үндсэн дээр өөрийгөө санхүүжүүлэх зарчмаар ажиллаж, бие даан иргэний харилцаанд ордог ашгийн төлөө хуулийн этгээд мөн.

1.5 Газар нь тогтоосон журмын дагуу хийгдсэн тамга, тэмдэг, бэлэгдэл, албан бичгийн хэвлэмэл хуудас хэрэглэж банкинд харилцах данстай байна.

1.6 Газар нь Улаанбаатар хотын Чингэлтэй дүүргийн Их тойруугийн 6 дугаар хороонд өөрийн байранд байрлана. Утас 320923, 320903

Хоёр. Удирдлага зохион байгуулалт

2.1 Газрын даргыг Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын захирагч томилж чөлөөлнө.

2.2 Газрын орлогч даргыг Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын захирагч, Улаанбаатар хотын ерөнхий менежертэй зөвшилцсөний үндсэн дээр газрын дарга томилж, чөлөөлнө.

2.3 Газар нь үйл ажиллагаагаа Улаанбаатар хотын Захирагч, түүний ажлын албаны удирдлага дор явуулж ажлаа тайлагнана.

2.4 Газрын дүрмийг Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын захирагчийн захирамжаар баталж, бүтэц, орон тооны хязгаарт ерөнхий менежер хяналт тавина.

2.5 Газрын дарга нь байгууллагын бүтэц, орон тоо, цалингийн хэмжээ, урамшууллын журмыг тогтоож мөрдүүлнэ.

2.6 Газрын дарга нь эрх хэмжээнийхээ хүрээнд Монгол улсын хууль тогтоомжинд нийцүүлэн тушаал гаргаж, байгууллагын эд хөрөнгийн бүрэн бүтэн байдлыг хангаж, үйл ажиллагааныхаа зорилгод ашиглаж, эзэмшинэ.

2.7 Газрын даргын эрх, үүрэг, хариуцлага, цалин хөлс, урамшуулал болон бусад харилцааг Нийслэлийн Өмчийн харилцааны газартай байгуулсан гэрээгээр зохицуулах бөгөөд үйл ажиллагааны ерөнхий чиглэл, бусад асуудлаар ерөнхий менежертай гэрээ байгуулан ажиллана.

Гурав. Газрын үйл ажиллагааны эрх хэмжээ

3.1 Газар нь Улаанбаатар хотын менежментийн гэрээгээр ажиллаж байгаа ОСНАА-н компаниуд, Налайх, Багануур, Багахангай дүүргийн ОСНАА-н компаниуд болон Улаанбаатар хотын инженерийн шугам сүлжээн дээр үйл ажиллагаагаа явуулдаг хувийн орон сууцны компаниудыг мэргэжлийн удирдлагаар хангана.

3.2 Газрыг байгуулах тухай үүсгэн байгуулагчийн шийдвэр гарсан өдрөөс байгуулагдсанд тооцож холбогдох хуулинд заасан журмаар бүртгүүлж хуулийн этгээдийн эрхтэй болно.

3.3 Газар нь гадаадын болон дотоодын холбогдох байгууллагуудтай тогтоосон журмын дагуу харилцаа холбоо тогтоож, хамтран ажиллах эд хөрөнгийн болон эд хөрөнгийн бус эрх эдлэх, үүрэг хүлээх, түүнчлэн хуулийн байгууллагад нэхэмжлэгч, хариуцагчаар оролцоно.

3.4 Газар нь харьяандаа салбар, нэгжүүд байгуулах, нэгтгэх, татан буулгах, эрчлөх эрхтэй болно.

3.5 Газар нь үндсэн үйлчилгээний үнэ тарифт өөрчлөлт оруулах талаар Улаанбаатар хотын Захирагч болон бусад эрх бүхий дээд байгууллагад санал боловсруулан оруулж шийдвэрлүүлнэ.

3.6 Харьяа компаниудынхаа үйл ажиллагаанд хяналт тавьж, тэднээс шаардлагатай мэдээ судалгааг гаргуулан авч, үндсэн ба эргэлтийн хөрөнгийн ашиглалт, тооллого тооцоо бүртгэл хөтлөлтөнд хяналт тавьж, үндсэн хөрөнгийг шинээр худалдан авах, ашиглалтаас хасах асуудлыг холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу хотын Өмчийн харилцааны газарт тавьж зохих журмын дагуу шийдвэрлүүлнэ.

3.7 Ашиглалт, засварын түүхий эд, материал, тоног төхөөрөмжийг гадаад дотоодын зах зээлээс бие даан бэлтгэнэ.

3.8 Үндсэн хөрөнгийг хууль тогтоомжид заасан эрх хэмжээнийхээ дотор захиран зарцуулж, эд хөрөнгийн бүрэн бүтэн байдлыг хангаж, үйл ажиллагааныхаа зорилгод нийцүүлэн эзэмшиж, ашиглана.

3.9 Харьяа компаниудынхаа удирдах ажилтны илтгэл сонсгол, ажлын болон санхүүгийн тайланг авч хэлэлцэж, тэдгээрээс зөрчил дутагдал гаргавал зохих хууль тогтоомжийн дагуу арга хэмжээ авах ба орлогын төлөвлөгөөгөө биелүүлж зардал хэмнэсэн тохиолдолд урамшил олгоно.

3.10 Харьяа компаниуд нь хууль тогтоомжинд нийцээгүй буюу оршин суугчид, нийгмийн эрх ашигт харшилсан тушаал шийдвэр гаргавал хүчингүй болгох эрхтэй.

3.11 Төвлөрсөн болон нийслэлийн төсвөөс олгосон хөрөнгийг "Төсвийн удирдлага санхүүжилтийн тухай" хууль, зардлыг зориулалтын дагуу зарцуулж, тайлагнана.

3.12 Ажиг үйлчилгээ үзүүлсний үр дүнд олсон ашгийг эрх бүхий байгууллагаас тогтоосон нормативт хэмжээгээр үлдээж, хууль тогтоомжийн дагуу захиран зарцуулна.

3.13 Үндсэн хөрөнгөд хамаарах эд хөрөнгө олж авах, төрийн өмчийн бус этгээдэд эзэмшүүлэх, ашиглуулах, шилжүүлэх, болон худалдах, хувьчлахдаа "Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай" хуулинд заасан журмыг баримтлана.

3.14 Харьяа компаниудын дүрмийг хянан баталж, Орон сууц нийтийн аж ахуйн удирдах газрын дүрэмд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах саналаа Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газарт өгч шийдвэрлүүлнэ.

3.15 Газрын стратеги болон бизнес төлөвлөгөө, хөдөлмөрийн дотоод журам, холбогдох эрхийн актыг боловсруулж мөрдөнө.

3.16 Улаанбаатар хотын хэмжээнд байгаа нийтийн зориулалтын орон сууцнуудад ажил үйлчилгээ үзүүлж байгаа хувийн ОСНАА-н компаниудын үндсэн үйл ажиллагаанд өдөр тутмын хяналт тавих.

3.17 Менежментийн гэрээгээр ажиллаж буй ХХК нь харилцагч байгууллагад өр авлага үүсгэсэн нөхцөлд газрын зүгээс тодорхой арга хэмжээ авч, тодорхой асуудлаар үүрэг даалгавар өгч, хяналт тавьж биелэлтийг хангуулж ажиллана.

Дөрөв. Газрын даргын зөвлөл, удирдлагын эрх хэмжээ

4.1 Газар нь даргын зөвлөлтэй байна.

4.2 Даргын зөвлөл нь 7-аас доошгүй гишүүнтэй байна.

4.3 Дарга болон газрын үйл ажиллагаанд дотоод хяналт тавин газрын тайлан тэнцэл, дүрмийн санд оруулах өөрчлөлтийн талаар дүгнэлт гаргаж, үүсгэн байгуулагчаар шийдвэрлүүлж, хамтын шийдвэрээр асуудлыг шийдвэрлэнэ.

4.4 Жилд нэгээс доошгүй удаа үүсгэн байгуулагчид ажлаа тайлагнана.

4.5 Газрын бизнес төлөвлөгөөг батална.

4.6 Газрын дүрмэнд өөрчлөлт оруулах саналаа үүсгэн байгуулагчид огно.

4.7 Даргад газрыг гадаад, дотоодод итгэмжлэлгүйгээр төлөөлөх итгэмжлэл олгоно.

4.8 Газрын үйлдвэрлэл, технологийн нууцад хамаарах мэдээллийг тогтооно.

4.9 Байгууллагын удирдлага нь эрх хэмжээнийхээ хүрээнд газрын хэмжээнд дагаж мөрдөх эрх зүйн акт гаргана.

4.10 Даргын зөвлөл нь даргад эрхэлсэн ажлын чиглэлээр тусгайлан үүрэг даалгавар өгч хэрэгжилтийг хангуулна.

4.11 Хууль тогтоомжинд заасан бусад эрх, үүргийг эдэлнэ.

4.12 Газрын дарга нь хувийн эрх ашгийн үүднээс газрын нэрийг ашиглан гэрээ хэлцэл хийхийг хориглоно.

Тав. Газрын үүрэг, үйл ажиллагаа

5.1 Улаанбаатар хотын орон сууц нийтийн аж ахуйн салбарын техник, зохион байгуулалтын болон эдийн засаг, санхүүгийн үйл ажиллагааны төлөвлөгөө, хэтийн чиглэлийг боловсруулж, хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулна.

5.2 Газар нь орон сууцны фонд, түүний инженерийн шугам сүлжээ, техник тоног төхөөрөмжийн ашиглалтанд мэргэжлийн хяналт тавьж, удирдлагаар хангана.

5.3 Газар нь Улаанбаатар хотын орон сууцны барилга байгууламж, шугам сүлжээ, техник тоног төхөөрөмжийн ашиглалт, засвар үйлчилгээний чанарыг дээшлүүлэх, үйлдвэрлэл, үйлчилгээнд шинэ техник технологийг нэвтрүүлэх бодлого боловсруулан, түүнийг хэрэгжүүлэх зөвлөмж, аргачлал, удирдамж боловсруулж ажиллана.

5.4 Газар нь Улаанбаатар хотын орон сууц, бусад дамжин хэрэглэгчдийг ус, дулаан, цахилгаан эрчим хүчээр тасралтгүй хангуулах, хангах үүргийг хүлээж өөрийн эзэмшлийн шугам сүлжээ, тоног төхөөрөмжөөс шинэ хэрэглэгч холбох техникийн нөхцөлд санал өгнө.

5.5 Газар нь орон сууц, инженерийн шугам сүлжээ, ус дулааны нэгдсэн төв зэрэг барилга байгууламжийг ашиглалтанд хүлээн авахад оролцон техникийн дүгнэлт гарган, холбогдох акт, баримт бичигт гарын үсэг зурна.

5.6 Газар нь Аваар засвар үйлчилгээний төвийг өргөтгөн бэхжүүлэх, хүчин чадлыг бүрэн ашиглаж, сэлбэг үйлдвэрлэх хэмжээг нэмэгдүүлэх, ус, дулааны болуурыг засварлах, баталгаажуулах зэрэг үйлдвэрлэл явуулна.

5.7 Газар нь бүтээгдэхүүн, ажил үйлчилгээний мөрдөх үнэ, тариф, техникийн нөхцөлийг боловсруулж эрх бүхий холбогдох газруудаар батлуулах, тэдгээрийн мөрдөлтөнд хяналт тавин ажиллана.

5.8 Газар нь орон сууц нийтийн аж ахуйн салбарыг мэргэжилтэй боловсон хүчнээр бэхжүүлэх, удирдах ажилтныг шилж сонгох, тэдний мэргэжил мэдлэгийг дээшлүүлэх, гадаад дотоодын сургалтанд хамруулах, шинээр мэргэжилтэн бэлтгэх, давтан сургах зэрэг боловсон хүчний нэгдсэн бодлого явуулна.

5.9 Газар нь нягтлан бодох бүртгэлийн тайлан тэнцэлд дүн шинжилгээ хийж, салбарын хэмжээний нэгдсэн тайлан тэнцэл, бизнес төлөвлөгөө, төсөл боловсруулах, нягтлан бодох бүртгэлийн болон бусад санхүүгийн холбогдолтой хууль дүрэм журам заавар, үнэ тариф, норм нормативыг мөрдүүлж, гүйцэтгэлд хяналт тавьж ажиллана.

5.10 Газар нь Улаанбаатар хотын ОСНАА-н салбарын хэмжээнд хийгдэх их, урсгал засварыг нэгдсэн төлөвлөгөөний дагуу хийж гүйцэтгүүлэх, засварын ажлын чанарт хяналт тавих, шаардагдах хөрөнгийн хэмжээг тогтоон хотын хөрөнгө оруулалтын төлөвлөгөөнд тусгуулж хэрэгжүүлэх ажлыг удирдан зохион байгуулна.

5.11 Газар нь нийслэлийн орон сууцанд тоноглогдсон бүх төрлийн лифтэнд засвар үйлчилгээ хийж, лифтийн ашиглалт, аюулгүй ажиллагаанд мэргэжлийн нэгдсэн хяналт тавих ээлжит туршилтыг магадлан гүйцэтгэж баталгаажуулна.

5.12 Газар нь орон сууц нийтийн аж ахуйн салбарыг хөгжүүлэх, материаллаг баазыг бэхжүүлэх, инженерийн байгууламжийг засварлах, сэргээн босгох асуудлаар хөтөлбөр боловсруулан нэгдсэн бодлогыг хэрэгжүүлэх, хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, бодлого, стратегитэй уялдуулан салбарын ажлын хөгжлийн чиглэлийг гаргаж мөрдүүлж ажиллана.

5.13 Газар нь орон сууц хувьчлах хуулийн дагуу нийслэлийн нийтийн эзэмшлийн болон албан байгууллагын мэдлийн орон сууцыг хувьчлах ажлыг зохион байгуулж, Сууц өмчлөгчдийн холбоодыг мэргэжил, арга зүйн удирдлагаар хангана.

5.14 Газар нь салбарын үйл ажиллагаатай холбоо бүхий асуудлаар Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн Хурлын тогтоол, Засаг даргын захирамжийн төсөл боловсруулах, тэдгээрт санал өгөх, гарсан шийдвэрийг хэрэгжүүлэх, гүйцэтгэлд нь хяналт тавих ажлыг зохион байгуулна.

5.15 Газар нь орон сууц, нийтийн аж ахуйн салбарт зарцуулах төсвийн хөрөнгийг хуваарилахад санал өгөх, тэдгээрийн зарцуулалт ашиглалтанд хяналт тавих, тухайн салбарт зарцуулах материал хангамж, гадаад гэрээ хэлэлцээрийн асуудлаар санал боловсруулж, хэрэгжүүлж ажиллана.

5.16 Улаанбаатар хотын Налайх, Багануур, Багахангай дүүргийн ОСНАА-н байгууллага, хувийн хэвшлийн ОСНАА-н компаниудыг мэргэжлийн удирдлагаар хангах үүрэгтэй.

Зургаа. Нягтлан бодох бүртгэл, тайлан /хяналт/

6.1 Газар нь нягтлан бодох бүртгэлийн нэгдсэн бодлого боловсруулж мөрдүүлнэ.

6.2 Газар нь хуулиар тогтоосон журмын дагуу нягтлан бодох бүртгэл хөтлөн санхүүгийн бүртгэл, тайланг Монгол улсын Нягтлан бодох бүртгэлийн хууль болон холбогдох бусад хууль тогтоомжийн дагуу явуулна.

6.3 Газрын санхүүгийн жил нь тухайн оны 1 дүгээр сарын 1-нээс эхэлж, 12 дугаар сарын 31-ний өдөр дуусна. Санхүүгийн анхны жил нь газар байгуулагдсан өдрөөс эхэлж, санхүүгийн сүүлчийн жил нь газрыг татан буулгасан өдрөөр дууссанд тооцно.

6.4 Газар нь Монгол улсын хууль тогтоомжийн дагуу орлогын болон бусад татвар хураамжийг толно.

6.5 Газрын тооцоо, тайлангийн мөнгөн дүнг төгрөгөөр илэрхийлнэ. Бэлэн мөнгө болон банкинд хадагалагдаж буй мөнгөн хөрөнгө, түүнчлэн орлого, зарлага, төлөгдөөгүй ер зэрэг нь анх оруулсан валютын хэлбэрээр байна. Нягтлан бодох бүртгэлийн бичилт хийх зорилгоор төгрөгт хөрвүүлэхэд Монгол банкны тухайн үеийн албан ёсны ханшаар тооцно.

6.6 Нягтлан бодох бүртгэлийн тайлан тэнцлийг жилд нэгээс доошгүй удаа эрх бүхий аудитын байгууллагаар хянуулж баталгаажуулах ба дотоодын санхүүгийн хяналтыг зохион байгуулж ажиллана.

Долоо. Газар, харьяа компаниудын харилцан хамтын ажиллагаа

7.1 Газрын харьяа Орон сууц нийтийн аж ахуйн компаниуд нь менежментийн гэрээгээр ашгийн төлөө ажилладаг бие даасан хуулийн этгээдийн хэлбэрээр ажил үйлчилгээг хариуцан явуулна.

7.2 Орон сууц нийтийн аж ахуйн компаниудын захирлуудыг Нийслэлийн Өмчийн харилцааны газар, Орон сууц нийтийн аж ахуйн удирдах газраас хамтран зарласан менежментийн гэрээгээр ажиллах тендерийн дагуу шалгаруулан Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн тогтоолоор томилон Нийслэлийн Өмчийн харилцааны газар, Орон сууц нийтийн аж ахуйн удирдах газартай гурвалсан гэрээгээр ажиллана.

7.4 Харьяа компаниудыг нэгдсэн удирдлагаар хангаж, мэргэжлийн заавар зөвлөлгөө өгөх ба холбогдох асуудлаар шийдвэр гаргаж, хэрэгжилтэнд нь хяналт тавина.

7.5 Харьяа компаниуд газрын баталсан эрх зүйн акт, дүрэм, стандарт, албан даалгаврыг хэрэгжүүлж ажиллана.

Найм. Газрыг үүсгэн байгуулах, бүртгэх, өөрчлөх, татан буулгах

8.1 Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагчийн санал болгосноор Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал хэлэлцэн газрыг үүсгэн байгуулах, өөрчлөх, татан буулгах асуудлыг шийдвэрлэнэ.

8.2 Газрыг татан буулгах тохиолдолд үүсгэн байгуулагчаас томилсон комисс уг ажлыг эрхэлнэ.

8.3 Татан буулгах комисс нь дуусгалтын тайлан тэнцэл гаргуулан, үүсгэн байгуулагчид танилцуулж, нийтэд мэдээлж, ер төлбөрийг хуульд заасан дараалал, журмын дагуу төлөгдсөний дараа үлдсэн хөрөнгийг 3 сарын дотор үүсгэн Сайгуулагчид шилжүүлнэ.

Ес. Хариуцлага

9.1 Газрын ажилтнууд нь байгууллагын дүрэм, дотоод журамд заасан үүргийг биелүүлж, байгууллагын ашиг сонирхлын толоо шударгаар ажиллана.

9.2 Монгол Улсын хууль тогтоомж, Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тогтоол, Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагчийн захирамж, шийдвэрийн биелэлтийг хэрэгжүүлэх явцад буруу шийдвэр гаргаж, бусдад хохирол учруулсан нь шүүхээр тогтоогдсон бол холбогдох хуулийн дагуу хариуцлага хүлээнэ.

9.3 Газрын дарга нь эрх мэдлээ хэтрүүлэн буюу урвуулан ашиглаж Сайгууллагадаа хохирол учруулсан бол уг хохирлыг газрын дарга өөрийн хувийн өмчийн эд хөрөнгөөрөө бүрэн хариуцна.

Арав. Бусад

10.1 Энэхүү дүрэмд нийслэлийн Засаг Даргын Захирамжаар нэмэлт өөрчлөлт оруулж болох бөгөөд тэдгээр нь дүрмийн салшгүй хэсэг болно.

10.2 Энэхүү дүрмэнд оруулсан нэмэлт өөрчлөлтийг тухай бүр зохих эрх бүхий байгууллагад мэдэгдэж бүртгүүлнэ.