



МОНГОЛ УЛСЫН ЗАСГИЙН ГАЗРЫН ТОГТООЛ

2009 оны 3 дугаар сарын
18-ны өдөр

Дугаар 72

Улаанбаатар хот

ДҮРЭМ БАТЛАХ ТУХАЙ

Барилгын тухай хуулийн 5.1.3-т заасныг үндэслэн Монгол Улсын Засгийн газраас ТОГТООХ нь:

1. ~~"Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүрэм"~~ ийг 1 дүгээр хавсралт, "Барилга ашиглалтын дүрэм"-ийг 2 дугаар хавсралт ёсоор тус тус баталсугай./ЗГ-ын 2012-12-1-ний 151-р тогтоолоор 1-р хавсралтыг хүчингүй болсонд тооцсон/

2. Эдгээр дүрмийн хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллахыг Зам, тээвэр, барилга, хот байгуулалтын сайд Х.Баттулгад даалгасугай.

3. Энэ тогтоол гарсантай холбогдуулан "Дүрмүүд батлах тухай" Засгийн газрын 1999 оны 6 дугаар сарын 16-ны өдрийн 100 дугаар тогтоолыг хүчингүй болсонд тооцсугай.

Монгол Улсын Ерөнхий сайд

С.БАЯР

Зам, тээвэр, барилга, хот

Байгуулалтын сайд

Х.БАТТУЛГА

БАРИЛГА АШИГЛАЛТЫН ДҮРЭМ

Нэг. Ерөнхий зүйл

1.1. Барилгын норм, дүрмийн дагуу боловсруулж магадлал хийгдсэн зураг төслөөр тусгай зөвшөөрөл бүхий хуулийн этгээдийн барьсан бүх төрлийн барилга байгууламжийн ашиглалт /цаашид "барилга ашиглалт" гэх/-тай холбоотой харилцааг энэхүү дүрмээр зохицуулна.

1.2. Барилга ашиглалтын хэвийн нөхцөл, найдвартай ажиллагааг хангах, ашиглалтын хугацаанаас өмнө элэгдэж эвдрэхээс хамгаалах, зориулалтаар нь зөв зохистой ашиглах ерөнхий шаардлагыг тогтоох, шаардлагатай засвар, шинэчлэлийг цаг тухайд нь хийх, түүнд хяналт тавихад энэ дүрмийн зорилго оршино.

1.3. Барилга байгууламжийн зориулалт, техник, технологийн онцлогоос шалтгаалан тухайн барилга байгууламжийн ашиглалтын үйл ажиллагааг зохицуулсан нэмэлт шаардлагыг тухайн салбарын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн тогтоож болно.

Хоёр. Барилга байгууламж өмчлөгчийн үүрэг

2.1. Барилга байгууламжийн өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагч /цаашид "өмчлөгч" гэх/ нь барилга байгууламжийн техникийн баримт бичгийг бүрдүүлэн улсын бүртгэлд бүртгүүлэх, барилгыг байнгын ашиглалтад хүлээн авсан буюу ашиглаж эхэлсэн үеэс эхлэн хувийн хэрэг хөтөлж, ашиглалтын хэвийн нөхцөлийг хангах бөгөөд тухайн барилгыг цаашид ашиглах боломжгүй тухай мэргэжлийн хяналтын байгууллагаас гаргасан дүгнэлтийг үндэслэн улсын бүртгэлээс хасуулна.

2.2. Өмчлөгч нь барилга байгууламжийг ашиглахдаа Барилгын тухай хуулийн 20 дугаар зүйлд заасныг баримтлан, дараахь шаардлагыг хангаж ажиллана:

2.2.1. хүний эрүүл, аюулгүй орчинд ажиллаж, амьдрах нөхцөл бүрдүүлэх;

2.2.2. барилгын орчны тохижилтын засвар арчлалтыг тогтмол хийх, авто болон явган хүний зам, талбайн хөдөлгөөнийг хаах зэргээр бусдад саад учруулахгүй байх;

2.2.3. барилгын дээвэр, адрын хучилт болон бусад бүтээц дээр цас мөс, хог шороо, тоосонцор болон бусад зүйлс хуримтлагдан даац хэтэрч осол гарахаас сэргийлэх;

2.2.4. барилгын даацын бүтээц, хийц болон дотор, гадна инженерийн шугам сүлжээнд байнгын хяналт тавих;

2.2.5. галын аюулгүй байдал болон ариун цэвэр, эрүүл ахуйн дүрмийн шаардлагыг биелүүлэх;

2.2.6. барилгад зурагт болон гэрлэн чимэглэл зэрэг нэмэлт тоног төхөөрөмж байрлуулах ажлын зураг төсөл, түүний угсралт, бэхэлгээг эрх бүхий аж ахуйн нэгж, байгууллагаар гүйцэтгүүлж, барилгын хийц бүтээцэд эвдрэл, гэмтэл, орчин тойронд аюул осол гарахаас урьдчилан сэргийлэх;

2.2.7. барилгын хийц, бүтээцэд ан цав, цууралт үүссэн зэрэг ноцтой эвдрэл, гэмтэл гарсан тохиолдолд мэргэжлийн хяналтын байгууллагад хандаж дүгнэлт гаргуулан холбогдох арга хэмжээ авах.

2.3. Барилга байгууламжийн ашиглалтын явцад техникийн үзлэг, шалгалт явуулах, сэргээн засварлалт, засвар, үйлчилгээ хийх болон тэдгээрийн үндсэн бүтээцийн шийдлээс хамааруулан ашиглалтын хугацааг тодорхойлохдоо "Барилга байгууламж, инженерийн шугам сүлжээний засвар, ашиглалтын хугацааны жишиг норм" БНБД 13-04-03-ыг өмчлөгч бүх байгууллага, аж ахуйн нэгж заавал мөрдөж, дараахь арга хэмжээг авна:

2.3.1. төлөвлөгөөт үзлэгийг ерөнхий болон хэсэгчилсэн байдлаар хийж, ерөнхий үзлэгээр барилга байгууламжийн техникийн байдлыг бүхэлд нь орчны тохижилтын хамт, хэсэгчилсэн үзлэгээр барилгын эдлэхүүн, хийц хэсэглэл, орчны тохижилтын хэсэг тус бүрийг хянах. Ерөнхий үзлэгийг хавар, намрын улиралд тус бүр 1 удаа, хэсэгчилсэн үзлэгийг ашиглах хугацааны явцад үүссэн эвдрэл, гэмтлийг тогтооход гүйцэтгэх;

2.3.2. төлөвлөгөөт бус үзлэгийг гал түймэр, аадар бороо, аянга, хүчтэй салхи, угалз, цасны хунгаралт, нуралт, усны үер, газар чичирхийлэл зэрэг байгалийн гамшиг, аюулт үзэгдэл, үйлдвэрлэлийн ослын ул мөр арилаагүй үед барилга байгууламжид гарсан эвдрэл, гэмтлийг илрүүлэн арилгах зорилгоор хийх;

2.3.3. барилга байгууламжийн үндсэн бүтээц, төрлөөс хамааруулан ашиглалтын явцад гүйцэтгэх ээлжит урсгал, их засварын ажлын хугацааг БНБД 13-04-03-ын хүснэгт 1-д заасны дагуу тогтоон мөрдөж ажиллах;

2.3.4. барилга байгууламжийн үндсэн хэсгийн их засварын ажлын хугацааг барилга байгууламжийн бүтээц, эдлэлийн төрлөөс хамааруулан БНБД 13-04-03-ын хүснэгт 2-т заасны дагуу тогтоон, хэрэгжүүлж ажиллах.

2.4. Нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгын зориулалт, төлөвлөлт, хийц, бүтээцийг өөрчлөх тохиолдолд Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрмийг дагаж мөрдөнө.

2.5. Барилга байгууламжид өргөтгөл, шинэчлэл, урсгал, их засвар хийх тохиолдолд дараахь үүргийг хэрэгжүүлж ажиллана:

2.5.1. тухайн барилгын өргөтгөл, шинэчлэл, урсгал болон их засварын ажлын зураг төслийг Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрмийг баримтлан эрх бүхий мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлэх;

2.5.2. тухайн барилгын өргөтгөл, шинэчлэл, урсгал болон их засварын ажлыг Барилгын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл олгох болон Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүрмийн дагуу тусгай зөвшөөрөл бүхий хуулийн этгээдээр гүйцэтгүүлж, хүлээн авах;

2.5.3. тухайн барилгын өргөтгөл, шинэчлэл, урсгал болон их засварын ажлын гүйцэтгэлд Барилга захиалагчийн дүрмийн дагуу хөрөнгө оруулагч, захиалагчаар хяналт тавиулах;

2.5.4. барилгын өргөтгөл, шинэчлэл, их засварын ажлын зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх, түүнд хяналт тавих үйл ажиллагааг мэргэжлийн байгууллагаар гэрээний үндсэн дээр гүйцэтгүүлэх;

2.5.5. барилга байгууламжийн баталгаат хугацаа (3 жил) дуусгавар болсон тохиолдолд Барилгын тухай хуулийн 12.5-д заасны дагуу хамтарсан үзлэг хийж, холбогдох арга хэмжээг авах. Баталгаат хугацаа дуусгавар болж, хуулийн дагуу хамтарсан үзлэг хийгээгүй нөхцөлд барилга байгууламжид үүссэн хохирлыг зөвхөн өмчлөгч хариуцна.

Гурав. Барилга байгууламж өмчлөгчийн эрх

3.1. Өмчлөгч нь ээлжит үзлэгийг барилга байгууламжийн ангилал, зориулалт, бүтээцийн бат бэх байдал, хэвийн найдвартай ажиллагаанаас хамааруулан 2-5 жил тутам эрх бүхий мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлж дүгнэлт гаргуулах эрхтэй.

3.2. Барилга байгууламжийн өмчлөгч үзлэгээр илэрсэн эвдрэл, гэмтлийг тухай бүр цаг алдахгүй арилгуулах арга хэмжээ авна.

3.3. Өмчлөгч нь барилга байгууламжид хийх техникийн үйлчилгээг ашиглалтын хугацааны туршид тогтмол гүйцэтгүүлж байна.

Дөрөв. Барилга байгууламж өмчлөгчид хориглох зүйл

4.1. Өмчлөгч нь барилга байгууламжийг ашиглахдаа дараахь үйл ажиллагаа явуулахыг хориглоно:

4.1.1. барилга байгууламжид эвдрэл гэмтэл учруулах, мэргэжлийн байгууллагын зөвшөөрөлгүйгээр даацын үндсэн хийц бүтээц, зориулалтыг өөрчлөх;

4.1.2. тухайн барилга байгууламжид байгаль орчин болон хүний амь нас, эрүүл мэндэд сөрөг нөлөө үзүүлж болзошгүй үйл ажиллагаа явуулах;

4.1.3. зураг төсөлд тусгаснаас хэтрүүлэн ус, дулаан, эрчим хүчний алдагдал гаргах, инженерийн шугам сүлжээнд хэт ачаалал өгөх;

4.1.4. эрх бүхий байгууллагын зөвшөөрөлгүйгээр болон харилцан тохиролцолгүйгээр эзэмшлийн бус бусад барилга байгууламжийн цахилгаан, дулаан, цэвэр, бохир ус хангамжийг таслах;

4.1.5. тухайн барилгын орчны тохижилтыг батлагдсан зураг төслөөс өөрчлөх.

Тав. Барилга ашиглалтын дүрэм зөрчигчид хүлээлгэх хариуцлага

5.1. Энэ дүрмийг зөрчсөн этгээдэд холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу харуцлага хүлээлгэнэ.

---oOo---