

## **БАРИЛГА ЗАХИАЛАГЧИЙН ДҮРЭМ**

### **Нэг. Нийтлэг үндэслэл**

1.1. Энэ дүрмийн зорилго нь барилга байгууламж барих, засварлах, шинэчлэх, өргөтгөх ажлыг (цаашид "барилгын ажил" гэх) гүйцэтгэх нөхцөлийг зохих ёсоор бүрдүүлж эхлүүлэх, гүйцэтгэх явцад батлагдсан зураг төсөл, стандарт, техникийн нөхцөл болон технологийн хяналт тавьж гүйцэтгэлийг баталгаажуулах, хөрөнгө оруулалт, санхүүгийн эх үүсвэрийг үр ашигтай зарцуулах, материал, тоног төхөөрөмжийн нийлүүлэлтийг оновчтой зохион байгуулах, барилга байгууламжийг цаг хугацаанд нь ашиглалтад оруулахтай холбоотой барилга захиалагчийн эрх, үүрэг, хариуцлагыг тодорхойлоход оршино.

1.2. Захиалагч нь үйл ажиллагаандаа Иргэний хууль, Барилгын тухай хууль, Хот байгуулалтын тухай хууль, Монгол Улсын нэгдсэн төсвийн тухай хууль, холбогдох бусад хууль тогтоомжийг удирдлага болгож, барилгын зураг төсөл боловсруулах, түүнд магадлал хийх, барилгын үе шатны ажилд хяналт тавих, ашиглалтад оруулах хүрээнд зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх дүрэм болон энэхүү дүрмийг мөрдөнө.

1.3. Энэхүү дүрмийг Монгол Улсын нутаг дэвсгэрт барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажлын үе шат, гүйцэтгэлд хяналт тавих, тухайн барилгыг хүлээн авах ажлыг зохион байгуулах үүрэг бүхий барилга захиалагч өмчийн хэлбэр харгалзахгүйгээр дагаж мөрдөнө.

### **Хоёр. Барилга захиалагчийн төрөл, зохион байгуулалт**

2.1. Хуулиар төрийн нууцад хамааруулсан болон үндэсний аюулгүй байдлыг хангахтай холбогдсон тусгай зориулалтын барилга байгууламж, улс, орон нутгийн төсөв, гадаадын зээл, тусламжийн хөрөнгөөр барихаар төлөвлөсөн барилгын захиалагчийг Засгийн газар, эсвэл барилгын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллагын шийдвэрээр томилно.

2.2. Барилга байгууламжийг өөрийн санхүүжилтээр барьж байгаа иргэн, хуулийн этгээд нь гэрээний үндсэн дээр мэргэжлийн хүн, хуулийн этгээдээр барилга захиалгын ажлыг гүйцэтгүүлж болно.

2.3. Барилга захиалагч нь тухайн барилгын гүйцэтгэгч байхыг хориглоно.

2.4. Барилга захиалагч нь байнгын ажиллагаатай эсхүл тухайн барилгын төслийг хэрэгжүүлэх хугацаагаар түр томилогдон ажиллаж болно.

2.5. Захиалагчийн бүтэц, орон тоог хөрөнгө оруулагч батлах бөгөөд захиалагчийн удирдлага нь зураг төсөл, барилгын ажил дээр 5-аас доошгүй жил ажилласан,

барилгын салбарын инженер, архитектор мэргэжилтэй, мэргэжлийн зэрэг бүхий иргэн байвал зохино.

2.6. Захиалагч нь барилгын салбарт зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч хуулийн этгээд, хувь хүн байж болно.

2.7. Захиалагчийн санхүүжилтийн эх үүсвэр нь барилга байгууламжийн төсөвт тусгагдсан техникийн хяналтын ажлын зардлын тодорхой хэсэг болон хууль тогтоомжоор зөвшөөрөгдсөн бусад орлогоос бүрдэнэ.

2.8. Барилга захиалагч хуулийн этгээд нь өөрийн харилцах данс, тэмдэг, албан бичгийн хэвлэмэл хуудастай байж болно

### **Гурав. Захиалагчийн эрх, үүрэг, үйл ажиллагаа**

3.1. Захиалагч нь Иргэний хууль, Барилгын тухай хуульд зааснаас гадна дараахь эрх эдэлж, үүрэг хүлээнэ:

3.1.1. зургийн техникийн даалгавраас зөрүүтэй боловсруулсан зураг төсөл болон техникийн хүчин чадал, технологийн шаардлагыг хангаагүй бүрэн бус тоног төхөөрөмж, машин механизм, материалыг хүлээн авахаас татгалзах;

3.1.2. барилга угсралтын ажлын гүйцэтгэлийн тэмдэглэл, барилгын ил далд ажлын болон тоног төхөөрөмжийн туршилт, тохируулга хийсэн акт, холбогдох бусад баримт бичгийг гүйцэтгэгчээс гаргуулан авах, түүнийг баталгаажуулах;

3.1.3. барилгын ажилд дэвшилтэт хийц, шинэ материалыг нэвтрүүлэх тохиолдолд зураг төсөл боловсруулсан зохиогчоос зөвшөөрлийг авч, зохих журмаар шинжилгээ, туршилт, магадлалд хамруулан, чанар, стандартын албан ёсны баталгаажилт хийлгэн, бат бэх, тогтворжилт, найдваржилтын шаардлагыг хангуулж, үндсэн бүтээцийг өөрчлөхгүйгээр шийдвэрлэх;

3.1.4. гүйцэтгэгч нь барилга байгууламжийн үе шатны ажлыг гүйцэтгэх явцад зураг төсөл, барилгын норм, дүрэм, техникийн нөхцөлийг зөрчиж, чанаргүй болон дутуу гүйцэтгэсэн тохиолдолд түүнийг гүйцэтгэгчийн зардлаар засуулах, нөхөн хийлгэх, санхүүжилтийг зогсоох, учирсан хохирлыг төлүүлэх арга хэмжээ авах;

3.1.5. захиалагчийн эрх өөр хүн, хуулийн этгээдэд шилжсэн тохиолдолд шилжүүлсэн баримт бичгүүдийг хувийн хэрэгт хавсаргах;

3.1.6. мэргэжлийн хяналтын болон эрх бүхий байгууллагаас хийсэн үзлэг, шалгалтын дүн, техникийн дүгнэлт, зөвлөмж, акт, албан шаардлагын хэрэгжилтэд хяналт тавьж, зөрчил, дутагдлыг арилгуулах;

3.1.7. барилгын ажлын үе шат бүрт зохиогчийн хяналтыг гүйцэтгүүлэх;

3.1.8. барилга байгууламжийн үндсэн ажилд хэрэглэсэн материал, бүтээцийн чанар, аюулгүй байдлын үзүүлэлтийг итгэмжлэгдсэн лабораторид нууцалсан дугаар бүхий дээж өгч тодорхойлуулан ил, далд ажлыг баталгаажуулах.

3.2. Энэ дүрмийн 2.1-д заасан барилга захиалагч нь мөн дүрмийн 3.1-д зааснаас гадна дараахь эрх эдэлж, үүрэг хүлээнэ:

3.2.1. зураг төслөөр дамжуулан барилгын үйлдвэрлэлд дэвшилтэт техник, технологи, материал, бүтээцийг нэвтрүүлэн, хөрөнгө оруулалтын үр ашгийг дээшлүүлэх;

3.2.2. барилга байгууламжийн технологийн тоног төхөөрөмжийн туршилт, тохируулга, зүгшрүүлэлт, түүн дээр ажиллах мэргэжлийн ажилчин, мэргэжилтнийг сургаж, дадлагажуулах, бэлтгэх арга хэмжээг зохион байгуулах;

3.2.3. тухайн жилд болон дараагийн жилд баригдах барилга байгууламжийн барилгын материалын хэрэгцээг тооцож гаргах;

3.2.4. барилгын ажлын гүйцэтгэлийн мэдээг улирал тутамд гаргаж барилгын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны болон холбогдох байгууллагад хүргүүлэх;

3.2.5. орон нутагт баригдах барилга байгууламжийн захиалагчийн хяналтыг тухайн аймаг, нийслэлийн хот байгуулалт, барилга захиалагчийн албаар гэрээний үндсэн дээр гүйцэтгүүлэх;

3.2.6. барилгын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны байгууллага нь салбарын яам болон аймаг, нийслэлийн захиалагчийг мэргэжлийн удирдлагаар хангаж, мэдээ, тайлан гаргуулан авах;

3.2.7. гүйцэтгэгч, туслан гүйцэтгэгч болон зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгчтэй байгуулсан ажил гүйцэтгэх гэрээг тогтоосон хугацаанд дүгнэж, хариуцлага тооцож ажиллах.

### **Дөрөв. Барилга захиалагчийн хариуцлага**

4.1. Барилга захиалагч нь холбогдох хууль тогтоомж зөрчсөн, энэхүү дүрэмд заасан эрхээ хэтрүүлсэн, гэрээгээр хүлээсэн үүргээ зохих ёсоор гүйцэтгээгүй, түүнчлэн захиалагчийн буруутай үйл ажиллагаа нь мэргэжлийн байгууллагын дүгнэлтээр тогтоогдсон, бусдад гэм хор, хохирол учруулсан бол холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу хариуцлага хүлээнэ.