



МОНГОЛ УЛСЫН НИЙСЛЭЛИЙН
ЗАСАГ ДАРГЫН ЗАХИРАМЖ

1998 оны 8 дугаар
сарын 20 өдөр

Дугаар А/179

Улаанбаатар
хот

АЖИЛД ТОМИЛОХ, ДҮРЭМ БАТЛАХ
ТУХАЙ.

1. Улаанбаатар хотын Барилга хөрөнгө оруулалтын газрыг
Захирагчийн ажлын албаны харьяанд ажиллуулах болсонтой
холбогдуулан тус газрын даргаар Цэвэлсоном овогтой Ганхүүг 1998 оны
8-р сарын 20-ны өдрөөс томилон ажиллуулсугай.

2. Барилга хөрөнгө оруулалтын газрын дүрмийг хавсралтаар
баталсугай.

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГА
БӨГӨӨД УЛААНБААТАР
ХОТЫН ЗАХИРАГЧ

 Ж.НАРАНЦАЦРАЛГ.



Нийслэлийн засаг даргын 1998 оны
А/177001 захирамжийн хавсралт.

ЗАХИРАГЧИЙН АЖЛЫН АЛБАНЫ ХАРЬЯА БАРИЛГА ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН ДҮРЭМ.

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

Энэхүү дүрэм нь Барилга, хөрөнгө оруулалтын газрын үйл ажиллагааны үндсэн зорилт, чиг үүргийг тодорхойлно.

1.1 Барилга хөрөнгө оруулалтын газар нь улс, хотын төсөв, орон сууц, замын сан, гадаадын эзэл тусламж бусад төрлийн эх үүсвэрийн хөрөнгө оруулалт бүхий нийслэл хотын захиалгатай орон сууц, инженерийн байгууламж, зам гүүр, далан суваг, соёл боловсрол, эрүүл мэнд, ахуйн болон нийтийн үйлчилгээний зориулалттай барилга объектыг шинээр барих, шинэчлэн өргөтгөх, засварлах ажилд батлагдсан хөрөнгийг төвлөрүүлж зориулалтынх нь дагуу зарцуулах түүний үр ашгийг дээшлүүлэх улмаар захиалагчийн болон техник хяналтын бодлогыг хэрэгжүүлэх мэрэгжлийн байгууллага мөн.

Тус газар нь хот байгуулалтын нэгдсэн бодлогыг хэрэгжүүлэх ялангуяа барилга, барилгын материалын үйлдвэрлэл, дэд бүтцийн салбарыг хөгжүүлэхтэй холбогдсон практик зорилтыг зах зээлийн нийтлэг шаардлагатай уялдуулан шийдвэрлэхэд голлох үүрэг гүйцэтгэнэ.

1.2 Барилга, хөрөнгө оруулалтын газар нь Захирагчийн ажлын албаны харьяанд өөрөө өөрийгөө санхүүжүүлэх зарчмаар, аж ахуйн тооцооны үндсэн дээр улсын үйлдвэрийн газрын эрхтэй үйл ажиллагаа явуулна.

1.3 Барилга, хөрөнгө оруулалтын газар нь үйл ажиллагаандаа Монгол улсын хууль, тогтоомж, холбогдох дээд байгууллагын тогтоол захирамж, шийдвэрийг удирдлага болгож хуулийн хүрээнд ажиллана.

1.4 Барилга, хөрөнгө оруулалтын газар нь хотын ерөнхий менежерийн удирдлагын дор ажиллаж түүнд ажлаа тайлагнах бөгөөд газрын даргыг Нийслэлийн Засаг даргын захирамжаар томилно.

1.5 Барилга, хөрөнгө оруулалтын газар нь тогтоогдсон журмын дагуу хийгдсэн тэмдэг, тушаал, албан бичгийн хэвлэмэл хуудас хэрэглэнэ.

1.6 Газрын дарга нь хөрөнгө мөнгө захиран зарцуулах, ажилчдыг томилох, ажлаас чөлөөлөх асуудлыг тушаалаар шийдвэрлэнэ.

Хоёр. Барилга хөрөнгө оруулалтын газрын үүрэг.

2.1. Нийслэлийн хэмжээнд хийх хөрөнгө оруулалт, батлагдсан хөрөнгийг төвлөрүүлэн зарцуулах, захиалагчийн болон техник хяналтын бодлогыг боловсруулж хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааг зохион байгуулах.

2.2. Шинээр барих, шинэчлэн өргөтгөх барилга байгууламжийн техник эдийн засгийн үндэслэл, тооцоо, зургийн даалгаврыг боловсруулан зураг төслийг захиалан хийлгэх.

2.3. Барилга, хөрөнгө оруулалтын талаар шинээр гарч буй норм норматив, дүрэм журам, бусад эрхийн актыг мөрдөн түүнийг сурталчлах, хэрэгжилтэнд нь хяналт тавих.

2.4. Хотын захиалгаар барих бүх барилга байгууламж, их засварын ажилд шаардагдах хөрөнгийн хэмжээг тооцон хэтийн болон жилийн төлөвлөгөөнд тусгуулах.

2.5. Хөрөнгө оруулалтаар гүйцэтгэх барилга угсралт, их засварын ажлыг гүйцэтгэх мэрэгжлийн байгуулагыг төндөр зарлан шалгаруулах, мөн түүнчлэн хотын захиалгатай барилгын ажлыг гүйцэтгэх (Найдвартай барилгын гүйцэтгэгч байгуулага) сонгон шууд захиалга өгч байх.

2.6. Барилгын гүйцэтгэгч байгуулагуудтай хэлцэл хийж, гэрээ байгуулан энэ үндсэн дээр гүйцэтгэсэн ажлыг баталгаажуулан санхүүжилтыг хугацаанд нь хийх.

2.7. Барилга угсралт, их засварын ажлын үе шат бүрт техникийн хяналтыг зохих журмын дагуу явуулах.

2.8. Барилгын материалын баазыг өргөтгөх, материалын бат бэх, дулаан тусгаарлах чанар, үзэмжийг сайжруулах талаар бодлого боловсруулж хэрэгжүүлэх.

2.9. Хотын замын сүлжээг өргөтгөх нэвтрүүлэх чадварыг дээшлүүлэх асуудлыг хот байгуулалтын хэтийн төлөвтэй уялдуулан дэс дараатай, иж бүрэн байдлаар шийдвэрлэх.

2.10. Хөрөнгө оруулалтын санхүүжилт, барилга угсралт, их засварын ажил, ашиглалтанд оруулах хүч чадал, үндсэн фондын гүйцэтгэлийг гаргаж хугацаанд нь холбогдох газарт өгөх.

2.11. Дээд байгууллагын тогтоол, захирамж, шийдвэрийг цаг тухайд нь хэрэгжүүлэх.

2.12. Барилга хөрөнгө оруулалтын газар нь орлогоороо зарлагаа нөхөж ажиллахын хамт хөрөнгө санхүүгийн чадавхи нэмэгдүүлэх эдийн засгийн нөөцөө өргөтгөх бодлого боловсруулж ажиллах.

Гурав. Барилга хөрөнгө оруулалтын газрын эрх.

3.1. Барилга байгууламж, их засварын ажлыг чанаргүй хийсэн, батлагдсан зургийг зөрчсөн тохиолдолд ажлыг буруутай этгээдийн зардлаар дахин хийлгэх.

3.2. Хэрэв буруутай этгээд зөрчлийг хугацаанд нь арилгаагүй тохиолдолд тухай байгуулгын барилга угсралтын ажлыг уг зөрчлийг арилгатай зогсоох.

3.3. Гүйцэтгэгч байгуулагууд өгсөн хөрөнгийг зориулалтын бус зүйлд зарцуулбал гарсан хохирол төлбөрийг санхүү, банк хуулийн байгуулагуудтай хамтран шийдвэрлэх.

3.4. Стандарт техник технологийн горим зөрчсөн ажил болон материал, хийц, эдлэл үйлдвэрлэх нийлүүлэх ашиглахыг хориглох.

3.5. Барилга угсралт, их засварын ажлыг дууссаны дараа чанарын баталгааг гүйцэтгэгч байгуулага хариуцах хугацааг тогтоон хяналт тавих.

3.6. Хяналт шалгалтын ажлыг мэрэгжлийн байгуулага авторын оролцоотой явуулж илэрсэн зөрчил доголдлыг арилгуулах, шаардлагатай гэж үзвэл зохих хууль дүрмийн дагуу холбогдох хүмүүст хариуцлага хүлээлгэх асуудал тавьж шийдвэрлүүлэх.

3.7. Технологи материалын шинэчлэлтэй уялдуулан норм, дүрэм стандартад өөрчлөлт оруулах санал үндэслэл гаргах.

3.8. Газрын эрхэлсэн ажлын чиглэлээр асуудал боловсруулж зохих дээд шатны байгуулагад тавьж шийдвэрлүүлэх.

3.9. Ажилчдын цалин хөлсийг нэмэгдүүлэх, нийгмийн асуудлыг шийдвэрлэх, ажиллах нөхцөл бололцоог сайжруулах зорилгоор хөрөнгийн эх үүсвэр, санхүүгийн чадавхи нэмэгдүүлэхийн тулд бизнесийн үйл ажиллагааг эрхлэх. Энэ чиглэлээр барилга угсралтын (Охин) компани байгуулах, гүйцэтгэгч байгуулагуудад барилгын материал олж нийлүүлэх, орон сууц худалдахад зүүчлэх, Хотын захиалгатай барилга объектын зураг төсөл хийх, шинээр барих барилга байгууламжийн тэг, (тэнхлэг), улаан шугам тавих зэрэг үйл ажиллагааг хуулийн хүрээнд явуулах.

3.10. Тухайн жилийн ажлын хэмжээнээс хамааруулж орон тоо жишиг цалинг шинэчлэн тогтоох.