



НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ЗАХИРАМЖ

2002 оны 09 сарын 19 өдөр

Дугаар 309

Улаанбаатар хот

ШИНЭЧИЛСЭН ДҮРЭМ БАТЛАХ ТУХАЙ

Монгол Улс" "Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хууль"-ийн 14 дүгээр зүйлийн 2 дугаар заалтыг үндэслэн ЗАХИРАМЖЛАХ НЬ:

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

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

3. Шинэчилсэн дүрмийн дагуу бүтэц, зохион байгуулалтаа өөрчлөн үндсэн хөрөнгийн нийт дүнгээр Нийслэлийн Өмчийн харилцааны газартай гэрээ байгуулж, үйлчилгээний орлогыг төвлөрүүлэн зарцуулахыг Орон сууц, нийтийн аж ахуйн газар /Г.Мөнхбаяр/-т зөвшөөрсүгэй.

4. Энэ захирамж гарсантай холбогдуулан Нийслэлийн Засаг даргын 2001 оны 37, 2002 оны 146 дугаар захирамжуудыг хүчингүй болсонд тооцсугай.

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГА
БӨГӨӨД УЛААНБААТАР
ХОТЫН ЗАХИРАГЧИ

М.ЭНХБОЛД

0201388

Нийслэлийн Засаг даргын *А.М.О.*ны
199 дугаар захирамжийн хавсралт

ОРОН СУУЦ, НИЙТИЙН АЖ АХУЙН ГАЗРЫН ДҮРЭМ

Нэг. Ерөнхий зүйл

1.1. Улаанбаатар хотын Захирагчийн харьяа 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, 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 төлвийг тодорхойлох, орон сууцны фондын засварын нормативт хугацааг бүрдүүлэх, урсгал болон их засварын нэгдсэн төлөвлөгөө гарган хэрэгжүүлэх, техникийн ашиглалтанд хяналт тавих, мэргэжлийн нэгдсэн удирдлагаар хангах, хөрөнгө санхүүг төвлөрүүлж үр ашигтай зарцуулах, 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 тэмдэг, бэлэгдэг, албан бичгийн хэвлэмэл хуудас хэрэглэж банкинд харилцах данстай байна.

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

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 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 захирагчийн захирамжаар баталж, бүтэц, орон тооны хязгаарт ерөнхий менежер хяналт тавина.

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

2.6.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.

2.7.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 менежертэй гэрээ байгуулан ажиллана.

Гурав.Газрын үйл ажиллагааны эрх хэмжээ

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

3.2.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.

3.3.Газар нь харьяандаа салбар, нэгжүүд байгуулах, нэгтгэх, татан буулгах, өөрчлөх эрхтэй болно.

3.4.Газар нь үндсэн үйлчилгээний үнэ тарифт өөрчлөлт оруулах талаар Улаанбаатар хотын захирагч болон бусад эрх бүхий дээд байгууллагад санал боловсруулан оруулж шийдвэрлэнэ.

3.5.Харьяа салбар нэгжүүдийнхээ 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 газартай хамтран шийдвэрлэнэ.

3.6.Ашиглалт, засварын түүхий эд, материал, тоног төхөөрөмжийг гадаад дотоодын зах дээлээс бие даан бэлтгэнэ.

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

3.8.Салбар нэгжүүдийнхээ 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.

3.9.Харьяа салбарууд нь хууль тогтоомжид нийцээгүй буюу оршин суугчид, нийгмийн эрх ашигт харшилсан тушаал шийдвэр гаргавал хүчингүй болгох эрхтэй.

3.10.Төвлөрсөн болон нийслэлийн төсвөөс олгосон хөрөнгийг төсвийн хууль зардлын зориулалтын дагуу зарцуулж, тайлагнана.

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

3.12.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 баримтална.

3.13.Харьяа салбаруудын дүрмийг хянан баталж, Орон сууц, нийтийн аж ахуйн газрын дүрэмд нэмэлт, өөрчлөлт оруулна.

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

Дөрөв.Газрын төлөөлөн удирдах зөвлөл,удирдлагын эрх хэмжээ

4.1.Газар нь Төлөөлөн удирдах зөвлөлтэй байна.

4.2.Төлөөлөн удирдах зөвлөл нь 5-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 шийдвэрлүүлнэ.

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 өгнө.

4.7.Даргад газрыг гадаад, дотоодод итгэмжлэлгүйгээр төлөөлөх итгэмжлэл олгоно.

4.8.Газрын үйлдвэрлэл, технологийн нууцад хамаарах мэдээллийг тогтооно.

4.9.Эрх хэмжээнийхээ хүрээнд газрын хэмжээнд дагаж мөрдөх эрх зүйн акт гаргана.

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

4.11.Хууль тогтоомжид 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 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, дулааны нэгдсэн төв зэрэг барилга байгууламжийг ашиглалтанд хүлээн авахад оролцон техникийн дүгнэлт гарган холбогдох акт, баримт бичигт гарын үсэг зурна.

5.6.Газар нь засвар үйлдвэрлэлийн баазыг өргөтгөн бэхжүүлэх, хүчин чадлыг бүрэн ашиглаж, сэлбэг үйлдвэрлэх хэмжээг нэмэгдүүлэх, ус, дулааны тоолуурыг засварлах, баталгаажуулах зэрэг үйлдвэрлэл явуулахын зэрэгцээ материал хангамжийн нэгдсэн бодлогыг хэрэгжүүлнэ.

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

5.8.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.

5.9.Газар нь үндсэн үйлчилгээний орлогыг нэгдсэн дансанд төвлөрүүлж, холбогдох хууль тогтоомж, эрх зүйн актын дагуу зарцуулах ба 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, төлөвлөсөн зардлын гүйцэтгэлд хяналт тавьж ажиллана.

5.10.Газар нь салбарын хэмжээний хийгдэх их, урсгал засварыг нэгдсэн төлөвлөгөөний дагуу хийж гүйцэтгэх, 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 хийх, лифтийн ашиглалт, аюулгүйн 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 дундын өмчлөлийн орон сууцны хуулийн дагуу нийслэлийн нийтийн эзэмшлийн болон албан байгууллагын мэдлийн орон сууцыг хувьчлах ажлыг зохион байгуулж, Сууц өмчлөгчдийн холбоодыг мэргэжил, арга зүйн удирдалгаар 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.

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 төлнө.

6.5.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.

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 салбаруудын харилцан хамтын ажиллагаа

7.1.Орон сууц, нийтийн аж ахуйн газрын харьяа Орон сууц, нийтийн аж ахуйн салбарууд нь газрын өмнө хуулийн бус этгээдийн эрхтэйгээр ажил үйлчилгээг хариуцан явуулна.

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

7.3.Харьяа аж ахуйн салбаруудыг нэгдсэн удирдлагаар хангаж, мэргэжлийн заавар зөвлөлгөө өгөх ба холбогдох асуудлаар шийдвэр гаргаж, хэрэгжилтэнд нь хяналт тавина.

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

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

8.1.Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагчийн санал болгосноор Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал, 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, өр төлбөрийг хуульд заасан дараалал, журмын дагуу төлөгдсөний дараа үлдсэн хөрөнгийг 3 сарын дотор үүсгэн байгуулагчид шилжүүлнэ.

Ес.Хариуцлага

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

9.2.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.

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

Арав.Бусад

10.1.Энэхүү дүрмэнд 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.

ОСНААГ-ын зохион байгуулалтын бүдүүвч

