



МОНГОЛ УЛС
НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГА

Жанжин Д.Сүхбаатарын талбай 7,
1 дүгээр хороо, Чингэлтэй дүүрэг,
Улаанбаатар хот, 15160 0035
Утас: (976-11) 32 39 77, 32 71 99
Цахим хуудас: www.ulaanbaatar.mn

НИЙСЛЭЛИЙН ИРГЭДИЙН
ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН ХУРЛЫН
ДАРГА А.БАЯР ТАНАА

2025.03.17 № 01/1576
танай _____-ны № _____-т

Тогтоолын төсөл өргөн
мэдүүлэх тухай

Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 47 дугаар зүйлийн 47.1 дэх хэсгийг үндэслэн “Улаанбаатар хотын орон сууцны эрчим хүчний үр ашгийг дээшлүүлэх” төсөлд хамрагдах айл өрхийн эргэн төлөлтийн хувь хэмжээг тогтоох тухай Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоолын төслийг боловсруулан үүгээр өргөн мэдүүлж байна.

Тогтоолын төслийг зохих журмын дагуу Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын хуралдаанаар хэлэлцүүлэн, шийдвэрлэж өгнө үү.

Хавсралт *Х* хуудастай.

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГА
БӨГӨӨД УЛААНБААТАР ХОТЫН
ЗАХИРАГЧ



Х.НЯМБААТАР

1725060716

ХЯНАЛТЫН ДАГАЛДАХ ХҮУДАС
/Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн
Хурлын тогтоолын төсөл/

Олгосон:

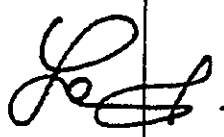
2025 оны 03 дугаар сарын 13

Дугаар 488

Төслийн нэр: Барилгын дулаалгын материалыг эрдэс хөвөнгөөр чулуун фасадтайгаар дулаалах, эргэн төлөлтийн хувь хэмжээг тогтоох тухай

Боловсруулсан байгууллага, ажилтны албан тушаал, эцэг /эх/-ийн нэр, өөрийн нэр, албан тушаал: Улаанбаатар хотын Ерөнхий менежер бөгөөд Захирагчийн ажлын албаны дарга Г.Батзориг

Хот байгуулалт, хэсэгчилсэн инженер хангамжийн асуудал хариуцсан мэргэжилтэн Ч.Уяа-Эрдэнэ

№	Санал өгөх газар, хэлтэс	Сонирхлын зөрчилтэй эсэх	Санал*	Гарын үсэг	Он, сар, өдөр	
					Хүлээн авсан	Хүлээлгэж өгсөн
1	Нийслэлийн Засаг даргын эдийн засгийн хөгжил, дэд бүтцийн асуудал хариуцсан нэгдүгээр орлогч Т.Даваадалай	Үгүй	-		10/11	10/14
2	Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын дарга Д.Амгалан	Үгүй	санал өгсөн			19/14
3	Төрийн захиргааны удирдлагын газрын дарга Ү.Ганболд	Үгүй	Санал өгсөн			10/14
4	Санхүү хөрөнгө оруулалтын газрын даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч Л.Эрдэнэбадрах	Үгүй	Санал өгсөн		24/14	24/14
5	Хууль тогтоомж, гэрээ эрх зүйн газрын дарга М.Үнэнбат	Үгүй	-		10/14	10/14

Тайлбар: Сонирхлын зөрчилтэй эсэх гэсэн хэсэгт "Тийм" гэсэн тэмдэглэгээ хийсэн албан тушаалтан захирамжийн төсөлд санал өгөх үүргээ гүйцэтгэхээс татгалзана.

Хэрэв ашиг сонирхлын зөрчилтэйгөө мэдүүлээгүй, эсхүл Засаг даргыг шийдвэр гаргахад нь хуульд нийцсэн, бодит баримт нотолгоонд тулгуурласан, үндэслэл бүхий үнэн зөв мэдээлэл, мэргэшлийн зөвлөгөөгөөр хангаж ажиллаагүй бол Төрийн албаны тухай хууль болон бусад холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу хариуцлага хүлээнэ.

Хяналтын дагалдах хуудас нь захиргааны актын төслийн хамт хүчинтэй.
Санамж: Төсөл боловсруулагч нь "Захирамжлалын баримт бичиг гаргах ажиллагааны журам"-ын 4.11-д заасны дагуу саналыг эрх бүхий албан тушаалтнуудаас ажлын 10 хоногт багтаан авч дуусгана. Эрх бүхий албан тушаалтан бүр журмын 4.8-д заасан хугацааг баримтлан баримт бичгийн төсөлд санал өгнө.



НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН
ЗӨВЛӨЛИЙН ХУРАЛДААНЫ ТЭМДЭГЛЭЛ

2025 оны 03 сарын 17 өдөр

Дугаар 05

Улаанбаатар хот

УЛААНБААТАР ХОТЫН ЗАХИРАГЧИЙН
АЖЛЫН АЛБАНД

Нийслэлийн Засаг даргын Зөвлөлийн хурлын 2025 оны 03 дугаар сарын 17-ны өдрийн 05 дугаар хурлын тэмдэглэлд:

2.“Улаанбаатар хотын орон сууцны эрчим хүчний үр ашгийг дээшлүүлэх төслийн хэрэгжилт, санхүүжилт, цаашид авах арга хэмжээ”-ний талаар Улаанбаатар хотын Ерөнхий менежер бөгөөд Захирагчийн ажлын албаны дарга Г.Батзориг танилцуулав.

Энэ асуудалтай холбогдуулан:

1.Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын яам, Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын алба, Германы хамтын ажиллагааны нийгэмлэг хооронд 2023 оны 03 дугаар сарын 14-нд байгуулсан “Төсөл хэрэгжүүлэх гэрээ” болон Төслийн удирдах хорооны 2025 оны 01 дүгээр сарын 30-ны өдрийн шийдвэрийн дагуу Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын албанаас 2025 онд санхүүжих 2,6 сая евро буюу 9,282,000,000.0 (есөн тэрбум хоёр зуун наян хоёр сая) төгрөгийг Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар хэлэлцүүлэн, Нийслэлийн 2025 оны төсвийн тодотголын төсөлд тусгаж, шийдвэрлүүлэхийг Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын Санхүү, хөрөнгө оруулалтын газар (Л.Эрдэнэбадрах)-д;

2.Төсөлд хамрагдаж, дулаан алдагдлыг багасгасан орон сууцны айл өрхийн эргэн төлөлтийн хувь хэмжээг 25 хувь хүртэл төлөх саналыг Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралд өргөн мэдүүлж, хэлэлцүүлэхийг Улаанбаатар хотын Ерөнхий менежер бөгөөд Захирагчийн ажлын албаны дарга Г.Батзоригт тус тус үүрэг болгов” гэжээ.

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗАР



1725160197

**"УЛААНБААТАР ХОТЫН ОРОН СУУЦНЫ ЭРЧИМ ХҮЧНИЙ ҮР АШГИЙГ
ДЭЭШЛҮҮЛЭХ" ТӨСЛИЙН ТАНИЛЦУУЛГА**

Төслийн санхүүжилт: Хүлэмжийн хийг бууруулах үйл ажиллагааг дэмжих байгууллага / MAF – Mitigation action facility/ 18 сая еврогийн буцалтгүй тусламж

Хамтран санхүүжүүлэгч: Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын яам, 8 сая евро болон Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын алба 6,5 сая евро

Төсөл хэрэгжүүлэгч: Германы Олон улсын хамтын ажиллагааны нийгэмлэг

Төсөл хэрэгжих хугацаа: 2022 - 2027 он

Төсөл хэрэгжүүлэх газар: Улаанбаатар хот

Төслийн зорилго: Барилгын халаалтын дулааны эрчим хүчний үр ашгийг дээшлүүлэх замаар хүлэмжийн хийн ялгаруулалтыг бууруулах, барилгын эрчим хүчний үр ашгийг дэмжих санхүүгийн тогтвортой тогтолцоог бүрдүүлэх, хэрэглээнд суурилсан үнэ тарифыг нэвтрүүлэхэд бодлогын дэмжлэг үзүүлэхэд оршино.

Төслийг хэрэгжүүлэх хэлбэр: Төслийн баримт бичиг болон 2023 оны 3-р сарын 14 өдрийн төсөл хэрэгжүүлэх гэрээнд заасны дагуу уг төсөл нь санхүүгийн ба техникийн гэсэн бүрэлдэхүүн хэсгүүдээс бүрдэнэ. Үүнд:

ехникийн бүрэлдэхүүн хэсэг: Зөвшөөрөгдсөн 5,971,934 еврогийн санхүүжилтийн хүрээнд (i) эрчим хүчний үр ашигт хөрөнгө оруулах бодлогын дэмжлэг үзүүлэх, (ii) оролцогч талуудын чадавх сайжруулах, (iii) орон сууцны барилгуудыг шинэчилж эрчим хүчний хэмнэлт бий болгох, (vi) олон нийтэд таниулан сурталчлах мэдээллийн ажил, (v) санхүүгийн тогтвортой тогтолцоог бүрдүүлэхэд дэмжлэг үзүүлэх чиглэлээр төслийн нэгжээс хэрэгжүүлэх бүх үйл ажиллагаанууд хамаарна.

анхүүгийн бүрэлдэхүүн хэсэг: Зөвшөөрөгдсөн 12,033,066 еврог буцалтгүй тусламжийн гэрээгээр хүлээн авагч тал / Улаанбаатар хотын ЗАА/-д шилжүүлж хамтран санхүүжүүлэгч талуудын гэрээгээр хүлээсэн санхүүгийн оролцоотой нэгтгэн төслийн баримт бичигт заасны дагуу 375 блок барилгад дулаан техникийн шинэчлэлийн арга хэмжээг хэрэгжүүлэх үйл ажиллагаанууд хамаарна.

Барилгын эрчим хүчний үр ашгийг дэмжих санхүүгийн тогтвортой тогтолцоог бүрдүүлэх: Төсөл нь орон сууцны барилгын дулаан "техникийн шинэчлэлд оруулж буй хөрөнгө оруулалт нь эргэн төлөгдөх ёстой", цаашид засвар шинэчлэлийг үнэ төлбөргүй хийдэг жишиг ойлголт, хандлагыг өөрчлөх үзэл баримтлал агуулж хэрэгжүүлж байна. Тиймээс төслийн эхний үе шатнаас эхлээд хөрөнгө оруулалтыг эргэн төлөх хувилбарууд болон сууц өмчлөгчдын эргэн төлөлтийн боломжит хувь хэмжээг судалж, нийт хөрөнгө оруулалтын 50%-ийг сууц өмлөгч 10 хүртэлх жилийн хугацаанд тогтмол дүнгээр эргүүлэн төлж байхаар Төслийн удирдах хорооны эхний хурлаар тогтоосон.

Төслийн хүрээнд хэрэгжүүлэх стандарт арга хэмжээ: Төслийн удирдах хорооны эхний хурлаар хэрэгжүүлэх ажлын цар хүрээг дараах байдлаар тогтоосон. Үүнд: (i) барилгын гадна ханыг дулаалах, (ii) барилгын дээврийг дулаалж түүний ус

тусгаарлалтыг шинэчлэх, (iii) дээрх арга хэмжээнүүдээс үүсэх хэмнэлтийг баталгаажуулах үүднээс халаалтын системийн узельд дулааны тоолуур автомат хаалт бүхий холигч насосны зангилаа шинээр суурилуулах зэрэг стандарт арга хэмжээг хэрэгжүүлэхээр шийдвэрлэсэн.

Үүний үр дүнд барилгын блок тус бүрийн халаалтын дулааны эрчим хүчний жилийн хэрэглээг 40% -с багагүйгээр бууруулах мөн халаалтын дулааны чадлыг 70 кВт-р багасгах тооцоо гарсан. Нийт төслийн баримт бичигт заасан 375 блок барилгуудад дээрх стандар 3 арга хэмжээг хэрэгжүүлснээр 26 МВт дулааны чадал чөлөөлөх боломжтой юм.

Төслийн саналыг анх 2019 онд боловсруулж хүргүүлсэн ба түүнээс хойших хугацаанд дахь цар тахалын нөлөөлөөр барилгын материалын үнийн өсөлт болон барилгын төсөвт оруулсан өөрчлөлт зэргийн улмаас төслийн баримт бичигт заасан 375 блок барилгуудад дулаан техникийн шинэчлэлийг төслийн батлагдсан төсөв хөрөнгөөр хийх боломжгүй болж буурсан тул хөрөнгө оруулалтын эргэн төлөлтийн хувь хэмжээг аль болох боломжит тохиромжтой хэмжээнд өндөр тогтоох хэрэгцээ шаардлага гарч байна.

Барилгын сонголтын зарчим: Төсөлд хамрагдах тухайн блокын сууц өмчлөгчид бүрэн хүлээн зөвшөөрсөн тохиолдолд төсөл хэрэгжих зарчмыг баримтлан 95 блок барилгын сууц өмчлөгчдөөс эхний зөвшөөрлийг цуглуулсан буюу саналын хамгийн өндөр хувьтай 35 блок барилгын дулаан техникийн засвар шинэчлэлийн ажлын зураг төсөл, төсвийг боловсруулж магадлалаар оруулан батлуулсан.

Барилгын гадна хана дулаалах үндсэн хоёр арга технологи байдаг. Хамгийн түгээмэл хэрэглэгддэг хөөсөнцөр хавтангаар дулаалж шавардах нойтон технологийн арга болон эрдэс хөвөнгөөр дулаалж метал өнгөлгөө хийх хуурай технологийн арга гэсэн үндсэн 2 төрлөөс сонголт хийх шаардлагатай болж байна. Дээрх 2 арга технологийн хувьд өөр хоорондоо ялгаатай давуу, сул талуудтайгаас гадна дулаан тусгаарлалтын ижил шаардлагыг хангахад шаардлагатай хөрөнгө оруулалт нь блок тус бүрт ойролцоогоор 100 гаран сая төгрөгөөр зөрүү гарч байна.

Төслийн батлагдсан төсөв нь өнөөгийн зах зээлийн ханшаар хөөсөнцөрөөр дулаалах тохиолдолд 247 блок барилга, эрдэс хөвөнгөөр бол 181 блок барилгад дээрх дулаан техникийн шинэчлэлийн арга хэмжээг хэрэгжүүлж хүрэлцэхээр байна.

Хөрөнгө оруулалтын эргэн төлөлтийн хувилбарууд:

Хувилбар 1: Нийт хөрөнгө оруулалтын XX %-ийг сууц өмчлөгчид эргүүлэн төлөх.

Сууц өмчлөгчдын эргэн төлөх сарын төлбөрийн хэмжээ тухайн барилгад оруулж буй хөрөнгө оруулалт буюу хэрэгжүүлж буй арга хэмжээнээс хамаарна. Дараах хүснэгтэд эргэн төлөлтийн сарын төлбөрийн дундаж утгыг оруулсан ба энэ нь тухайн барилгын төрөл буюу давхарын тоо, орон сууцны талбайн хэмжээ зэргээс хамаараад ялгаатай гарна.

Эргэн төлөх хувь	Хөөсөнцөр	Эрдэс хөвөн
	30620	

Жишээ: 9 давхар угсармал орон сууцны нэг блокод эрдэс хөвөн ашиглан дээрх стандарт 3 арга хэмжээг хэрэгжүүлэхэд 530 сая төгрөгийн хөрөнгө оруулалт шаардлагатай. Үүний 50%-ийг 10 жилийн хугацаанд эргүүлэн төлөх нөхцлөөр тооцоо хийхэд дээрх 61,424 төгрөгийн сарын дундаж төлбөр ноогдох ба нийтдээ 7,370,880 төг болно.

Хувилбар 2: Дулаан техникийн шинэчлэл хийгдсэн барилгын сууц өмчлөгчид тогтмол дүнтэй хураамж төлөх.

Сандарт арга хэмжээ хэрэгжүүлсэн барилгын орон сууцны нэгж талбай тутамд төлөх хураамжийн хэмжээг тогтоох. Жишээлбэл сарын хураамжийг 600 төг/м² гэвэл 50 м² талбайтай айл сард 30000 төгрөг төлнө. Айлуудын төлбөрийн хэмжээ хөрөнгө оруулалтаас бус зөвхөн сууцны талбайгаас хамаарч ялгаатай байна.

Шийдвэрийн төсөл:

Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын яам, Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын алба, Германы хамтын ажиллагааны нийгэмлэгийн хамтран хэрэгжүүлж буй Улаанбаатар хотын орон сууцны эрчим хүчний үр ашгийг дээшлүүлэх төсөлд хамрагдаж дулаалагдсан орон сууцны айл өрхийн эргэн төлөлтийн хувь хэмжээг 25 хувь хүртэл хувь хэмжээгээр тогтоохыг дэмжих

УЛААНБААТАР ХОТЫН ЗАХИРАГЧИЙН АЖЛЫН АЛБАНЫ

ХОТЫН ИНЖЕНЕРИЙН ДЭД БҮТЦИЙН ГАЗРЫН ДАРГЫН

АЛБАН ҮҮРГИЙГ ТҮР ОРЛОН ГҮЙМЭГДЭГЧ

Л.АЛТАНГЭРЭЛ



MINISTRY OF CONSTRUCTION
AND URBAN DEVELOPMENT



Mitigation Action
Facility

Implemented by



Deutsche Gesellschaft
für internationale
Zusammenarbeit (GIZ) GmbH

MAF дэмжлэгт төсөл

"УЛААНБААТАР ХОТЫН ОРОН СУУЦНЫ ЭРЧИМ ХҮЧНИЙ ҮР АШГИЙГ ДЭЭШЛҮҮЛЭХ НЬ" ТӨСЛИЙН ХЭРЭГЖИЛТ, САНХҮҮЖИЛТ, ЦААШИД АВАХ АРГА ХЭМЖЭЭ

УЛААНБААТАР ХОТЫН ЕРӨНХИЙ МЕНЕЖЕР БӨГӨӨД
ЗАХИРАГЧИЙН АЖЛЫН АЛБАНЫ ДАРГА Г.БАТЗОРИГ

"УЛААНБААТАР ХОТЫН ОРОН СУУЦНЫ ЭРЧИМ ХҮЧНИЙ ҮР АШГИЙГ ДЭЭШЛҮҮЛЭХ НЬ" ТӨСӨЛ



Mitigation Action
Facility



MINISTRY OF CONSTRUCTION
AND URBAN DEVELOPMENT



Хамтран санхүүжүүлэгч	Санхүүжилтийн хэмжээ
MAF (NAMA) олон улсын байгууллага	18 сая евро
БХБЯ (хуучин нэрээр)	8 сая евро
УБЗАА	6.5 сая евро
Нийт	32.5 сая евро

ТӨСЛИЙН ХУГАЦАА 2022-2027 = 5 ЖИЛ

2. GIZ-ээр дамжуулан NAMA Фасилити-ийн төсөлд оролцох оролцоо

ХБНГУ-ийн Засгийн газар болон Монгол улсын Засгийн газрын 2023 оны 2 дугаар сарын 8-ны өдөр солигдсон Техникийн хамтын ажиллагааны ноот бичиг болон NAMA Фасилити-ийн Удирдах зөвлөлийн 2022 оны 3 дугаар сарын 31-ны өдрийн шийдвэрийн дагуу ХБНГУ-ын Засгийн газар болон BEIS нь NAMA Фасилити-ийн "Хандивлагч"-ийн хувьд 18,005,000 евро (арван найман сая таван мянган евро)-ийн санхүүжилт олгоно. Энэ дүн нь техникийн бүрэлдэхүүн хэсэг (нийт 5,971,934 евро) болон санхүүгийн бүрэлдэхүүн хэсэг (нийт 12,033,066 евро) -ийн зардал бөгөөд үүнд Германы хэрэгжүүлэгч байгууллагын зардал, үнэлгээний зардал, захиргааны зардлууд багтана.

ТӨСЛИЙН ЗОРИЛГО



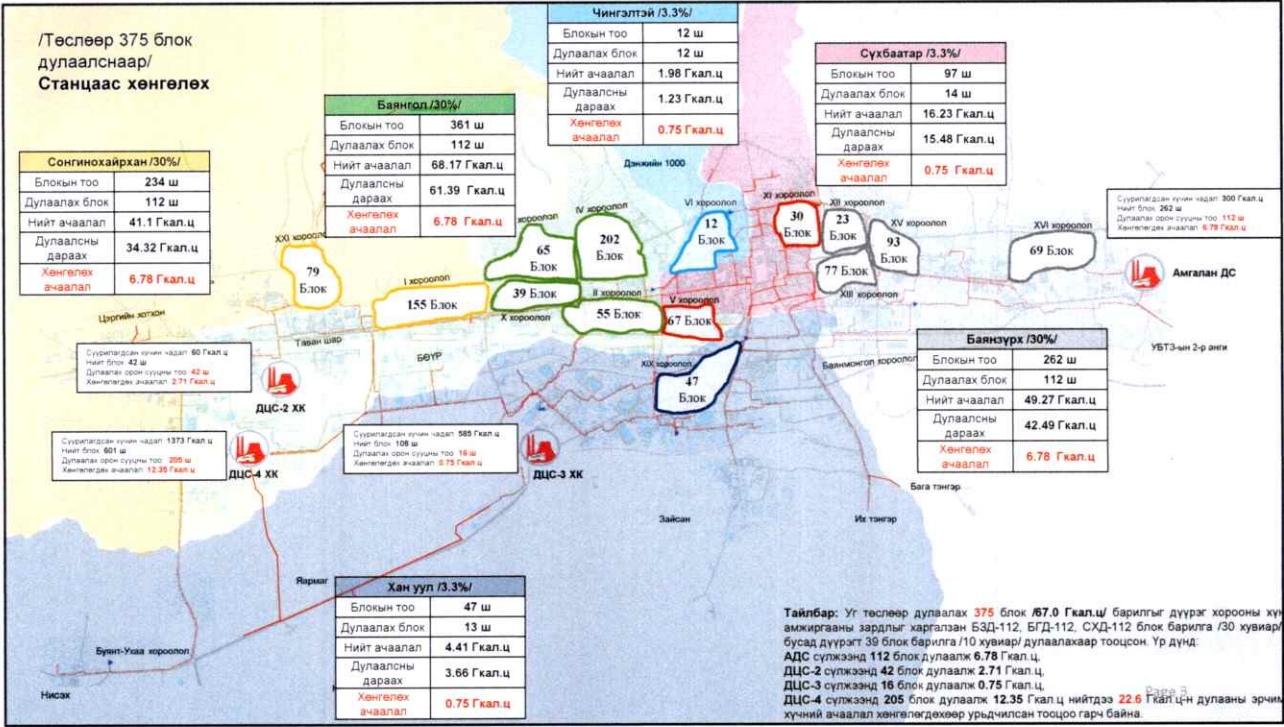
Дулааны техникийн шинэчлэлт (ДТШ)-ийн томоохон хэмжээний хөтөлбөрийг "Үсрэлт"-тэйгээр эхлүүлж, эрчим хүчний хэмнэлттэй хөрөнгө оруулалтыг нэмэгдүүлэх зах зээлийн нөхцлийг бүрдүүлнэ.



ДТШ-ийн урьдчилсан зардлыг нөхөхөд туслах санхүүгийн механизмыг бий болгож, сэргээн засварлах ажлыг өргөжүүлэхийн тулд төрийн болон хувийн хэвшлийн санхүүжилтийг дайчлах



Орон сууцны дулааны хэрэгцээг бууруулах замаар хүлэмжийн хийн ялгарлыг бууруулна.



Төслийн хүрээнд угсармал хийцтэй барилгын 375 блокын дулаан техникийн шингэтэлд хамруулж, хүтэлмжийн хийн ялгаруулалтыг 219,553 кгСО₂-ээр бууруулах, дулаан техникийн шингэтэлийн урьдчилсан зардлыг нохоход туслах эрэлтийн санг байгуулах, сэрээн засварлах ажлыг өргөжүүлэхийн тулд төрийн болон хувийн хэвцлийн санхүүжилтийг татан оролцуулах юм.

ТӨСЛИЙН ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ ЭРХ ЗҮЙН АКТ, ХЭРЭГЖИЛТ

- 2022.III.30-ны 38 тоот шийдвэрээр NAMA (MAF) фасалити байгууллага нь GIZ-ийг NAMA фасалитигийн буцалтгүй тусламжийн хөрөнгийг хүлээн авагч, төслийг хэрэгжүүлэгч байгууллагаар тодорхойлсон. Төслийг тусгайлсан нөхцөл, шаардлагын хүрээнд DPP буюу төслийн бэлтгэл ажлыг эхлүүлж санхүүжилтийн хэмжээг нь тодорхойлсон болно.
- 2023 оны I сард БХБ-ын сайдын тушаалаар ТУХ байгуулагдсан
- 2023.II сард Засгийн газар хоорондын НОТ бичиг солилцсон
- 2023.II.10 Төсөл хэрэгжүүлэх гэрээ байгуулагдсан БХБЯ, УБЗАА, GIZ
- 2023.VIII. Буцалтгүй тусламжийн гэрээ (2024.II.29)
- 2023.X.28. Суурь гэрээ байгуулагдсан (БХБЯ, УБЗАА, ЭХЗХ, GIZ, ОСНААУТ-ыг хооронд)
- 2024.XII сард MAF-ийн эхний санхүүжилтээр 298ш дулааны тоолуурыг ОСНААУТ-ийн харьяа орон сууцнуудад суурилуулсан. (одоогоор хөрөнгөд бүртгэгдээгүй байгаа)
- 2024.X сард Төслийн анхны загвар байр НЗДТГ-ын санхүүжилтээр БЗД-ийн 41 дүгээр хороонд дулаалж эхэлсэн
- 2025.I.30-нд Төслийн Удирдах хорооны хурлаар 2025 онд барилгын дулаалгад зарцуулах санхүүжилт 10.3 сая евро байхаар баталсан.
- 2025.II.27-ны Төслийн Удирдах хорооны хурлаар 2025 оны үйл ажиллагааны төлөвлөгөөг баталж, эргэн төлөлтийн хувилбарыг хэлэлцсэн.

	2025
УБЗАА	2.6 сая евро
ХББОСЯ	3.3 сая евро
GIZ	4.4 сая евро
Нийт	10.3 сая евро

2024 оны 6-р сарын Удирдах хорооны шийдвэрээр Барилгын эрчим хүчний үр ашгийг дэмжих байгууллага (БЭХҮАДБ) -г Улаанбаатар хотын Захирагчийн Ажлын Алба (УБЗАА)-нд байгуулахаар тогтоосон.
2025.01.30-ны Удирдах хорооны хурлаар БЭХҮАДБ-г 2025.06.30-ны дотор байгуулах хүртэл УБЗАА БЭХҮАДБ-ын үүргийг гүйцэтгэнэ



Суурь гэрээ, 14-р зүйл:

"БЭХҮАДБ-ыг ЗАА-аас үүсгэн байгуулах буюу томилох хүртэл ЗАА нь энэхүү 14 дүгээр зүйлд заасан БЭХҮАДБ-ын үүргийг гүйцэтгэнэ."

БАРИЛГЫН ЭРЧИМ ХҮЧНИЙ ХЭМНЭЛТИЙГ ДЭМЖИХ ХҮРИМТЛАЛЫН ДАНСНЫ МӨНГӨНИЙ УРСТАЛ

Page 5

EPS (Хөөсөнцөр) ба Эрдэс хөвөнгийн шинж чанарууд

EPS-ийн давуу талууд:

1. Хөнгөн жинтэй, барилгад өгөх ачаалал бага
2. Суурилуулахад хялбар
3. Эрдэс хөвөнтэй харьцуулахад хямд

EPS-ийн сул талууд:

1. Галд тэсвэргүй, шатамхай
2. Агаар нэвтрүүлэх чадвар багатай
3. Байгаль орчинд сөрөг нөлөөтэй
4. Чийг шингээх эрсдэлтэй
5. Шавьж, мэрэгч амьтад үүрлэх магадлалтай

Эрдэс хөвөнгийн давуу талууд:

1. Галд шатдаггүй
2. Маш сайн дуу тусгаарладаг
3. Агаар нэвтрүүлэх, чийг зохицуулах чадвартай
4. Байгаль орчинд ээлтэй

Эрдэс хөвөнгийн сул талууд:

1. EPS-ээс үнэтэй
2. EPS-ээс илүү хүнд жинтэй
3. Чийгнээс хамгаалах нэмэлт давхарга шаардана
4. Суурилуулалт нь илүү төвөгтэй
5. Суурилуулах явцад тоос үүсэх эрсдэлтэй

Төлбөрт шингээсэн эргэн төлөлтийн хувилбарууд

Төслийн санхүүжилтээр хийгдэх ДТШ								
Барилгын төрөл	Хөөсөнцөр				Эрдэс хөвөн			
	5-давхар	9-давхар	12-давхар	Нийт	5-давхар	9-давхар	12-давхар	Нийт
Блокын тоо	65	174	8	247	48	127	6	181
Сууцны тоо	29	36	48		29	36	48	
Нийт сууцны тоо	1,885	6,264	384	8,533	1,392	4,572	288	6,252
Хөрөнгө оруулалтын эргэн төлөлт сууц тус бүрээр (MNT)								
Төрөл	25%		35%		50%		Хувилбар 4: Тогтмол дүн	
Хувилбар	Хөөсөнцөр	Эрдэс хөвөн	Хөөсөнцөр	Эрдэс хөвөн	Хөөсөнцөр	Эрдэс хөвөн	Хөөсөнцөр	Эрдэс хөвөн
5-давхар	17,601	25,359	24,641	35,503	35,201	50,718	20,000	30,000
9-давхар	22,917	30,712	32,083	42,997	45,833	61,424	20,000	30,000
12-давхар	25,781	35,964	36,094	50,349	51,563	71,927	20,000	30,000
Дундаж	21,871	29,762	30,620	41,667	43,742	59,524	20,000	30,000
10 жилийн дундаж	2,624,546	3,571,437	3,674,364	5,000,012	5,249,092	7,142,874	2,400,000	3,600,000

ХОЭТ-ээр санхүүжих ДТШ-ын блокын тоо (9 давхар байраар тооцов)				
Хувилбар	25%	35%	50%	Хувилбар 4: Тогтмол дүн
Хөөсөнцөр				
Нийт блокын тоо	49	73	111	44
Сууцны тоо	1,764	2,628	3,996	1584
Эрдэс хөвөн				
Нийт блокын тоо	36	53	82	36
Сууцны тоо	1,296	1,908	2,952	1296

ХУРЛЫН ШИЙДВЭР:

- Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын яам, Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын алба, Германы хамтын ажиллагааны нийгэмлэгийн хамтран хэрэгжүүлж буй Улаанбаатар хотын орон сууцны эрчим хүчний үр ашгийг дээшлүүлэх төсөлд хамрагдаж дулаалагдсан орон сууцны айл өрхийн эргэн төлөлтийн хувь хэмжээг 25 хувь хүртэл хувь хэмжээгээр тогтоож, Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын албанаас 2025 онд санхүүжих 2,6 сая евро буюу 9.882.000,0 (есөн тэрбум найман зуун наян хоёр сая) төгрөгийг Нийслэлийн 2025 оны төсвийн тодотголд тусгаж батлуулахыг дэмжсүгэй.
- Тогтоолыг Төслийн удирдах хороонд танилцуулж, төсөл арга хэмжээг хэрэгжүүлж ажиллахыг Улаанбаатар хотын Ерөнхий менежер бөгөөд Захирагчийн ажлын албаны дарга (Г.Батзориг), хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллахыг Эдийн засаг, төсөв, хөрөнгө оруулалтын хороо (Ж.Сандагсүрэн)-нд даалгасугай.

НИЙСЛЭЛИЙН
ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН ХУРЛЫН
ТОГТООЛЫН ТӨСӨЛ

2025 оны ...дугаар сарын ...ны өдөр

Дугаар ...

Улаанбаатар хот

Төсөлд хамрагдаж дулаалагдсан орон сууцны айл өрхийн эргэн төлөлтийн хувь
хэмжээг тогтоох тухай

Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 24 дүгээр зүйлийн 24.1.15 дахь заалт, 35 дугаар зүйлийн 35.1.13 дахь заалт, 48 дугаар зүйлийн 48.1 дэх хэсэг, Монгол Улсын нийслэл Улаанбаатар хотын эрх зүйн байдлын тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.3.12 дэх заалт, 21 дүгээр зүйлийн 21.1.2 дахь заалтыг үндэслэн Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас ТОГТООХ нь:

1. Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын яам, Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын алба, Германы хамтын ажиллагааны нийгэмлэгийн хамтран хэрэгжүүлж буй Улаанбаатар хотын орон сууцны эрчим хүчний үр ашгийг дээшлүүлэх төсөлд хамрагдсан орон сууцны айл өрхийн эргэн төлөлтийн хувь хэмжээг 25 хувь хүртэл хувь хэмжээгээр тогтоож, (Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын албанаас 2025 онд санхүүжих 2,6 сая евро буюу 9.882.000,0 (есөн тэрбум найман зуун наян хоёр сая) төгрөгийг Нийслэлийн 2025 оны төсвийн тодотголд тусгаж батлуулахыг дэмжсүгэй.)

2. Тогтоолыг Төслийн удирдах хороонд танилцуулж, төсөл арга хэмжээг хэрэгжүүлж ажиллахыг Улаанбаатар хотын Ерөнхий менежер бөгөөд Захирагчийн ажлын албаны дарга (Г.Батзориг), хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллахыг Эдийн засаг, төсөв, хөрөнгө оруулалтын хороо (Ж.Сандагсүрэн)-нд даалгасугай.

ДАРГА

А.БАЯР

