

**ӨРГӨДЛИЙН БАЙНГЫН ХОРООНЫ
ХУРАЛДААНЫ ТЭМДЭГЛЭЛИЙН АГУУЛГА**
2026 оны 07 дугаар сарын 01-ний өдөр, Лхагва гараг

Хуралдааны тэмдэглэлийн агуулга

Хуралдааны товч тэмдэглэл: 1-2

Хуралдааны дэлгэрэнгүй тэмдэглэл: 3-11

1.Орон сууц захиалж хохирсон иргэдээс ирүүлсэн өргөдөл, холбогдох хууль тогтоомжийн биелэлтийг шалган судалж санал, дүгнэлт гаргах, шаардлагатай бол шийдвэрийн төсөл боловсруулах үүрэг бүхий ажлын хэсгийн санал, дүгнэлт, Улсын Их Хурлын тогтоолын төсөл	3-11
--	------

**Монгол Улсын Их Хурлын 2026 оны хаврын ээлжит чуулганы
Өргөдлийн байнгын хорооны
07 дугаар сарын 01-ний өдөр /Лхагва гараг/-ийн
хуралдааны товч тэмдэглэл**

Өргөдлийн байнгын хорооны дарга О.Номинчимэг ирц, хэлэлцэх асуудлын дарааллыг танилцуулж, хуралдааныг даргалав.

Хуралдаанд ирвэл зохих 21 гишүүнээс 11 гишүүн хүрэлцэн ирж, 52.4 хувийн ирцтэйгээр хуралдаан 16 цаг 22 минутад Төрийн ордны “Их эзэн Чингис хаан” танхимд эхлэв.

Чөлөөтэй: Ц.Мөнхтуяа;

Эмнэлгийн чөлөөтэй: Х.Баасанжаргал, Х.Баттулга, Г.Лувсанжамц;

Тасалсан: С.Ганбаатар, П.Мөнхтулга, Ч.Ундрэм, Р.Эрдэнэбүрэн.

Нэг.Орон сууц захиалж хохирсон иргэдээс ирүүлсэн өргөдөл, холбогдох хууль тогтоомжийн биелэлтийг шалган судалж санал, дүгнэлт гаргах, шаардлагатай бол шийдвэрийн төсөл боловсруулах үүрэг бүхий ажлын хэсгийн санал, дүгнэлт, Улсын Их Хурлын тогтоолын төсөл

Хэлэлцэж буй асуудалтай холбогдуулан Монгол Улсын ерөнхий прокурорын газрын Хэрэг бүртгэх, мөрдөн байцаах ажиллагаанд хяналт тавих хэлтсийн дарга Ч.Мөнх-Эрдэнэ, Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын яамны Салбарын хяналт-шинжилгээ, үнэлгээ, дотоод аудитын газрын дарга Б.Найрамдал, мөн газрын улсын ахлах байцаагч Д.Ганчимэг, Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх ерөнхий газрын Шийдвэр гүйцэтгэх албаны дарга Э.Бямбажав, мөн газрын Дотоод хяналтын хэлтсийн ахлах мэргэжилтэн Б.Даваадорж, Нийслэлийн газар зохион байгуулалтын албаны дарга Г.Мөнхбаатар, Нийслэлийн орон сууцны бодлогын газрын дарга Д.Алтанзул нар оролцов.

Хуралдаанд Улсын Их Хурлын Тамгын газрын Байнгын хороодын асуудал эрхлэх газрын Өргөдлийн байнгын хорооны ажлын албаны ахлах зөвлөх Б.Батдэлгэр, зөвлөх Л.Зулцэцэг, референт Б.Батцэцэг, Г.Нямсүрэн, С.Уянга, Хяналт шалгалтын газрын референт Х.Хэрлэн нар байлцав.

Орон сууц захиалж хохирсон иргэдээс ирүүлсэн өргөдөл, холбогдох хууль тогтоомжийн биелэлтийг шалган судалж санал, дүгнэлт гаргах, шаардлагатай бол шийдвэрийн төсөл боловсруулах үүрэг бүхий ажлын хэсгийн санал, дүгнэлт, Улсын Их Хурлын тогтоолын төслийг ажлын хэсгийн ахлагч, Улсын Их Хурлын гишүүн О.Номинчимэг танилцуулав.

Ажлын хэсгийн санал, дүгнэлт болон тогтоолын төсөлтэй холбогдуулан Улсын Их Хурлын гишүүн Б.Бат-Эрдэнэ, Б.Пунсалмаа нарын тавьсан асуултад ажлын хэсгийн ахлагч, Улсын Их Хурлын гишүүн О.Номинчимэг, Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын яамны Салбарын хяналт-шинжилгээ, үнэлгээ, дотоод аудитын газрын дарга Б.Найрамдал, Нийслэлийн орон сууцны бодлогын газрын дарга Д.Алтанзул нар хариулж, тайлбар хийв.

О.Номинчимэг: “Засгийн газарт чиглэл өгөх тухай” Улсын Их Хурлын тогтоолын төслийг чуулганы нэгдсэн хуралдаанаар хэлэлцүүлэхийг дэмжье гэсэн санал хураалт явуулъя.

Зөвшөөрсөн: 10
Татгалзсан: 3
Бүгд: 13
76.9 хувийн саналаар дэмжигдлээ.

Байнгын хорооноос гарах санал, дүгнэлтийг Улсын Их Хурлын гишүүн Б.Пунсалмаа Улсын Их Хурлын чуулганы нэгдсэн хуралдаанд танилцуулахаар тогтов.

Уг асуудлыг 16 цаг 48 минутад хэлэлцэж дуусав.

Байнгын хорооны хуралдаанаар 1 асуудал хэлэлцэв.

Хуралдаан 26 минут үргэлжилж, ирвэл зохих 21 гишүүнээс 13 гишүүн хүрэлцэн ирж, 61.9 хувийн ирцтэйгээр 16 цаг 48 минутад өндөрлөв.

Тэмдэглэлтэй танилцсан:
ӨРГӨДЛИЙН БАЙНГЫН
ХОРООНЫ ДАРГА

О.НОМИНЧИМЭГ

Тэмдэглэл хөтөлсөн:
ХУРАЛДААН ЗОХИОН БАЙГУУЛАХ
ГАЗРЫН ШИНЖЭЭЧ

Д.УЯНГА

МОНГОЛ УЛСЫН ИХ ХУРАЛ

2026 оны 07 дугаар сарын 01-ний өдөр,
Лхагва гараг
Төрийн ордон “Их эзэн Чингис хаан” танхим
16 цаг 22 минут.

ӨРГӨДЛИЙН БАЙНГЫН ХОРООНЫ ХУРАЛДААНЫ ДЭЛГЭРЭНГҮЙ ТЭМДЭГЛЭЛ

О.Номинчимэг: Байнгын хорооны эрхэм гишүүдийн энэ өдрийн амар амгаланг айлтгая. Байнгын хорооны гишүүдийн олонх хүрэлцэн ирсэн тул Өргөдлийн байнгын хорооны 2026 оны 7 дугаар сарын 1-ний өдрийн хуралдаан нээснийг мэдэгдье.

Монгол Улсын Их Хурлын чуулганы хуралдааны дэгийн тухай хуулийн 7.8-д заасны дагуу хуралдааны ирцийг танилцуулъя. Нийт 21 гишүүнээс 11 гишүүн ирсэн байна. Бат-Өлзийн Бат-Эрдэнэ гишүүн, Даваасамбуугийн Ганмаа гишүүн, Жаргалсайханы Золжаргал гишүүн, Дүгэрийн Рэгдэл гишүүн, Жамбын Батсуурь гишүүн, Хажекберийн Жангабыл гишүүн, Цагаанхүүгийн Идэрбат гишүүн, Мягмардашийн Сарнай гишүүн, Жанчивын Галбадрах, гишүүн, Сонгобайн Замира гишүүн, Одсүрэнгийн Номинчимэг ирсэн байна.

Байнгын хорооны хуралдааны ирцийг танилцуулж дууслаа. Байнгын хорооны хуралдаанаар хэлэлцэх асуудлыг танилцуулъя. Өнөөдөр Байнгын хороогоор нэг асуудал хэлэлцэнэ. Орон сууц захиалж хохирсон иргэдээс ирүүлсэн өргөдөл, холбогдох хууль тогтоомжийн биелэлтийг шалган судалж, санал, дүгнэлт гаргах, шаардлагатай бол шийдвэрийн төсөл боловсруулах үүрэг бүхий ажлын хэсгийн санал, дүгнэлт, Улсын Их Хурал /УИХ/-ын тогтоолын төслийг хэлэлцэнэ.

Хэлэлцэх асуудалтай холбогдуулан УИХ-ын гишүүдээс саналтай гишүүн байна уу? Алга байна. Хэлэлцэх асуудалдаа орёё.

Орон сууц захиалж хохирсон иргэдээс ирүүлсэн өргөдөл, холбогдох хууль тогтоомжийн биелэлтийг шалган судалж, санал, дүгнэлт гаргах, шаардлагатай шийдвэрийн төсөл боловсруулах үүрэг бүхий ажлын хэсгийн санал дүгнэлт, УИХ-ын тогтоолын төслийг хэлэлцэж эхэлье. Ажлын хэсгийн санал, дүгнэлтийг УИХ-ын тогтоолын төсөлтэй хамт та бүхэнд тараасан байгаа.

Хэлэлцэж байгаа асуудалтай холбогдуулан ажлын хэсэг ирсэн байгаа тул ажлын хэсгийнхнийг оруулъя. Ажлын хэсгийн албан тушаалтнуудыг танилцуулъя. Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын яамны Салбарын хяналт-шинжилгээ, үнэлгээ, дотоод аудитын газрын дарга Найрамдал ирсэн байна, Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын яамны Барилгын техник, хяналтын улсын ахлах байцаагч Ганчимэг ирсэн байна, Нийслэлийн Газар зохион байгуулалтын албаны дарга Мөнхбаатар ирсэн байна, Нийслэлийн Орон сууцны бодлогын газрын дарга Алтанзул ирсэн байна, Монгол Улсын ерөнхий прокурорын газрын Хэрэг бүртгэх, төрдөн байцаах ажиллагаанд хяналт тавих хэлтсийн дарга Мөнх-Эрдэнэ ирсэн байна, Мөрдөн шалгах албаны дэд бөгөөд Залилах гэмт хэрэгтэй тэмцэх хэлтсийн дарга Сайнжаргал ирсэн уг нь ирсэн байгаа юм байна, Сайнжаргал хурандааг

дуудаарай. Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх ерөнхий газар /ШШГЕГ/-ын Шийдвэр гүйцэтгэх албаны дарга, хурандаа Бямбажав, Шийдвэр гүйцэтгэх албаны Дотоод хяналтын хэлтсийн ахлах мэргэжилтэн, дэд хурандаа Даваадорж ороорой, ороод сууцгаагаарай, ажлын хэсгийнхэн. Дэд ажлын хэсгийнхнийг танилцууллаа.

Энэ ажлын хэсэг байгуулагдсанаасаа хойш, ер нь ажлын хэсэг байгуулахаас өмнө ч гэсэн бид энэ орон сууцтай холбоотой асуудлыг 2, 3 удаагийн уулзалт, нээлттэй мэдээлэл сонсох асуудлыг Өргөдлийн байнгын хороогоор хэлэлцсэн. Үүний дагуу ажлын хэсэг байгуулагдаад, түүний дараа төрийн байгууллагуудтай мэдээллээ нэгтгэх, хохирогчдын төлөөлөл, мөн төсөл хэрэгжүүлэгч байгууллагууд, төрийн байгууллагуудын хамтарсан уулзалтуудыг хэд хэд хийсэн. Үүний үр дүнд бид энэ УИХ-ын тогтоолын төслийг Байнгын хорооноос, ажлын хэсгээс санаачлан боловсруулж орж ирж байна. Тэгээд энэ яг иргэдийн тулгамдаж байгаа асуудал, хууль, эрх зүйн орчныг сайжруулах, бодит одоогийн байдлыг, иргэдийн хохирлыг арилгах талаарх арга хэмжээнүүдийн нарийвчилсан дүн шинжилгээ, ямар арга хэмжээ авч байж, ямар төрлийн асуудлууд нь шийдэгдэх вэ гэдгийг ажлын хэсэг дээрээ нэлээн гишүүд маань идэвхтэй ажилласан. Гэхдээ энэ ажил ингээд дуусаж байгаа биш. Бид санал, дүгнэлтээ танилцуулж, УИХ-ын тогтоол санаачлан боловсруулж, батлуулснаар үүнийхээ дагуу хэрэгжилтийг нь хянах, шалгах, иргэдийнхээ эрх ашгийг хамгаалах талаар арга хэмжээ авах нэг хөшүүрэг болно гэж харж байгаа гэдгийг хэлье.

Ажлын хэсгийн санал, дүгнэлтийг болон “Засгийн газарт чиглэл өгөх тухай” УИХ-ын тогтоолын төслийг та бүхэнд танилцуулъя.

Байнгын хорооны эрхэм гишүүд ээ,

Монгол Улсын Их Хурлын Өргөдлийн байнгын хорооны 2026 оны 5 дугаар сарын 20-ны өдрийн 02 дугаар тогтоолоор орон сууц захиалах, худалдан авахтай холбоотой захиалгын гэрээ байгуулан хохирсон иргэдээс ирүүлсэн өргөдөл, гомдлын хүрээнд хохирсон иргэдийн төлөөллийн санал хүсэлт, холбогдох байгууллагуудын тайлбар мэдээллийг сонсох, хууль тогтоомжийн хэрэгжилтийн байдалд хяналт шалгалт хийх, хэрэгжилтийн явцад тулгамдаж буй асуудлыг тодорхойлох, цаашид авах арга хэмжээний талаар санал, дүгнэлт гаргах, шаардлагатай бол шийдвэрийн төсөл боловсруулах үүрэг бүхий ажлын хэсгийг байгуулсан. Ажлын хэсгийг Улсын Их Хурлын гишүүн, Өргөдлийн байнгын хорооны дарга Номинчимэг миний бие ахалж, гишүүдээр УИХ-ын гишүүн Баярбаатар, Золжаргал, Лувсанжамц, Мөнхтуяа, Пунсалмаа, Сарнай нар ажиллаж, мэргэжил, арга зүйн дэмжлэг үзүүлэх чиг үүрэгтэйгээр УИХ-ын Тамгын газар, УИХ-ын гишүүдийн ажлын алба, Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын яам, НЗДТГ, УЕПГ, ЦЕГ, ШШГЕГ-ын төлөөлөл ажлын хэсгийн үйл ажиллагаанд оролцон ажиллалаа.

Өргөдлийн байнгын хороо Монгол Улсын Их Хурлын 2026 оны хаврын ээлжит чуулганы хугацаанд хийх төлөвлөгөөт хяналт шалгалтын цаглаварт тусгагдсан арга хэмжээний хүрээнд орон сууц захиалах, худалдан авах харилцааг зохицуулж байгаа хууль тогтоомжийн биелэлтийн талаар Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын сайд, Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газар болон холбогдох бусад байгууллагын мэдээллийг сонссон бөгөөд орон сууц захиалгын гэрээний улмаас хохирсон иргэдийн төлөөлөл, тэднээс ирүүлсэн өргөдөл гомдлын хүрээнд орон сууцны барилгын төсөл хэрэгжүүлэгч аж ахуйн нэгжийн төлөөлөл, холбогдох

төрийн болон мэргэжлийн байгууллагыг оролцуулсан ажлын хэсгийн хуралдаан, уулзалт, хэлэлцүүлгийг нийт 4 удаа зохион байгуулсан.

Ажлын хэсэг орон сууц захиалгын улмаас хохирсон иргэдээс ирүүлсэн өргөдөл гомдлыг судалж, хууль тогтоомжийн хэрэгжилтийн байдалд хяналт шалгалт хийх хүрээнд 3 удаа хуралдаж, холбогдох төрийн байгууллагын албан тушаалтнуудыг оролцуулан шаардлагатай тайлбар мэдээллийг авч, барилгын төслүүдийн үйл ажиллагаатай газар дээр нь танилцаж ажилласан талаарх мэдээлэл судалгааг сонсож, хохирсон иргэдийн төлөөлөлтэй уулзалтууд хийсэн. Мөн барилгын зөвшөөрөл, техникийн нөхцөл, инженерийн дэд бүтцийн холболт болон бусад төрөөс олгодог зөвшөөрлийн улмаас барилгын явц удааширсан, зогссон гэж тайлбар өгсөн төсөл хэрэгжүүлэгч аж ахуйн нэгжийн төлөөлөл болон холбогдох төрийн байгууллагын албан тушаалтнуудтай уулзаж, тулгамдаж буй асуудал, шийдлийн талаар санал солилцсон.

Иргэдээс ирүүлсэн өргөдөл гомдолд дурдсан, орон сууцны захиалга авсан болон дахин төлөвлөлтийн төсөл хэрэгжүүлж иргэдтэй гэрээ байгуулсан аж ахуйн нэгжүүдийн үйл ажиллагаанд хийсэн судалгаанаас үзэхэд барилгын ажил удаашрах, бүрэн зогсох, нэг орон сууцыг давхардуулан захиалах, хувьцааны хэлбэрээр төсөл хэрэгжүүлэх барилгын зөвшөөрөл аваагүй, эсвэл хуульд заасан шаардлага, нөхцөлийг бүрэн хангаагүй байхад орон сууцны захиалга авч иргэдээс хөрөнгө төвлөрүүлэх, төвлөрүүлсэн хөрөнгийг зориулалтын бусаар ашигласны улмаас барилга угсралтын ажлыг хэрэгжүүлээгүй зэрэг нийтлэг зөрчил, шалтгаан нөхцөл илэрч байна. Иргэдийн хувьд орон сууц захиалах гэрээ байгуулж, гэрээний төлбөрийг 100 хувь хүртэл төлсөн, эсвэл дахин төлөвлөлтийн гэрээний хүрээнд газраа чөлөөлсөн боловч дээрх шалтгаан нөхцөлийн улмаас орон сууцыг гэрээнд заасан хугацаанд ашиглалтад оруулаагүйгээс аж ахуйн нэгж болон иргэдийн хооронд маргаан үүсэж, иргэдийн эдийн засгийн болон сэтгэл зүйн хувьд ихээхэн хохирол учирч байна.

Түүнчлэн орон сууц захиалах гэрээний нөхцөлийг хэрэглэгчийн эрх ашигт сөргөөр, нэг талын давуу байдалтайгаар тогтоох, гэрээ байгуулсны дараа нэмэлт төлбөр шаардах, гэрээний нөхцөлийг нэг талын санаачилгаар өөрчлөх, ашиглалтад орсон орон сууцын өмчлөх эрхийн гэрчилгээ олголтыг үндэслэлгүйгээр удаашруулах зэрэг зөрчил түгээмэл байна. Түүнчлэн хохирсон иргэд эрхээ хамгаалуулахаар шүүх, прокурор, цагдаа болон бусад төрийн байгууллагад хандсан боловч хэрэг маргааны шийдвэрлэлт удаашрах, шүүхийн шийдвэрийн биелэлт цаг хугацаандаа хангагдахгүй байх, төлбөр барагдуулах ажиллагаа үр дүнгүй байх зэрэг хүндрэл нийтлэг тулгарч байгаа нь иргэдийн өмчлөх эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлыг бүрэн хамгаалах боломжийг хязгаарлаж байна. Эдгээр зөрчил гарч байгаа нь орон сууц захиалах, худалдан авах харилцааг зохицуулж байгаа хууль тогтоомжийн хэрэгжилт болон төрийн байгууллагуудын бүртгэл, мэдээллийн сангийн уялдаа холбоо хангалтгүй, төслийн санхүүжилт болон иргэдээс төвлөрүүлсэн хөрөнгийн зарцуулалтад тавих хяналт сул, төсөл хэрэгжүүлэгчийн санхүүгийн чадавх, эрсдэлийн үнэлгээний шаардлага тодорхой бус, хэрэглэгчийн эрх ашгийг хамгаалах тусгайлсан эрх зүйн хамгаалалт хангалтгүй байгаатай шууд холбоотой байна.

Ажлын хэсэг хяналт шалгалтын үр дүнд дээрх нөхцөл байдал нь зөвхөн иргэн, аж ахуйн нэгж хоорондын маргаан бус барилга, орон сууцжуулалт, бүртгэлийн салбарын хэмжээнд үүссэн тогтолцооны асуудал гэж үзэн, орон сууц захиалах,

худалдан авахтай холбоотой харилцаанд үүсээд буй эрсдэл, зөрчлийг бууруулах, иргэдийн өмчлөх эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлыг хамгаалах зорилгоор үе шаттайгаар арга хэмжээ авч хэрэгжүүлэх шаардлагатай гэж үзэн дараах саналыг танилцуулж байна.

Нэгдүгээрт, хууль эрх зүйн орчныг боловсронгуй болгох хүрээнд. Гэрээний эрх зүйн зохицуулалтыг боловсронгуй хүрээнд хэрэглэгчийн эрхийг хамгаалах механизмыг бий болгох, Иргэний хууль болон холбогдох бусад хууль тогтоомжийн уялдаа холбоог хангах. 2-дугаарт, нэг орон сууцыг хэд хэдэн этгээдэд давхардуулан худалдах, захиалга авах эрсдэлээс урьдчилан сэргийлэх зорилгоор барилгын зөвшөөрөл, газрын бүртгэл, улсын бүртгэл, нотариат болон бусад холбогдох салбарын мэдээллийн сангийн уялдаа холбоог хангаж, мэдээлэл солилцоход дэмжсэн нэгдсэн цахим системийг нэвтрүүлэх. Иргэдээс төвлөрүүлсэн хөрөнгийг барилгын ажлын бодит гүйцэтгэлтэй уялдуулан зарцуулдаг тогтолцоог нэвтрүүлэх боломжийг судалж, төсөл хэрэгжүүлж буй хуулийн этгээдүүдийн санхүүгийн чадавх, төлбөрийн чадвар, эрсдэлийг үнэлэх, хөндлөнгийн хяналт тавих механизмыг бий болгох, цаашид барилга барих болон борлуулалтын үйл ажиллагааг тусгаарлан зохицуулах. 3.Дахин төлөвлөлтийн хүрээнд төрийн хүлээсэн үүргийн гүйцэтгэлийг сайжруулах, барилгын зөвшөөрөл, техникийн нөхцөл олголтыг зохицуулсан хууль тогтоомжийн давхардал, хийдэл, зөрчлийг арилгах шаардлагатай гэсэн санал байна.

Хоёрдугаарт, хууль тогтоомжийн шаардлага хангасан төслүүдийн хэрэгжилтийг эрчимжүүлэх хүрээнд. Хууль тогтоомжийн шаардлага хангасан орон сууцын төслүүдийн газрын зөвшөөрөл, инженерийн дэд бүтцийн холболт, барилгын зөвшөөрөл болон техникийн нөхцөл олголт, барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комиссын үйл ажиллагааг шуурхай зохион байгуулж, ашиглалтад оруулах боломжтой барилга байгууламжийг богино хугацаанд ашиглалтад оруулах арга хэмжээ авч хэрэгжүүлэх.

Гуравдугаарт, зогссон төслүүдийг үргэлжлүүлэн хэрэгжүүлэх хүрээнд барилгын ажил удаан хугацаанд зогссон орон сууцны барилга байгууламжид тооллого, судалгаа хийж, нөхцөл байдлыг нэг бүрчлэн үнэлж, зогссон шалтгаан нөхцөл болон техникийн дүгнэлтийг гарган, хууль тогтоомжийн хүрээнд менежментийн болон санхүүгийн зохицуулалтыг хэрэгжүүлж, захиалагч иргэдийн эрх ашиг, хууль ёсны ашиг сонирхлын хөрөнгийг хамгаалах арга хэмжээ авч хэрэгжүүлэх. Орон сууц захиалгын гэрээний хэрэгжилт, гэрээтэй холбоотой үүссэн маргаан, шүүхийн шийдвэрийн биелэлтэд дүн шинжилгээ хийж, иргэдэд учирсан хохирлыг барагдуулах ажиллагааны үр нөлөөг дээшлүүлэх, шүүхийн шийдвэр биелэлтийг хангах арга хэмжээг эрчимжүүлэх шаардлагатай байна гэж үзэж байна.

Дөрөвдүгээрт, хууль зөрчсөн болон залилангийн шинжтэй үйл ажиллагаанд хариуцлага тооцох хүрээнд иргэдийн өргөдөл, гомдол болон ажлын хэсгийн хяналт шалгалтын дунд хууль зөрчсөн байж болзошгүй нөхцөл илэрсэн аж ахуйн нэгж, албан тушаалтантай холбоотой асуудлыг холбогдох хууль хяналтын байгууллагад шилжүүлэн шалгуулж, хуульд заасан үндэслэл, журмын дагуу хариуцлага тооцуулж шийдвэрлүүлэх арга хэмжээ авах. Иймд орон сууц захиалах, худалдан авахтай холбоотой харилцаанд үүсэж байгаа зөрчил, маргаан нь иргэдийн өмчлөх эрх, хөрөнгийн аюулгүй байдал, хэрэглэгчийн эрх ашгийг хөндсөн төдийгүй барилгын салбарын тогтвортой хөгжил, хөрөнгө оруулалтын орчин, төрд итгэх олон нийтийн итгэлд сөргөөр нөлөөлөх хэмжээнд хүрсэн байх тул хууль, эрх зүйн орчныг

боловсронгуй болгох, бүртгэл мэдээллийн нэгдсэн тогтолцоог бүрдүүлэх, төслийн санхүүжилтэд тавих хяналтыг сайжруулах, хэрэглэгчийн эрхийг хамгаалах баталгааг бэхжүүлэх, салбарын ил тод байдал, хамтын хариуцлагын тогтолцоог боловсронгуй болгох арга хэмжээг үе шаттайгаар авч хэрэгжүүлэх шаардлагатай гэж үзэж, Засгийн газарт чиглэл өгөх тухай УИХ-ын тогтоолын төслийг боловсрууллаа.

Байнгын хорооны эрхэм гишүүд ээ, Өргөдлийн байнгын хорооны 2026 оны 02 дугаар тогтоолоор байгуулагдсан орон сууц захиалж хохирсон иргэдээс ирүүлсэн өргөдөл, холбогдох хууль тогтоомжийн биелэлтийг шалган судлах үүрэг бүхий ажлын хэсгийн санал, дүгнэлт болон УИХ-ын тогтоолын төслийг хэлэлцэж шийдвэрлэж өгөхийг та бүхнээс хүсье гээд ажлын хэсэг бэлэн байна. Та бүхэн Засгийн газарт чиглэл өгөх тухай саяын санал, дүгнэлтэд дурдсан тодорхой арга хэмжээ, нийтдээ 7 арга хэмжээний талаар, хууль, эрх зүйн орчныг боловсронгуй болгох, одоо байгаа асуудлуудаа хэрхэн анхаарч шийдвэрлэх тал дээр 7 зүйл, заалт бүхий чиглэл өгөх тогтоолын төслийг та бүхэнд тараасан байгаа.

Та бүхэнд тогтоолын төсөл болон санал, дүгнэлтийг танилцууллаа. Ажлын хэсгийн санал, дүгнэлт болон УИХ-ын тогтоолын төсөлтэй холбогдуулан асуулт асуух гишүүд нэрсээ өгнө үү? Асуулт, үг хамтдаа явъя. 2 гишүүнээр тасаллаа. Бат-Өлзийн Бат-Эрдэнэ гишүүн асуулт асууж, үг хэлье.

Б.Бат-Эрдэнэ: Баярлалаа. Энэ нэлээн чухал асуудал. Орон сууцтай холбоотой, залилуулсан иргэдтэй холбоотой асуудлыг бид яалт ч байхгүй Өргөдлийн байнгын хороон дээр авч хэлэлцэхээс өөр аргагүй түвшинд оччихсон байгаа. Энийг бид нэг талдаа зөвхөн иргэн, аж ахуйн нэгж хоорондын маргаан гэж ерөөсөө харж болохгүй, үүний дунд төр байгаа, төрийн оролцоотой холбоотой асуудлаас улбаатай асуудал үүсэж байгаа. Энэ барилгын зөвшөөрөл, техникийн нөхцөл, инженерийн дэд бүтцийн холболт, бусад төрөөс олгодог зөвшөөрлийн улмаас барилгын явц удааширсан, зогссон гэдэг тайлбарыг аж ахуйн нэгжүүд өгч байгаа. Тэгээд энийг бид анхаарч авч үзэх ёстой гэдгийг би 1 дүгээрт хэлэх гэж байгаа юм.

Тийм учраас тогтоолын төсөл дээр Номинчимэг даргаа, надад байгаа нэг асуулт нь, энэ төртэй холбоотой хариуцлагын тогтолцоотой холбоотой хариуцлагажуулахтай холбоотой асуудлыг түлхүү оруулж өгөхгүй бол ядаж нэг заалтаар ч юм уу оруулж өгөх үү? Тэгэхгүй бол ингээд үйл ажиллагаа төрөөс улбаатай удаашраад, зогсоод, тэгээд барилга барина, орон сууц барина гэдэг чинь газартай холбоотой харилцаа. Тэгээд дэд бүтэц гэхээр Эрчим хүчний яамнаас зөвшөөрөл авна, Барилга, хот байгуулалтын яамнаас зөвшөөрөл авна, бусад яамдаас ахиад зөвшөөрлүүд авна. Ингээд баахан процесс үүсчхээд байгаа. Тэгээд энэ төртэй холбоотой харилцаанаас улбаатай, яг ний нуугүй хэлэхэд аж ахуйн нэгжүүд хохироод байгаа юм байгаа. Энийгээ бид аягүй сайн бодмоор байна. Зөвхөн иргэн, аж ахуйн нэгжид чиглэсэн байдлаар тогтоолын төслийг, УИХ-ын тогтоолын төслийг Засгийн газарт чиглэл өгөх байдлаар оруулах биш, төртэй холбоотой харилцааг нь нэг заалтаар ч болтугай оруулж өгөөч. Хариуцлагын тогтолцоогоо хэдүүлээ хийхгүй бол дараа нь энэ асуудал дахиад л гарна, ойлгомжтой, төр нь байж л байгаа юм чинь. Тэгээд энийг нэг тийм санал байна, зүгээр асуулт биш. Баярлалаа.

О.Номинчимэг: Баярлалаа. Бат-Өлзийн Бат-Эрдэнэ гишүүн яг энэ асуудал дээр их анхаарч, хэрэглэгчийн эрх ашгийг хамгаалах тал дээр нэлээн ажиллаж байсан хүний хувьд чухал санал хэлж байна. Яах вэ, энэ тогтоолтой холбоотой, ер нь төртэй холбоотой 2 чухал заалт байгаа. 1 дүгээрт, бид хууль, эрх зүйн орчноо маш сайн сайжруулах ёстой. Хууль, эрх зүйн орчин ерөөсөө ойлгомжгүй, механизм байхгүйгээс болоод энэ асуудал нэлээн даамжирсан явдал байгаа. Яг төртэй холбоотой бодитой, бид энд Засгийн газарт чиглэл өгч байгаа асуудал дээр чиглэл өгөх тогтоолын 3 болон 5 дугаарт байна. Ялангуяа таны хэлсэн тэр, 3 биш байна шүү, 4 байна. 4 болон 5 байна. Энэ баахан шаардлагатай зөвшөөрөл, техникийн нөхцөл олгох асуудал ерөөсөө хууль тогтоомжийн хувьд ч гэсэн эрэмбэ, дэс дараа нь юу байх нь ерөөсөө холилдчихсон. Ийм ч учраас ойлгомжгүй байдал үүсчихсэн, түүнийх нь дагуу төрийн алба нь байдаг юм уу, албан хаагч нь энийг "ингэж болно, ингэж болохгүй" гээд, бараг зөвшөөрлөө аваагүй байж барилга барьчихсан, угаасаа л практик тэгж явдаг. Тэгсэн мөртөө техникийн нөхцөл ингэх юм бол заавал зөрчил гээд ийм нэг гурвалжин, дөрвөлжин юм байна.

Тэгэхээр хууль, эрх зүйн орчин ийм байхад хэрэгжилт дээр ингээд асуудал гарч байгаа нь үнэн. Тэгээд энийг цэгцлэх асуудлыг хөндөж оруулсан байгаа. Мөн энэ дахин төлөвлөлттэй холбоотой асуудлын гол ажил нь төр өөрийн хариуцах инженерийн дэд бүтцийн ажлыг ерөөсөө хийхгүй, аж ахуйн нэгжүүдэд чирэгдэл учруулсан иймэрхүү кэйсүүд гарсан. Тэгэхээр яалт ч үгүй үүнтэй холбоотой, энэ дахин төлөвлөлтийн хүрээнд дэд бүтцийг төр хариуцна гээд хуулиараа, гэрээгээрээ хүлээн зөвшөөрсөн бол 10, 10 хэдэн жил ингээд хойрго суугаад байж болохгүй. Үүнтэй холбоотой төсөв, зардлыг төсвийн төсөлд заавал тусгаж орж ирж энийгээ шийд гэдэг асуудлыг оруулж өгсөн гэдгийг хэлмээр байна. Тэгэхээр төрийн албан хаагчдын асуудал бол энэ хуулийг мушгин хэрэглэх, хууль хэрэгжүүлэхээс зайлсхийх бол угаасаа хуулийн хариуцлагатай. Энэ хүрээндээ ч гэсэн хариуцлага тооцох механизмыг харж, ажлын хэсэг үүн дээр байгуулахаар бас боловсруулахаар чиглэл өгсөн байгаа, үүн дээр анхаарч ажиллана. Тодорхой санал байвал редакциятай гэж байгаад үг нэмж болно. Та эсвэл тодорхой санал байвал хэлэх үү? Бат-Эрдэнэ гишүүний микрофоныг нээе.

Б.Бат-Эрдэнэ: Энийг би уншсан, танилцсан тогтоолын төсөлтэй. Тэгээд мэдээллийг хууль тогтоомжийн хүрээнд олон нийтэд нээлттэй, ил тод мэдээлэх нөхцөл, хууль тогтоомжийн дагуу шуурхай шийдвэрлэх замаар төслийн хэрэгжилтийг эрчимжүүлэх гээд байгаа юм. Бид Өргөдлийн байнгын хороон дээр ярьсан гол концепц нь иргэд, аж ахуйн нэгжүүд хохирчхоод байгаа байхгүй юу. Үнэн, худлыг нь мэдэхгүй, хэвлэл мэдээллээр явсан мэдээлэл дээр хотын ерөнхий архитектораар ажиллаж байсан хүний ар гэрийг АТГ-аас баривчиллаа л гэнэ, ингэлээ л гэнэ. Тэгээд гол энэ газар олголт болон гол зөвшөөрөл өгдөг холбоо бүхий этгээдүүд чинь өөрөө төрд байгаа шүү дээ. Тэгээд тэр хүмүүстэй холбоотой хариуцлагын асуудлыг ер нь хөндөхгүй юм уу? Тэгээд ингээд аж ахуйн нэгжүүд хохироод, нэг талдаа аж ахуйн нэгжүүд буруудсан юм шиг болоод өнгөрөх юм уу? Тэгэхээр бид Өргөдлийн байнгын хороон дээр ирж байгаа л юм чинь үүн дээрээ аль, аль талдаа хариуцлагынх нь асуудлыг Засгийн газарт үүрэгжүүлж өгөөч. Холбогдох албан тушаалтнуудад хариуцлага тооцох, хохирлыг нь тооцох энэ асуудлыг.../минут дуусав/

О.Номинчимэг: Санал хэллээ. Бадамдоржийн Пунсалмаа гишүүн асуулт асууж, үг хэлье.

Б.Пунсалмаа: Сайн байцгаана уу. Өргөдлийн байнгын хороон дээр орон сууцны захиалга өгөөд хохирсон иргэдээс 35 өргөдөл ирсэн, үүний цаана 600 гаруй иргэдийн хохирсон асуудлыг 16 аж ахуйн нэгж дээр хаяглаж ирсэн байгаа юм. Тэгээд үүний дагуу бид ажлын хэсэг байгуулагдаад, тал талын мэдээллүүдийг авч сонссон. Тэгээд бүх мэдээллүүдийг боловсруулж байхад зарим барилгын компаниуд нь давхардуулж захиалга авч байна, зарим нь болохоор захиалга авчхаад барилгынхаа ажлыг эхлээгүйгээс болоод иргэдийг хохироочихсон байна. Зарим төсөл, арга хэмжээнүүд нь болохоор энэ шугам сүлжээ, техникийн нөхцөлөө төрийн байгууллагуудаас авч чадаагүй, тэр техникийн нөхцөлөө нэмэгдүүлэх шаардлагатай гэдэг ийм нөхцөл байдлуудаас болоод энэ өргөдөл, гомдлууд бий болчихсон юм байна. Тэгэхлээр эдгээр байдлуудыг бид ажлын хэсэг дээрээ авч сонсоод, одоо бид энэ тогтоолын төсөл боловсруулж байгаа юм. Энийгээ Их Хурлаар оруулж батлуулах юм бол энд хэд хэдэн заалтуудыг бий болгох юм.

1 дүгээрт, хууль, эрх зүйн орчныг дараагийн түвшинд яг ийм иргэд гомддог, ийм гомдол үүсдэг асуудал үүсгэхгүй байх хууль, эрх зүйн орчны тохиргоо хийх, 2 дугаарт нь энэ техникийн нөхцөл засгийн байгууллагуудаас болоод техникийн нөхцөл гацчихсан, эдгээр төслүүд дээр техникийн нөхцөлийг нь Засгийн газраас дэмжлэг үзүүлэх гэчихсэн ийм тогтоолууд орж ирж байгаа юм. Тэгэхлээр өнөөдрийн энэ Байнгын хороо дээр Нийслэлээс хүн байна уу? Яамнаас хүмүүс байгаа байх, тийм ээ? Тэгэхлээр энэ тогтоолын төсөл боловсруулагдаад батлагдсаны дараа 2027 оны төсөв дээр энэ шугам сүлжээ, техникийн нөхцөлөөс болоод гацчихсан энэ компаниуд дээр техникийн нөхцөлийг нь бүрдүүлж өгөх, зарим компаниуд магадгүй өөрсдийнхөө хөрөнгөөр шугам сүлжээгээ холбочихсон, тэр санхүүжилтээ Засгийн газраас гаргаж авах ийм шаардлага үүсчихсэн компаниуд байгаа. Эдгээр асуудлуудыг 2027 оны төсөв дээр суулгаж болох юм уу, энийг амжих уу? Ингэж байж л энэ иргэдийн 600 гаруй иргэдийн гомдол, саналыг хурдан хугацаанд бид шийдвэрлэх ийм боломж бүрдэх юм. Тэгэхлээр энэ талаас яамнаас асууя.

О.Номинчимэг: Пунсалмаа гишүүний асуултад 5 номер Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын яамнаас хариулах уу? Нэрээ хэлээд хариулаарай.

Б.Найрамдал: Бүгдэд нь өдрийн мэнд хүргэе. Пунсалмаа гишүүний асуултад хариулъя, Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын яам Найрамдал. Техникийн нөхцөлтэй холбоотой, яг бидний авч хэрэгжүүлж байгаа 16 аж ахуйн нэгж, байгууллагын төсөл, арга хэмжээн дээр дэд бүтцийн асуудлуудыг нь төрөөс шалтгаалаад хийнэ гэвэл энэ дахин төлөвлөлттэй холбоотой асуудлууд яригдах ёстой. Хувийн үйл ажиллагаагаа хэрэгжүүлж байгаа аж ахуйн нэгж, байгууллагууд дээр хуулиар өөрсдөө дэд бүтцээ хийхээр ингээд явж байгаа. Дахин төлөвлөлтийн асуудал дээр Нийслэлээс хариулах байх гэж бодож байна.

Сайдын албан тоотоор Нийслэлийн Засаг дарга руу Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын яамнаас 2 долоо хоногийн өмнө албан тоот хүргүүлсэн. Энэ нь ямар учиртай юм гэхээр, яг энэ хохирсон гэдэг манай яаман дээр ирсэн нийтдээ 30 гаруй энэ төсөл, арга хэмжээний аж ахуйн нэгж, байгууллагуудын, яг үйл ажиллагаа явуулж байгаа 22 аж ахуйн нэгж, байгууллагын 30 гаруй төсөл, арга хэмжээний барилга байгууламжийг холбогдох зөвшөөрөл, мөн хангагч байгууллагуудаас олгож байгаа техникийн нөхцөлтэй холбоотой асуудлуудыг дэмжиж хамтран ажиллах тухай албан тоотыг Нийслэл рүү хүргүүлчихсэн байгаа, Нийслэлийн Засаг даргадаа хүргүүлсэн байгаа. Тэгээд бид энэ тогтоол батлагдах юм бол дахиад яг энэ үйл ажиллагаатай холбоотойгоор хэрэгжүүлэх ажлын хэсгийг гаргаад ингээд явахаар

байж байгаа. Төсөвтэй холбоотой асуудлуудыг магадгүй Нийслэлээс хариулах байх. Дахин төлөвлөлтийн дэд бүтцийн төсөвтэй холбоотой.

О.Номинчимэг: Нийслэлийн төсөв дээр дахин төлөвлөлтийн дэд бүтцийн төсвүүдийг одоо бид чиглэл өгөхөөр та бүхэн ажиллаад энийг тусгах боломжтой юу гэдэг дээр товч хариулт өгье. 2 номер уу, 2 номер.

Д.Алтанзул: Та бүхний өдрийн амар амгаланг эрье, мэндийг хүргэе. Пунсалмаа гишүүний асуултад хариулъя, Нийслэлийн орон сууцны бодлогын газрын дарга Алтанзул. НЗДТГ-аас болон Нийслэлийн орон сууцны бодлогын газраас 2026 онд Нийслэлээс хэрэгжүүлж байгаа нийт төслүүдийнхээ явцын талаарх нэгдсэн тайланг 2026 оны 2 дугаар улиралд бэлэн болгож, Засаг даргын зөвлөлийн хурлаар хэлэлцсэн байгаа. Өнөөдрийн байдлаар нийслэлийн хэмжээнд нийт гэр хорооллын дахин төлөвлөлт, ашиглалтын шаардлага хангахгүй барилга, орон сууцыг дахин барилгажуулах төслийн хүрээнд 206 төсөл, арга хэмжээнд хяналт тавиад явагдаж байгаа. Үүнтэй холбоотойгоор гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн хүрээнд барилгажуулах үйл ажиллагаатай холбоотой 40 төслөөс өнөөдрийн байдлаар 25 төсөл удааширсан, эсвэл ямар нэгэн байдлаар саатсан асуудлууд байгаа. Үүнтэй улбаатай учир шалтгааныг нь тодруулахад үндсэндээ 5 үндэслэл, үндсэн шалтгаанаас үүдэлтэйгээр энэ төсөл удааширсан байгаа. Үүний тэргүүлэхэд нь.../минут дуусав/

О.Номинчимэг: 2 номер гүйцээж хариулъя.

Д.Алтанзул: Тэргүүлэх 2 чиглэлд нь таны дурдсан асуудлын хүрээнд Нийслэлээс гурван талт гэрээ байгуулаад, гэрээнийхээ үүргийн хүрээнд төсөл хэрэгжүүлэгч аж ахуйн нэгж, байгууллагуудад шаардлагатай техникийн нөхцөлийг олгох үүргийг хүлээдэг.

2 дугаарт, жил бүрийн төсөвт тухайн төсөл, нэг салбарт хэрэгжиж байгаа төслийн инженерийн дэд бүтцийн асуудлыг төсөвт суулгах асуудал жил жилийн асуудлын хүрээнд хангалттай тусгагдахгүй асуудлууд байдаг. Үүнтэй холбоотойгоор 2026 оны 8 дугаар сард нийслэлийн төсвийн тодотголоор энэ удааширсан төслүүдтэй холбоотой нийслэлийн шалтгаантай, төрөөс шалтгаантай инженерийн дэд бүтцийн төсөвтэй бүх төслүүдийг оруулж шийдвэрлүүлэх чиглэл өгөгдсөн байгаа.

О.Номинчимэг: Бадамдоржийн Пунсалмаа гишүүн тодруулъя.

Б.Пунсалмаа: Дахин төлөвлөлтөөр баригдаж байгаа байшингуудын, энэ төслүүдийн шугам сүлжээ холболтын техникийн нөхцөл олголт, энэ шугам сүлжээний ажил удааширсан дээр төр, хувийн хэвшлийн түншлэлээр энэ асуудалд дэмжлэг үзүүлэх зайлшгүй шаардлага байгаа юм. Тэгэхлээр энэ тал дээр та бүгдийг энэ 2027 оныхоо төсөв дээр амжуулж орж ирэх хэрэгтэй гэж л энэ тогтоолын төсөл хүргэгдэж байгаа юм. Тэгээд та бүхэн энэ тал дээр ерөнхийдөө энэ олон 16 компаниудаас бүгдээрээ энэ дээр нь шугам сүлжээний гацсан санхүүжилтийг нь Засгийн газраас олгох шаардлагагүй юм. Зөвхөн дахин төлөвлөлтийн энэ төслүүд дээр магадгүй өөрсдийн хөрөнгөөр хийчихсэн шугам сүлжээний зардлыг нь улсын төсөвт төр, хувийн хэвшлийн түншлэлээр шийдвэрлэх нь зөв гэсэн ийм зөвлөмжийг бид хүргүүлж байгаа.

О.Номинчимэг: Санал, үг хэллээ. Гишүүд асуулт асууж, үг хэлж дууслаа. Ингээд тогтоолын төслөө баталъя. Батлах санал хураалт явуулъя, гишүүд санал хураалтдаа бэлдэнэ үү.

“Засгийн газарт чиглэл өгөх тухай” Улсын Их Хурлын тогтоолын төслийг чуулганы нэгдсэн хуралдаанаар хэлэлцүүлэхийг дэмжье гэсэн томъёоллоор санал хураалт явуулъя. Санал хураалтад нийт 13 гишүүнээс 10 гишүүн буюу 76.9 хувиар санал дэмжигдлээ. “Засгийн газарт чиглэл өгөх тухай” УИХ-ын тогтоолын төслийг хэлэлцсэн талаарх Өргөдлийн байнгын хорооны санал, дүгнэлтийг чуулганы нэгдсэн хуралдаанд УИХ-ын гишүүн Пунсалмаа гишүүн танилцуулах уу? Пунсалмаа гишүүн танилцуулна. Ажлын хэсгийн санал, дүгнэлт, Засгийн газарт чиглэл өгөх тухай УИХ-ын тогтоолын төслийг хэлэлцэж дууслаа.

16.48 цаг

Өргөдлийн байнгын хорооны хуралдаанаар хэлэлцэх асуудал дууссан тул өнөөдрийн хуралдаан өндөрлөснийг мэдэгдье. Гишүүд, ажлын хэсэгт баярлалаа.

ДУУНЫ БИЧЛЭГЭЭС ХУРАЛДААНЫ
ДЭЛГЭРЭНГҮЙ ТЭМДЭГЛЭЛ БУУЛГАЖ,
ХЯНАСАН: ШИНЖЭЭЧ

Д.УЯНГА