



2002 оны 399-р захиргаанаар хүчингүй
**МОНГОЛ УЛСЫН НИЙСЛЭЛИЙН
ЗАСАГ ДАРГЫН ЗАХИРАМЖ**

2002 оны 01 дугаар сарын 17-ны өдөр

Дугаар 37

Улаанбаатар хот

Дүрэм батлах тухай

Монгол улсын Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 28 дугаар зүйлийн 3 дугаар заалт, Засгийн газрын 2000 оны 185 дугаар тогтоолын 8 дугаар заалтыг үндэслэн **ЗАХИРАМЖЛАХ НЬ:**

Нэг. Улаанбаатар хотын Захирагчийн харъяа "Орон сууц, нийтийн аж ахуйн газар"-ын дүрмийг хавсралтаар баталсугай.

Хоёр. "Орон сууц, нийтийн аж ахуйн газар"-ын бүтэц, орон тоо, дүрмийн хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллахыг Захирагчийн ажлын алба /Т.Бадамжунай/-нд үүрэг болгосугай.

Гурав. Энэ захирамж гарсантай холбогдуулан нийслэлийн Засаг даргын 1997 оны А/251 дүгээр захирамжийг хүчингүй болсонд тооцсугай.



**НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГА
БӨГӨӨД УЛААНБААТАР
ХОТЫН ЗАХИРАГЧ**

М.ЭНХБОЛД



Нийслэлийн Засаг даргын 2001 оны 3/4 дугаар захирамжийн хавсралт

“ ОРОН СУУЦ НИЙТИЙН АЖ АХУЙН ГАЗАР “ /УУГ/-ЫН ДҮРЭМ

Нэг. Ерөнхий зүйл.

1.1 Улаанбаатар хотын Захирагчийн харъяа Орон сууц нийтийн аж ахуйн 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, Нөхөрлөл, 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 орон сууцны инженерийн шугам сүлжээ, техник тоног төхөөрөмжийн шинэчлэл хийх, хэтийн төлөвийг тодорхойлох, орон сууцны фондын засварын нормативт хугацааг бүрдүүлэх, урсгал болон их засварын нэгдсэн төлөвлөгөө гарган хэрэгжүүлэх, техникийн ашиглалтанд хяналт тавих, мэргэжлийн нэгдсэн удирдлагаар хангахад оршино.

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

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

1.6. Газар нь Улаанбаатар хотын Чингэлтэй дүүрэг, Их тойруугийн 4-р хороонд байрлана. Утас: 320923.

Хоёр. Удирдлага зохион байгуулалт

2.1. Газрын даргыг Ерөнхий менежерийн саналыг харгалзан Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагч томилж чөлөөлнө.

2.2. Газрын тэргүүн дэд, дэд даргыг Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын захирагчтай 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 захирагч баталж, бүтэц, орон тооны хязгаарт ерөнхий менежер хяналт тавина.

2.6. Газрын дарга нь байгууллагын бүтэц, дотоод журам, орон тоо, цалингийн хэмжээ, урамшууллын журмыг тогтоож мөрдүүлэх ба албан хаагчдыг томилж, чөлөөлнө.

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

2.8. Газрын зорилт, чиг үүрэгтэй холбогдсон асуудлыг хэлэлцэх, зөвшилцөх үүрэг бүхий даргын дэргэдэх зөвлөлийг ажиллуулж болно. Зөвлөлийн бүрэлдэхүүн, ажиллах журмыг Газрын дарга тушаалаар батална. Зөвлөлийн гишүүд гагцхүү зөвлөх эрхтэй байна.

2.9. Газрын даргын эрх, үүрэг, хариуцлага, цалин хөлс, урамшуулал болон бусад харилцааг нийслэлийн өмчит үйлдвэрийн газрын захиралтай байгуулах гэрээгээр зохицуулах бөгөөд энэхүү гэрээг Өмчийн газар, үйл ажиллагааны чиглэлээр ерөнхий менежертэй гэрээ байгуулан ажиллана.

Гурав. Газрын үүрэг

3.1. 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.

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

3.3. 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 хэрэгжүүлэхэд үйл ажиллагаагаа чиглүүлнэ.

3.4. Газар нь 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.

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

3.6. Газар нь засвар үйлдвэрлэлийн баазыг өргөтгөн бэхжүүлэх, хүчин чадлыг бүрэн ашиглаж, сэлбэг үйлдвэрлэх хэмжээг нэмэгдүүлэх, ус, дулаан, цахилгаан хэрэглээний тоолуурыг засварлан баталгаажуулах зэрэг үйлдвэрлэл явуулахын зэрэгцээ материал хангамжийн нэгдсэн бодлогыг хэрэгжүүлнэ.

3.7. Газар нь бүтээгдэхүүн, ажил үйлчилгээний мөрдөх үнэ, тариф, техникийн нөхцөлийг боловсруулж хянан батлах, шаардлагатай тохиолдолд холбогдох байгууллагад нь эргүүлж тавин шийдвэрлүүлж, тэдгээрийн мөрдөлтөнд хяналт тавин ажиллана.

3.8. Газар нь шинжлэх ухаан, техникийн дэвшил, шинэ техник, технологийг салбарын хэмжээнд нэвтрүүлэх, энэ чиглэлээр заавар зөвлөмж, аргачлал удирдамж боловсруулан чиглэл өгч ажиллана.

3.9. Газар нь 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.

3.10. Газар нь аж ахуйн нэгжүүдийн мэдэлд байгаа барилга байгууламж, үндсэн хөрөнгийг тайлан тэнцэтгэлээс тайлан тэнцэтгэлд шилжүүлэх, 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 тарифыг мөрдүүлж ажиллана.

3.11. Газар нь салбарын хэмжээнд хийгдэх их, урсгал засварын нэгдсэн төлөвлөгөөг баталгаажуулж, гүйцэтгэлийг хянан батлах, шаардагдах хөрөнгийн хэмжээг тогтоон хотын хөрөнгө оруулалтын төлөвлөгөөнд тусгуулж хэрэгжүүлэх ажлыг удирдан зохион байгуулна.

3.12. Газар нь орон сууц, нийтийн аж ахуйн газар нь үйлдвэрлэл үйлчилгээг өргөтгөн хөгжүүлэх үйлчилгээнд дэвшилтэт техник, технологи нэвтрүүлэх, боловсон хүчин бэлтгэх, тэргүүний байгууллага ажилтанг урамшуулах, гачигдал тохиолдсон хүмүүст тэтгэмж олгох зэрэг зорилгоор аж ахуйн нэгжүүдийн ашгаас байгуулсан өөрт үлдэх хөрөнгөнөөс 50 хүртэл хувиар төвлөрүүлж зарцуулна.

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

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

3.15. Газар нь Сууц өмчлөгчдийн холбоодыг мэргэжил, арга зүйн удирдлагаар хангана.

3.16. 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.

3.17. 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.

Дөрөв. Газрын эрх

4.1. Харьяа аж ахуйн нэгжүүдийн үйл ажиллагаанд хяналт тавьж тэднээс шаардлагатай материал мэдээ судалгааг гаргуулан авна.

4.2. Аж ахуйн нэгжүүд нь хууль тогтоомжинд нийцээгүй буюу иргэд нийгмийн эрх ашигт харшилсан тушаал шийдвэр гаргавал түүнийг хүчингүй болгоно.

4.3. Харьяа аж ахуйн нэгжүүдийн удирдах ажилтны илтгэл сонгогч, жил улирлын ажлын болон санхүүгийн тайланг авч хэлэлцэж, тэдгээрээс зөрчил дутагдал гаргавал зохих хууль тогтоомжийн дагуу арга хэмжээ авах ба ашигтай ажилласан тохиолдолд 1-3 сарын цалинтай тэнцэх хэмжээний шагнал урамшил олгоно.

4.4. Их, урсгал засварын ажилд хяналт тавихын зэрэгцээ засварын ажлын гүйцэтгэлийн төлөвлөгөөт хуримтлалын 50 хүртэлх хувийг төвлөрүүлэн захиран зарцуулна.

4.5. Гадаадын болон дотоодын холбогдох байгууллагуудтай тогтоосон журмын дагуу харилцаа холбоо тогтоож, хамтран ажиллана.

4.6. Аж ахуйн нэгж байгууллагын үндсэн ба эргэлтийн хөрөнгийн ашиглалт, тооллого, тооцоо, бүртгэл хөтлөлтөнд хяналт тавьж үндсэн хөрөнгийг шинээр худалдан авах болон ашиглалтаас хасах асуудлыг хотын Өмчийн газартай хамтран шийдвэрлэнэ.

4.7. Аюулгүй ажиллагааны дүрэм зөрчсөн, засвар үйлчилгээг графикт хугацаанд нь хийгээгүй, туршилт тохируулга хийлгэж баталгаажуулаагүй лифтийг зогсоох саналыг холбогдох байгууллагуудад тавьж шийдвэрлүүлнэ.

Тав. Эд хөрөнгө, санхүүгийн бүртгэл, хяналт

5.1. Газрын эд хөрөнгө, санхүүгийн бүртгэл, тайланг Монгол улсын Нягтлан бодох бүртгэлийн хууль болон холбогдох бусад хууль тогтоомжийн дагуу явуулна.

5.2. 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 хуанлийн жилийн 12 дугаар сарын 31-ний өдөр дуусах ба санхүүгийн сүүлчийн жил нь газрыг татан буулгасан өдрөөр дууссанд тооцно.

5.3. Газар нь Монгол улсын хууль тогтоомжийн дагуу орлогын болон бусад татвар хураамжийг төлнө.

5.4. Газар нь анхан шатны бүртгэлийн баталгаажсан баримтыг үндэслэн дэлгэрэнгүй ба хураангуй бүртгэл хөтлөн, тайлан тэнцлийг улирлаар гаргаж, Татварын алба, санхүүгийн байгууллагад тушаана.

5.5. Газар нь Монгол улсын хууль тогтоомжийн дагуу хөрөнгийн элэгдэл хорогдлын шимтгэлийг тооцно.

5.6. Газрын санхүүгийн үйл ажиллагаанд хяналт тавих үүргийг хууль тогтоомжид заасан байгууллага хэрэгжүүлнэ.

5.7. Газрын удирдлага нь газрын үйл ажиллагаанд шалгалт хийхэд шаардагдах бүх баримт материалаар хангана.

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

5.9. Үндсэн хөрөнгөнд хамаарах эд хөрөнгө олж авах, төрийн өмчийн бус этгээдэд эзэмшүүлэх, ашиглуулах болон худалдах, хувьчлахдаа төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуульд заасан журмыг баримтлана.

Зургаа. Газар, харъяа газруудын харилцан хамтын ажиллагаа

6.1. Аж ахуйн нэгжийн дарга нарыг Захирагчийн ажлын албаны даргатай зөвшилцөн Орон сууц, нийтийн аж ахуйн газрын даргын тушаалаар томилж харилцан хамтран ажиллах гэрээ байгуулна.

6.2. Харъяа аж ахуйн нэгжүүдийг нэгдсэн удирдлагаар хангаж, мэргэжлийн заавар зөвлөлгөө өгөх, тэдэнтэй хамтран шийдвэр гаргах, хэрэгжилтэнд нь хяналт тавина.

6.3. Жил жилийн их, урсгал засварын төлөвлөгөөг хөрөнгийн боломжиндоо тулгуурлан харилцан шийдвэрлэж, гүйцэтгэгчийг хамтран тогтоож, Орон сууц, нийтийн аж ахуйн газраар төсөв гүйцэтгэлийг хянан батлуулна.

6.4. Орон сууц, нийтийн аж ахуйн газрын даргатай зөвшилцсөний үндсэн дээр нэгжүүд удирдах ажилтнуудаа ажлаас чөлөөлөх, томилох асуудлыг шийдвэрлэнэ.

6.5. Техник технологийн шинэчлэл, үйлдвэрлэл үйлчилгээг өргөтгөх, болзошгүй аваар болон онцгой үе тохиолдсон нөхцөлд хөрөнгийг төвлөрүүлэн зарцуулна.

Долоо. Байгуулах, бүртгэх, өөрчлөх, татан буулгах

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

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

7.3 Татан буулгах комисс нь дуусгалтын тайлан тэнцэл гаргулан, үүсгэн байгуулагчид танилцуулж, нийтэд мэдээлж, өр төлбөрийг хуульд заасан дараалал,

журмын дагуу төлөгдсөний дараа үлдсэн хөрөнгийг 3 сарын дотор үүсгэн байгуулагчид шилжүүлнэ.

Найм. Хариуцлага

8.1. Газрын албан хаагчид нь байгууллагын дүрэм, дотоод журамд заасан үүргийг биелүүлж, байгууллагын ашиг сонирхлын төлөө шударгаар ажиллана.

8.2. Монгол улсын хууль тогтоомж, Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоол, 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.

8.3. Газрын дарга нь эрх мэдлээ хэтрүүлэн буюу урвуулан ашиглаж байгууллагадаа хохирол учруулсан бол уг хохиролыг газрын дарга өөрийн хувийн өмчийн эд хөрөнгөөрөө бүрэн хариуцна.

Ес. Бусад

9.1 Энэхүү дүрмэнд Нийслэлийн Засаг даргын захирамжаар нэмэлт өөрчлөлт оруулж болох бөгөөд тэдгээр нь дүрмийн салшгүй хэсэг болно.

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