



МОНГОЛ УЛСЫН СТАНДАРТ

**Орон сууц, нийтийн аж ахуйн үйлчилгээ,
нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгын менежмент**

**Нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгын дундын өмчлөлийн
эд хөрөнгийн арчилгаа, засвар үйлчилгээ
Ерөнхий шаардлага**

MNS GOST R 56192:2023

Албан хэвлэл

СТАНДАРТ, ХЭМЖИЛ ЗҮЙН ГАЗАР

Улаанбаатар хот
2023 он



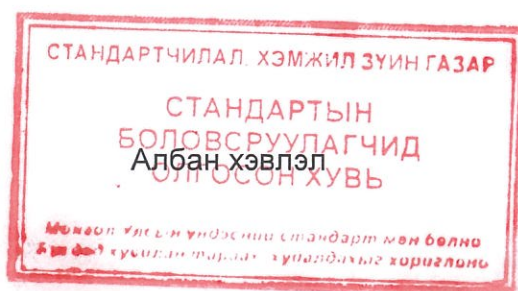


МОНГОЛ УЛСЫН СТАНДАРТ

**Орон сууц, нийтийн аж ахуйн үйлчилгээ,
нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгын менежмент**

**Нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгын дундын өмчлөлийн
эд хөрөнгийн арчилгаа, засвар үйлчилгээ
Ерөнхий шаардлага**

MNS GOST R 56192:2023



СТАНДАРТ, ХЭМЖИЛ ЗҮЙН ГАЗАР

**Улаанбаатар хот
2023 он**

MNS GOST R 56192:2023

Өмнөх үг

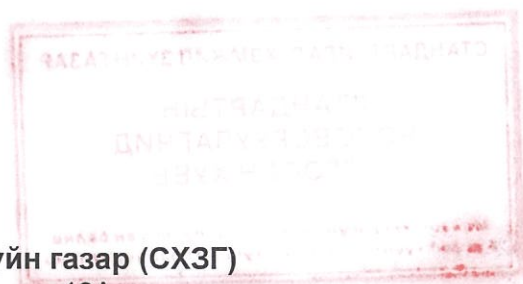
Стандарт, хэмжил зүйн газар (цаашид СХЗГ гэх) нь Олон улсын стандартчиллын байгууллага (ISO)-ын гишүүн бөгөөд үйл ажиллагааныхаа хүрээнд үндэсний стандартчиллын бодлогыг төрийн болон төрийн бус байгууллагатай хамтран боловсруулан ажилладаг.

Тус газар нь үндэсний стандартын төсөл боловсруулах ажлыг салбарын стандартчиллын техникийн хороодоор дамжуулан гүйцэтгэдэг. Техникийн хороодоор хэлэлцэж дэмжигдсэн стандартын төсөл нь СХЗГ-ын даргын тушаалаар батлагдсанаар улсын хэмжээнд хүчин төгөлдөр болно.

Энэхүү GOST R 56192-2014 стандартыг ОХУ-ын ТК393/ "Орон сууц, нийтийн аж ахуйн салбарт үзүүлэх үйлчилгээ ба орон сууцны барилгын менежмент" стандартчиллын техникийн хорооноос боловсруулан баталгаажуулсан, албан ёсны эх үүсвэрээс авсан болно.

GOST R 56192-2014 стандартыг БХБЯ болон Барилгын хөгжлийн төвийн захиалгаар 2023-2024 оны ТХ22/Барилгын стандартчиллын хөтөлбөр, төлөвлөгөөнд тусгасны дагуу боловсруулсан болно.

Энэхүү стандартыг MNS 1-1:2021, MNS 1-2:2022 стандартын шаардлагад нийцүүлэн, орчуулж үндэсний болгох ажлыг Барилгын хөгжлийн төвийн Норм, нормативын хэлтсийн мэргэжилтэн, мэргэшсэн инженер Д.Нямжаргал болон "EGS-Standard Consulting" ХХК-ийн зөвлөх инженер, ISO-ийн сургагч багш Т.Энхтуул, тус компанийн үйл ажиллагааны менежер, инженер Б.Одбаяр, орчуулагч инженер Б.Мөнх-Эрдэнэ мөн инженер архитектор З.Цэнгэлмаа, барилгын инженер О.Чимэдцэрэн нар хамтран орчуулан боловсруулсан болно.



Стандарт, хэмжил зүйн газар (СХЗГ)

Энх тайваны өргөн чөлөө 46А

Шуудангийн хаяг

Улаанбаатар-13343, Ш/Х - 48

Утас: 976-51-263860, 51-266754, Факс: 976-11-458032

E-mail: standardinform@masm.gov.mn

www.estandard.gov.mn

www.masm.gov.mn

©СХЗГ, 2023

"Стандартчилал, техникийн зохицуулалт, тохирлын үнэлгээний итгэмжлэлийн тухай" Монгол Улсын хуулийн дагуу энэхүү стандартыг бүрэн, эсвэл хэсэгчлэн хэвлэх, олшруулах эрх нь гагцхүү СХЗГ (Стандартчиллын төв байгууллага)-т байна.

Агуулга

- 1 Хамрах хүрээ
- 2 Норматив эшлэл
- 3 Нэр томъёо, тодорхойлолт
- 4 Ерөнхий шаардлага
- 5 Арчилгаа, засвар үйлчилгээний төрөл
- 6 Арчилгаа, засвар үйлчилгээ
- 7 Урсгал засвар, үйлчилгээ
- 8 Их засвар, үйлчилгээ
- 9 Гүйцэтгэгчид тавигдах шаардлага
- 10 Чанарын үзүүлэлтүүд
- 11 Ажил гүйцэтгэх үеийн аюулгүй байдлын шаардлага
- 12 Хяналтын аргууд
- 13 Гүйцэтгэгчийн тайлан ба санал

А.хавсралт (мэдээллийн) Орон сууцны барилгын дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн арчилгаа, засвар үйлчилгээ үзүүлэх, ажлын гүйцэтгэлийг баталгаажуулах ажлын хамрах хүрээ

Б.хавсралт (мэдээллийн) Захиалагчийн зүгээс ажлын хэмжээ, ажил гүйцэтгэх давтамж эсвэл түүний үнэ, өртгийг өөрчлөх тухай баримтыг нотлох актын маягт

Ном зүй

0 Танилцуулга

Энэхүү стандарт нь "Орон сууц, нийтийн аж ахуйн үйлчилгээ, нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгын менежмент" цуврал стандартуудын нэг хэсэг юм.

Энэхүү стандартыг хэрэгжүүлж, нэвтрүүлснээр орон сууцны барилга, тэдгээрийн стандарт техникийн шаардлага, аюулгүй ажиллагаа, тав тухтай амьдрах нөхцөлийг хангах менежментийг удирдах, засвар үйлчилгээ хийх, мөн түүнчлэн техникийн зохицуулалтын шаардлага, эрүүл ахуй-эпидемиологийн шаардлага, Монгол Улсын "Барилгын тухай", "Орон сууцны тухай", "Орон сууц хувьчлах тухай", "Сууц өмчлөгчдийн холбооны эрх зүйн байдал, нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн тухай", "Эрчим хүчний тухай", "Хот суурины ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай" хууль, техникийн зохицуулалт болох "Орон сууцны барилгын техник ашиглалтын дүрэм", "Лифт ашиглалтын дүрэм" болон бусад зохицуулалтын эрх зүйн актад нийцсэн менежментийн нэгдсэн, үр ашигтай тогтолцоог бүрдүүлэх, зохион байгуулах боломжтой болно.

"Орон сууц, нийтийн аж ахуйн үйлчилгээ, нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгын менежмент" цувралаас үндэсний стандартыг сайн дураар хэрэгжүүлэхэд үндэслэн орон сууцны барилгын менежмент, ашиглалт, арчилгаа үйлчилгээтэй холбоотойгоор орон сууцны ашиглалтын үйл ажиллагааг эрхлэх, ажил (үйлчилгээ) гүйцэтгэхээр шилжих үед, дээрх үндэсний стандартыг хэрэгжүүлэх зорилгоор гүйцэтгэгчид болон ханган нийлүүлэгчдийн мэргэжлийн дадлага, ажлын туршлага зэргийг харгалзан үзэж шилжилтийн хугацааг тогтоох нь зүйтэй.

МОНГОЛ УЛСЫН СТАНДАРТ

Ангилалтын код 03.080.30; 91.040.30

Орон сууц, нийтийн аж ахуйн үйлчилгээ, нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгын менежмент. Нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгын дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн арчилгаа, засвар үйлчилгээ. Ерөнхий шаардлага	MNS GOST R 56192:2023 СТАНДАРТЫН БОЛОВСРУУЛАГЧИД ОЛГОСОН ХУВЬ
The services of housing and communal services and management of apartment buildings. Services of maintenance of common property in apartment buildings. General requirements	GOST R 56192:2014 МОНГОЛ УЛСЫН ҮНДЭСНИЙ СТАНДАРТЫН БҮН ДЭД ХУЧИЛГАА ТАРГАА ХУДАЛДАХЫГ ХОРИГЛОНО

Стандарт, хэмжил зүйн газрын даргын 2023 оны 10 дугаар сарын 05-ны өдрийн С/38 дугаар тушаалаар батлав.

Энэ стандарт нь 2023 оны 10 дугаар сарын 12-ны өдрөөс эхлэн хүчинтэй.

1 Хамрах хүрээ

Энэ стандарт нь нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгын дундын өмчлөлийн эд хөрөнгө (цаашид “эд хөрөнгө” гэх)-д цэвэрлэгээ, арчилгаа, засвар үйлчилгээ үзүүлэх ажилд хамаарах бөгөөд ийм үйлчилгээ үзүүлж буй этгээд, уг ажлыг гүйцэтгэхэд оролцсон туслан гүйцэтгэгч байгууллагууд болон эд хөрөнгийг энэ стандартын дагуу цэвэрлэж, арчлан, хадгалж, хамгаалах өмчлөгчид зориулагдсан болно.

2 Норматив эшлэл

Энэ стандартад дараах хүчин төгөлдөр мөрдөж буй стандартыг иш татан хэрэглэсэн. Үүнд:

- MNS 1917:1982 Орон сууц, олон нийтийн барилгын тагтны ба саравчны төмөр бетон хавтан
- MNS 4244, Хөдөлмөр хамгааллын стандартын систем. Галын аюулгүй байдал ерөнхий шаардлага;
- MNS 4643, Аюулгүй ажиллагааны тэмдэг ба дохионы өнгө;
- MNS 4990:2015, Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл мэнд. Хөдөлмөрийн эрүүл ахуй. Ажлын байрны орчин. Эрүүл ахуйн шаардлага.
- MNS 5145:2002 “Цахилгааны аюулгүй ажиллагаа. Хүрэх хүчдэл ба гүйдлийн зөвшөөрөх дээд түвшин”;
- MNS 5283:2014, Гудамж, зам, талбай, үл хөдлөх эд хөрөнгийн хаягийн тэмдэглэгээнд тавих ерөнхий шаардлага
- MNS 5566:2020, Аж ахуй нэгж, байгууллага, барилга байгууламжид гал унтраах анхан шатны багаж хэрэгслийн зайлшгүй байх шаардлага, норм;
- MNS 5611:2006, Орон сууцны барилгад тавигдах үндсэн шаардлага,
- MNS 5681:2006, Орон сууцны барилгын үйлчилгээ. Ерөнхий шаардлага,
- MNS 5825:2007 Орон сууц, олон нийтийн барилга. Өрөөний бичил уур амьсгалын үзүүлэлт,
- MNS BS 5906:2018 Барилга доторх хог хаягдлын менежмент - Ашиглалтын дүрэм,
- MNS 6851:2020 “Эрчим хүчний барилга байгууламж. Эрчим хүчний барилга байгууламж барих ажлын нэгж хүчин чадлын төсвийн жишиг үнэлгээ боловсруулахад тавих ерөнхий шаардлага”.

MNS GOST R 56192:2023

- MNS ISO 4064-1:2016 *Ундны хүйтэн ус ба халуун усны тоолуур. 1-р хэсэг: Хэмжил зүйн ба техникийн шаардлага;*
- MNS ISO 4064-2:2013 *Битүү шугам хоолой дахь усны зарцуулалтын хэмжилт. Ундны хүйтэн ба халуун усны тоолуур. 2-р хэсэг: Суурилуулахад тавих шаардлага;*
- MNS ISO 4190-2:2003 *Зорчигчийн лифт ба үйлчилгээний лифт. 2-р хэсэг: IV ангийн лифт;*
- MNS ISO 14031:2001 *Байгаль орчны удирдлага (management). Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын гүйцэтгэлийн үнэлгээ. Арга зүйн заавар;*
- MNS ISO 45001:2018, *Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн менежментийн тогтолцоо – Шаардлага, хэрэглэх заавар;*
- MNS ISO 50007:2019, *Эрчим хүчний үйлчилгээ. Хэрэглэгчдэд үзүүлэх эрчим хүчний үйлчилгээг үнэлэх, сайжруулах арга зүйн заавар*
- MNS IEC 61968-9:2020 *Эрчим хүчний байгууллагад хэрэглээний программуудыг нэгтгэх - түгээх сүлжээний менежментэд зориулсан интерфэйсийн систем – 9-р хэсэг: тоолуур унших ба хянах интерфэйс;*
- MNS IEC 62053-61:2014 *"Хувьсах гүйдлийн цахилгаан хэмжлийн тоног төхөөрөмж. Тусгай шаардлага. 61-р хэсэг: Эрчим хүчний чадлын хэрэглээ ба хүчдэлд тавих шаардлага";*
- MNS GOST R 12.2.143:2013, *Гал түймрийн үед нүүлгэн шилжүүлэх гэрэлтэгч тэмдэг, тэмдэглэгээ, ангилал. Техникийн шаардлага. Хяналтын аргууд;*
- MNS GOST R 51929, *Орон сууц, нийтийн аж ахуйн үйлчилгээ, нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгын менежмент. Нэр томьёо, тодорхойлолт;*
- MNS GOST R 56037, *Орон сууц, нийтийн аж ахуйн үйлчилгээ, нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгын менежмент. Шуурхай засварын болон диспетчерийн үйлчилгээ. Ерөнхий шаардлага;*
- MNS GOST R 56038, *Орон сууц, нийтийн аж ахуйн үйлчилгээ, нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгын менежмент. Нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгын менежментийн үйлчилгээ. Ерөнхий шаардлага;*
- GOST R 51617, *Орон сууц, нийтийн аж ахуйн үйлчилгээ, нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгын менежмент. Нийтийн үйлчилгээ. Ерөнхий шаардлага;*
- GOST R 54964, *Тохирлын үнэлгээ. Үл хөдлөх хөрөнгийн объектод тавигдах байгаль орчны шаардлага [44];*
- GOST R 56193, *Орон сууц, нийтийн аж ахуйн үйлчилгээ, нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгын менежмент. Нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгын дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн их засвар. Ерөнхий шаардлага;*
- GOST R 56194, *Орон сууц, нийтийн аж ахуйн үйлчилгээ, нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгын менежмент. Орон сууцны барилгад техникийн үзлэг хийх, үзлэгт үндэслэн ажлын төлөвлөгөө, ажлын жагсаалтыг тодорхойлох үйлчилгээ. Ерөнхий шаардлага;*

ТАЙЛБАР: - Энэ стандартыг ашиглахдаа холбогдох барилгын БНБД болон Техникийн зохицуулалт, үндэсний стандарт зэргийг Барилгын хөгжлийн төв болон Стандарт, хэмжил зүйн газрын албан ёсны вэбсайт дээр, эсвэл тухайн оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдрийн байдлаар нийтлэгдсэн жил бүрийн "Үндэсний стандарт" мэдээллийн жагсаалтыг ашиглан олон нийтийн мэдээллийн системд иш татсан стандартын хүчин төгөлдөр байдлыг шалгах нь зүйтэй.

-Хэрэв иш татсан стандартад огноогүй эшлэл оруулж шинэчилсэн байх тохиолдолд, уг стандартын хүчин төгөлдөр хувилбарыг, тухайн хувилбарт орсон бүх нэмэлт өөрчлөлтийн хамт ашиглахыг зөвлөж байна.

3 Нэр томьёо, тодорхойлолт

Энэ стандарт нь MNS GOST R 51929 стандартад заасан нэр томьёо, тодорхойлолтыг дараах байдлаар хэрэглэнэ. Үүнд:

3.1

захиалагч

орон сууцны барилгын дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн арчилгаа, засвар үйлчилгээг захиалагч, гэрээлэгч тал.

ТАЙЛБАР – Менежментийн байгууллага болон өмчлөгчийн аль, аль тал захиалагч байж болно.

3.2

гүйцэтгэгч

орон сууцны барилгын дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн арчилгаа, засвар үйлчилгээ үзүүлэгч тал/этгээд.

3.3

онцгой нөхцөл байдлын үеийн хамгаалалт

онцгой нөхцөл, осол гэмтлийн үед нийтийн аж ахуйн үйлчилгээ, хангамжийн нийлүүлэлтийг хязгаарлах, барилгын дотор инженер-техник хангамжийн системийн үйл ажиллагааг иж бүрэн цогц төхөөрөмж, хэрэгслээр хангах.

3.4

туслан гүйцэтгэгч

арчилгаа, засвар үйлчилгээнд багтсан тодорхой ажлуудыг гүйцэтгэхээр гүйцэтгэгчтэй гэрээ байгуулсан этгээд.

3.5

үйл ажиллагааны техникийн нөхцөл

тогтоосон үзүүлэлтүүдийн зарим нь норматив техникийн шаардлагад нийцэхгүй, байгаа хэдий ч норм, дүрэм зөрчигдөөгүй, ажиллагааны чадвартай байх техникийн нөхцөлийн зэрэглэл.

3.6

урсгал засвар

ашиглалтын явцад ашиглалтын чадвараа алдсан орон сууцны барилгын хэсгийг норматив техник баримт бичигт заасан үзүүлэлтэд нь хүргэж сэргээн засварлах ажил.

ТАЙЛБАР - Ийм ажлын хэмжээ нь орон сууцны барилгын нийт засварын ажлын 30%-аас хэтрэх ёсгүй.

3.7

улирлын чанартай ажил

Орон сууцны барилгын ашиглалтын явцад тухайн улиралд болон дараагийн улирлыг угтан тодорхой хугацаанд засварын бэлтгэл ажлыг хангаж жил бүр гүйцэтгэдэг цогц ажлууд.

3.8

арчилгаа засвар, үйлчилгээ

орон сууцны барилга, түүний хэсгийг хугацаанаас нь өмнө элэгдэлд оруулахаас

MNS GOST R 56192:2023

урьдчилан сэргийлэхэд чиглэсэн, түүнчлэн орон сууцны барилгын норматив баримт бичигт заасан үзүүлэлт болон техникийн нөхцөл байдлын ажиллах чадвар зэргийг хэвээр нь хадгалж, тав тухтай амьдрах нөхцөлийг бүрдүүлсэн, урьдчилан сэргийлэх цогц арга хэмжээ (ажил), ажлын хамрах хүрээний хувьд урсгал засвараас хэтрэх ёсгүй.

3.9

хуваарьт цэвэрлэгээ

өдрийн эхний хагаст хийгдэх цогц ажил (арга хэмжээ) бөгөөд түүнийг хэрэгжүүлснээр тав тухтай амьдрах нөхцөлийг бүрдүүлнэ.

3.10

нэмэлт цэвэрлэгээ

өдрийн хоёр дахь хагас буюу үдээс хойш хийгдэх цогц ажлууд (арга хэмжээ) бөгөөд түүнийг хэрэгжүүлснээр тав тухтай амьдрах нөхцөлийг бүрдүүлнэ.

4 Ерөнхий шаардлага

4.1 Эд хөрөнгийн арчилгаа, засвар үйлчилгээг энэ стандартын дагуу, Орон сууцны тухай хууль [1], Хот байгуулалтын тухай хууль [2], "Хэрэглэгчийн эрхийг хамгаалах тухай" [3], "Сууц өмчлөгчдийн холбооны эрх зүйн байдал, нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгын дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн тухай" Монгол Улсын хууль [4] зэрэгт нийцүүлэн үзүүлнэ.

ТАЙЛБАР – Ажил үйлчилгээг орон сууцны барилгын менежментийн бие даасан ерөнхий гүйцэтгэгч, эсвэл туслан гүйцэтгэгчийн оролцоотой этгээд гүйцэтгэнэ.

4.2 Арчилгаа, засвар үйлчилгээ хийлгэхээр гүйцэтгэгчид шилжүүлсэн эд хөрөнгийн жагсаалтад техникийн баримт бичиг, түүний дотор орон сууцны барилгын ашиглалтын заавар (цаашид ашиглалтын заавар гэх) зайлшгүй хавсаргасан байна.

ТАЙЛБАР:

1. Эд хөрөнгийг шилжүүлэхдээ MNS GOST R 56038 стандартын А.хавсралтын А.2-р хүснэгтэд заасны дагуу бөглөж, гүйцэтгэнэ.
2. Туслан гүйцэтгэгчдэд эд хөрөнгийн арчилгаа, засвар, үйлчилгээний ажлыг гүйцэтгэхэд шаардлагатай техникийн баримт бичиг эсвэл түүний хэсгийг (MNS GOST R 56038 стандартын Б.хавсралтын Б.1-р хүснэгтийн жагсаалтыг үзэх) шилжүүлж өгч болно, харин баримт бичгийг нөхөх, шинэчлэх ажлыг гүйцэтгэгч хариуцна.
3. Техникийн баримт бичиг, түүний хэсгүүд байхгүй, тэдгээрийн агуулга бүрэн бус тохиолдолд сэргээж бүрдүүлэх арга хэмжээ авах шаардлагатай.
4. Техникийн баримт бичгийг шилжүүлэх актыг MNS GOST R 56038 стандартын В.хавсралтад заасан "АКТ" загварын дагуу бэлтгэнэ.

4.3 Арчилгаа, засвар үйлчилгээг үйлчилгээний захиалгын дагуу үзүүлэх бөгөөд гүйцэтгэх ажлын бүтэц, хэмжээ, ялгаатай давтамжаар дараах зүйлсийг хангасан байна. Үүнд:

- үйл ажиллагааны техникийн нөхцөл;
- норматив техникийн шаардлага;
- засварын гүйцэтгэлийн дараах норматив техникийн шаардлага (сайжруулах, шинэчлэх, өөрчлөх, сэргээн засварлах).

ТАЙЛБАР – Гүйцэтгэсэн захиалгын эд хөрөнгийн техникийн байдлын түвшинд нийцэж байгаа эсэхийг үнэлэхийн тулд MNS ISO 14015:2002 [44] болон GOST R 54964 стандартын дагуу амьдрах орчны тогтвортой байдлыг үнэлэх үнэлгээний системийг ашиглаж болно.

4.4 Арчилгаа, засвар үйлчилгээ үзүүлэхдээ хийхээр төлөвлөж буй ажлын хамрах хүрээг үзлэг шалгалтын дүнг үндэслэн А хавсралтад тусгасан ажлын тоймоос бүрдүүлэх бөгөөд, түүний үндсэн дээр ажлын төлөвлөгөө, жагсаалтыг гаргана.

ТАЙЛБАР:

1. Эдгээр үзлэг шалгалтын үр дүнд боловсруулсан ажлын хамрах хүрээ нь энэ MNS GOST R 56192 [50] стандартаар тогтоосон заавал дагаж мөрдөх шаардлагатай хэмжээнээс бага байж болохгүй, хэрэв захиалагчийн даалгаврын дагуу мэргэшсэн байгууллагаар гүйцэтгүүлдэг бол нэмэлт экспертизийн (тоног төхөөрөмжийн үзлэг) үр дүнд үндэслэн өөрчлөлт оруулж болно.
2. Захиалагчийн зөвшөөрлөөр ажлын жагсаалтад гүйцэтгэл нь техникийн баримт бичиг болон хүчин төгөлдөр үйлчилж байгаа дүрмийн шаардлагаар тодорхойлогдсон байх тохиолдолд үзлэг шалгалт хийлгүйгээр ажил оруулж болно.
3. Үүссэн гэмтэл, үзүүлэлтийн хүлцэл, зөрүү зэрэгтэй холбоотой, энэ стандартад дурдсан ажлууд, байгууллага болон бүх төрлийн үзлэг хяналтын гүйцэтгэл нь GOST R 56194 стандартын дагуу байна.

4.5 Орон сууцны барилгын менежментийн үйлчилгээ эрхэлсэн этгээд нь арчилгаа, засвар үйлчилгээний захиалга, бүтэц, хийцлэлийн онцлог, эд хөрөнгийн бодит элэгдлийн зэрэг, техник, ашиглалтын нөхцөл зэргээс хамааран, төлөвлөгөө болон ажлын жагсаалтад агуулагдсан, гүйцэтгэх ажлын хэмжээ, давтамжийг (цаашид ажлын хуваарь/графикт ажил гэх) боловсруулна.

ТАЙЛБАР:

1. Орон сууцны барилгад оршин суудаг хэрэглэгчдэд хөрөнгийн ашиглалтын дүрмийг хэр зэрэг мэддэг, дагаж мөрддөг, ашиглалтын зааварчилгааны дагуу гүйцэтгэдэг эсэх, эд хөрөнгийн аюулгүй байдалд хандах хандлага, ариун цэвэр-эрүүл ахуйн норм, дүрмийг дагаж мөрддөг зэргээс гүйцэтгэх ажлын хуваарь хамаарна.
2. Хэрэв захиалагч MNS GOST R 56038 стандартын 5.4, 5.5-д заасны дагуу тодорхойлсон ажил гүйцэтгэлийн хуваарь, түүнчлэн ажлын өртгийг өөрчилсөн тохиолдолд тухайн өөрчлөлт гарсан баримтыг Б.хавсралтад өгөгдсөн актын маягтаар баталгаажуулна.

4.6 Гүйцэтгэгч нь төлөвлөгөөт ажлыг гүйцэтгэхийн зэрэгцээ үзлэг шалгалт, хүлээн авсан гомдол, өргөдлийн үр дүнд илэрсэн онцгой байдал, доголдол зөрчлийг арилгах ажлыг гүйцэтгэнэ.

4.7 Захиалагч нь боловсруулсан баримт бичиг (ажлын төлөвлөгөө, ажлын жагсаалт), тэдгээрийг гүйцэтгэх хуваарийг батална.

ТАЙЛБАР – Захиалагч болон орон сууцны барилгыг удирдаж буй этгээдийн санал болгосноор нэмэлт ажлын агуулгыг тодорхойлж болох бөгөөд тэдгээрийг хэрэгжүүлснээр аюулгүй, тав тухтай амьдрах түвшнийг нэмэгдүүлнэ.

4.8 Ажил гүйцэтгэхийн тулд хэрэглээний материалын зарцуулалтын норм [16], мөн [13], [14]-д бүрэлдэхүүн болон тоо хэмжээг нь тодорхойлсны дагуу мэргэшсэн мэргэжилтнүүдийг оролцуулна. Тусгай зөвшөөрөл (зөвшөөрөл) шаардагдах ажлуудыг гүйцэтгэхэд холбогдох баримт бичгүүд байх шаардлагатай. Ажилтнууд шаардлагатай тоног төхөөрөмж, багаж хэрэгсэл, машин механизм, материалаар хангагдсан байх ёстой.

ТАЙЛБАР: - Холбогдох мэргэжилтэн, тоног төхөөрөмж байхгүй тохиолдолд гүйцэтгэгч нь мэргэжлийн байгууллагатай (туслан гүйцэтгэгч) зохих гэрээ байгуулж болно.

4.9 Ажлын гүйцэтгэл ажлын өдөрт, ажлын цагуудад, цаг тухайд нь, харин онцгой байдал, шуурхай доголдлын тохиолдлын үед тасралтгүйгээр, 24 цагийн туршид явагдаж байх ёстой.

Ажлыг [4] болон [11] батлагдсан дүрэм ба улирлын шинж чанарт (улирлын чанартай

MNS GOST R 56192:2023

ажилд) тохируулан, орон сууцны барилга оршдог нутаг дэвсгэрт тухайн газар нутгийн захиргааны байгууллагаас тогтоосон холбогдох дүрэм, журмын шаардлагад нийцүүлэн гүйцэтгэнэ.

ТАЙЛБАР: – Ажил гүйцэтгэх журамд норматив-эрх зүйн акт эсвэл ашиглалтын зааварчилгаагаар зохицуулалт хийгдээгүй тохиолдолд гүйцэтгэгч өөрийн журам ба (эсвэл) тэдгээрийг хэрэгжүүлэх дүрмийг боловсруулж, захиалагчид танилцуулан арчилгаа, засвар үйлчилгээ үзүүлэх тухай гэрээнд хавсаргасан байна.

4.10 Эд хөрөнгийн арчилгаа, засвар үйлчилгээний хэрэгсэлд [1] хууль болон [16], [33]-т заасан шаардлагын дагуу арчилгаа, засвар үйлчилгээ, урсгал засвар, түүнчлэн их засварын ажлуудын санхүүжилтийг урьдчилан тооцоолсон байна.

4.11 Орон сууцны барилгын хуулийн этгээдийн данснаас гүйцэтгэсэн ажлын мөнгөн дүнгийн хасалтыг MNS GOST R 56038 стандартын 5.12-т заасны дагуу гүйцэтгэсэн ажлыг хүлээн авах актын үндсэн дээр хийнэ.

ТАЙЛБАР: - Гүйцэтгэсэн ажлыг хүлээн авах, тэдгээрийн төлбөрийн журмыг талуудад менежментийн гэрээгээр тодорхойлно.

4.12 Ажил гүйцэтгэх үедээ байгаль орчинд үзүүлэх сөрөг нөлөөллөөс урьдчилан сэргийлэх, бууруулахад [5], [44] эсвэл GOST R 54964 стандартад заасан шаардлагыг мөрдөж ажиллах ёстой.

5 Арчилгаа, засвар үйлчилгээний төрөл

Эд хөрөнгийн арчилгаа, засвар үйлчилгээ нь системчлэгдсэн бөгөөд дараах төрлийн үйлчилгээг багтаана. Үүнд:

- арчилгаа, засвар үйлчилгээ;
- урсгал засвар, үйлчилгээ;
- их засвар, үйлчилгээ.

6 Арчилгаа, засвар үйлчилгээ

Эд хөрөнгийн арчилгаа, засвар, үйлчилгээ үзүүлэх ажлын хүрээнд (арга хэмжээ) үзлэг, шалгалтыг зохион байгуулж гүйцэтгэх замаар эд хөрөнгийн техникийн байдлыг оношлох, ялангуяа эд хөрөнгийг хугацаанаас нь өмнө элэгдэлд оруулахаас урьдчилан сэргийлэх ажил голлох бөгөөд дараах зүйлүүдийг хангасан байна. Үүнд:

- техникийн зохицуулалтын шаардлага болон ариун цэвэр-эпидемиологийн шаардлагыг биелүүлэх;
- эд хөрөнгийн норматив буюу үр ашигтай техникийн нөхцөл, түүний дотор барилгын дотор инженер-техник хангамжийн системийг засварлах (сэргээн засварлах);
- инженер-техник хангамжийн системийн ажиллагаа;
- хэмжих хэрэгслийг суурилуулах, ашиглалтад оруулах, ажиллуулах;
- эрчим хүчний үр ашгийг нэмэгдүүлэх;
- техникийн баримт бичгийг хадгалах, шинэчлэх, нөхөх;
- улирлын чанартай ажил гүйцэтгэх;
- фасадын арчилгаа, засвар үйлчилгээ;
- орчны газар, тохижилтын объектын цэвэрлэгээ, арчилгаа, засвар үйлчилгээ, ялангуяа ногоон байгууламжийн арчилгаа, ахуйн хатуу хог хаягдлыг цуглуулах, зайлуулах;

ТАЙЛБАР - Ажлын хамрах хүрээнд орон сууцны барилгад орон сууцны бус (дотор барьсан болон өргөтгөл) байр ашигладаг байгууллага, хувиараа бизнес эрхлэгчдийн үйл ажиллагааны үр дүнд үүссэн хог хаягдлыг цуглуулах, зайлуулах, мөнгөн ус агуулсан хаягдал чийдэн цуглуулах газрыг зохион байгуулах, тэдгээрийг мэргэжлийн байгууллагад шилжүүлэх зэрэг орно.

- диспетчерийн болон шуурхай засварын үйлчилгээ;
- хяналтын болон зохицуулагч байгууллагын зааврыг дагаж мөрдөх;
- санал, хүсэлт гомдол барагдуулах, нэмэлт ажил гүйцэтгэх.

Эд хөрөнгийн норматив эсвэл үр ашигтай техникийн нөхцөлийг хангахгүй байгаа ажил, гүйцэтгэлийг хяналтын багаж, төхөөрөмжийн үзлэгийн үр дүнд үндэслэн хянана.

6.1 Техникийн зохицуулалт болон ариун цэвэр-эпидемиологийн журмын биелэлт

Эд хөрөнгийн арчилгаа, засвар үйлчилгээний хуваарийг техникийн зохицуулалт, ариун цэврийн болон эпидемиологийн журмын шаардлагыг хангасан байдлаар зохион байгуулна.

6.1.1 Микроклимат буюу бичил уур амьсгал

Орон сууцанд агуулагдах бичил уур амьсгалын үзүүлэлтүүд БНБД 25-01-20 [17] болон MNS 5825:2007, [44] эсвэл GOST R 54964 стандартын дагуу тогтоосон шаардлагаас доогуур байх ёсгүй бөгөөд тогтоосон шаардлагын дагуу амьсгалах, уур нэвтрүүлэх чанарыг хангасан хашлага бүтээцийн норматив эсвэл техникийн үр ашигтай бүтцийг арчлах-хадгалах ажлын цогц арга хэмжээг тодорхойлж, гүйцэтгэх замаар хангах, мөн барилгын дотор инженер-техник хангамжийн системийн үр ашигтай ажлын систем болон тэдгээрийн БНБД 41-01-11 [18] шаардлагад нийцсэн байх, ялангуяа дулааны алдагдлыг нөхөх дулаан хангамжийн систем болон байрны агааржуулалтыг хангах агааржуулалтын систем, шаардлагатай тохиолдолд орон сууцанд агаар сэлгэх, цогцоороо дотоод агаарын хэт чийгшил, барилгын хашлага бүтээцийн гадаргуу дээрх чийгийн хуримтлал, хөгц, мөөгөнцөр үүсэх зэргээс сэргийлж Нийгэм ахуйн барилгын төлөвлөлтийн эрүүл ахуйн норм* [15]-д тогтоосон шаардлагыг биелүүлнэ.

ТАЙЛБАР - *Хэрэв эх хувьд алдаа гарсан тохиолдолд Нийгэм ахуйн барилгын төлөвлөлтийн эрүүл ахуйн норм, ЭХ болон ББМУ-ийн сайд нарын 1970 оны 154/140 дүгээр тушаал ба [19]-тэй жиших ба үйлдвэрлэгчээс өгсөн техникийн өгөгдлийг үзэх. Мөн тухайн мэдээллийн сан дахь бэлтгэгчийн тайлбарыг үзэх.

Ажлын хамрах хүрээнд хашлага бүтээцийн дулаан дамжуулалтыг хянах, шаардлагатай тохиолдолд тэдгээрийн дулаалгын ажлыг гүйцэтгэх гэх мэт өргөн хүрээний ажлуудыг багтааж болно. Ажлын хамрах хүрээг А.хавсралт 1, 2, 3, 4, 7, 13, 19-р зүйлд үзүүлсэн.

Ажлын хамрах хүрээ нь Засгийн газрын тогтоол болон энэ стандарт [50], холбогдох БНБД-д заасан хэмжээнээс багагүй байна. Үүнд:

- 1-ээс 13-р зүйлд дурдсан даацын болон хашлага бүтээцийн хамаарлаар;
- 15-аас 19-р зүйлд дурдсан инженер-техник хангамжийн системийн хамаарлаар.

6.1.2 Нарны хамгаалалт

Орон сууцны барилгыг тусгалын (ээвэрлэлтийн) хэт халалтаас орон сууцны барилгын ханын дулаан хамгааллын шинж чанарыг хадгалах, ариун цэвэр эрүүл ахуйн дүрэмд заасан шаардлагыг хангасан [15], [19] ногоон байгууламжийг байгуулах, арчлах замаар хамгаална.

Хашлага бүтээцийн дулаан тусгаарлалт болон ногоон байгууламжийн арчилгаа, засвар үйлчилгээний талаарх зөвлөмжийн ажлын жагсаалтыг А.1-р хүснэгтийн 3-р зүйлд үзүүлсэн.

Ажлын хамрах хүрээ 3 ба 24-р зүйлд заасан хэмжээнээс багагүй байна [50].

6.1.3 Гэрэлтүүлэг

Дундын өмчлөлийн газруудад [15]-д заасан шаардлага хангасан, хүмүүсийн эрүүл мэндэд хор хөнөөл учруулах аюулаас урьдчилан сэргийлсэн, тэдний оршин суух тав тухтай нөхцөлийг бүрдүүлэхэд хангалттай хиймэл гэрэлтүүлэгтэй байна.

БНБД 81-20-04 [20] нормын дагуу гэрэлтүүлгийн хэрэгслийг суурилуулна.

Цахилгаан хангамж, гэрэлтүүлгийн системийн арчилгаа, засвар үйлчилгээний тухай зөвлөж буй ажлыг А.1-р хүснэгтийн 16, 17, 22, 23-р зүйлд үзүүлсэн. Үүнд:

- гэрэлтүүлгийн хэрэгсэл, унтраалга, автоматжуулалтын ажиллагааг шалгах, шаардлагатай тохиолдолд дутууг суурилуулах, эвдэрснийг солих;
- чийдэн, таазны гэрэл г.м солих.

Ажлын хамрах хүрээ 27-р зүйлд заасан хэмжээнээс багагүй байна [50].

6.1.4 Ариун цэвэр-эпидемиологийн (халдвар судлалын) шаардлага

Дундын өмчлөлийн газруудын ариун цэвэр, эрүүл ахуйн нөхцөл, түүнчлэн эпидемиологийн шаардлагыг хангахын тулд ажлын жагсаалт, хуваарийг [15] болон [6]-д заасан шаардлагын биелэлтийг хангаж, хэрэгжүүлнэ. Үүнд:

- дулаан хангамжийн систем [12]-ын дагуу;
- нийтийн бие засах газрын арчилгаа, засвар үйлчилгээ [31], [38], [39]-ийн дагуу;
- усан хангамжийн систем [6], [36], [37]-ын дагуу;
- орчны газар [38]-ын дагуу;
- дундын өмчлөлийн талбай, техникийн өрөө, орчны газар [39], [45]-ын дагуу байна.

6.1.5 Цахилгаан соронзон орны хамгаалалт

Орон сууцны барилга дотуур дамжуулсан үйлдвэрлэлийн давтамжийн хувьсах гүйдлийн цахилгаан шугам ба (эсвэл) радиотехникийн объектуудаас үүссэн цахилгаан соронзон орны/талбайн хүчдэлийн түвшин MNS 5145:2002 стандарт болон [15]-т тогтоосон зөвшөөрөгдөх дээд түвшнээс хэтэрсэн тохиолдолд уг түвшнийг норматив хэмжээнд хүргэж бууруулах арга хэмжээг боловсруулах, хийгдэх ажлыг тодорхойлсон байх шаардлагатай бөгөөд орон сууцны барилгын ашиглалтын зааварт гүйцэтгэх шаардлагатай арга хэмжээг, гүйцэтгэх тогтмол давтамжийг тодорхойлон бичсэн байна.

Гаднын эх үүсвэрээс үүссэн цахилгаан соронзон орон ихэссэнийг илрүүлсэн тохиолдолд авах арга хэмжээ, ажлын жагсаалтыг тодорхойлохдоо орон сууцны

барилга байрладаг харьяа нутаг дэвсгэрийн засаг, захиргааны байгууллагуудтай хамтран гүйцэтгэнэ.

Цахилгаан соронзон орны дотоод нөлөөллөөс хамгаалах шаардлагыг 6.2-т тусгасан ажлын гүйцэтгэлээр, эд хөрөнгийн норматив эсвэл ажиллах боломжтой техникийн нөхцөлийг хадгалах замаар хангана.

6.1.6 Чийгийн хамгаалалт

Гүйцэтгэх ажлын жагсаалтад дараах зүйлсийг тусгасан байна. Үүнд:

- дээвэр, гадна хана, зоорины давхрын бүтээцийн ус үл нэвтрүүлэх чанар;
- дээвэр, зоорины давхрын өрөө болон барилгын орчны газраас ус зайлуулах хоолой.

Зоорины давхарт үерийн аюулын эрсдэлтэй үед үерээс урьдчилан сэргийлэх арга хэмжээ авсан байх, орж ирсэн усыг шавхаж, байрыг агааржуулах г.м аргаар зоорины давхрын даацын хийц бүтээц, байрны бичил уур амьсгалд үзүүлэх хортой нөлөөллийг бууруулах арга хэмжээг зайлшгүй авсан байх шаардлагатай.

Энэ тохиолдолд ус зайлуулах системийн ажиллагааг шалгаж, шаардлагатай бол бохир ус зайлуулах ажлыг гүйцэтгэж буй байгууллагатай хамтран ажиллана.

Ажлын үндсэн төрлүүдэд А.1-р хүснэгтийн 1, 7, 15-р зүйлд заасан ажлуудыг оруулна.

Ажлын хамрах хүрээ нь 1, 7, 18-р зүйлд заасан хэмжээнээс багагүй байна [50].

6.1.7 Ионжуулагч цацрагаас хамгаалах

Барилгын хийц бүтээцэд цацраг туяаны эх үүсвэр илэрсэн тохиолдолд мэдээллийг Улсын онцгой комисс болон Гамшгийн ерөнхий газар, тухайн бүс, орон нутгийн хэлтэст мэдэгдэж, хөрстэй харьцсан бүтээц, өрөө, байрнуудад хоргүйжүүлэх, нэмэлт агаар сэлгэлт хийх арга хэмжээ авна.

6.1.8 Байгаль орчныг хамгаалах

Тодорхойлсон ажлын хамрах хүрээ, тэдгээрийг хэрэгжүүлэх ажлын хуваарь нь байгаль орчинд үзүүлэх сөрөг нөлөөллийн хувьд хамгийн бага хохиролтой эсвэл түүнээс урьдчилан сэргийлсэн байх бөгөөд [5], MNS ISO 14031:2001 стандарт болон [44] эсвэл GOST R 54964 стандартад заасан шаардлагыг хангасан байна.

6.1.9 Дуу чимээнээс хамгаалах

Дотоод эх үүсвэрээс үүссэн дуу чимээний түвшин нь хүчин төгөлдөр хууль тогтоомжоор тогтоосон үзүүлэлтүүд, түүний дотор [15] болон MNS 0012-1-009:1985 [42] эсвэл GOST R 54964 ба хэмжээнээс хэтэрсэн орон сууцны барилгуудад дуу, чимээний түвшнийг бууруулах, урьдчилан сэргийлэх арга хэмжээ авах шаардлагатай (дуу чимээний эсрэг хаалт, тусгай зөөлөн тусгаарлагч материал суурилуулах гэх мэт).

Ажлын хамрах хүрээ А.хавсралт болон [50]-д заасан хэмжээнээс бага байж болохгүй, үүнээс гадна орон сууцны барилгад суурилуулсан, ажиллаж байгаа бусад тоног төхөөрөмжийн үйл ажиллагааны дуу чимээний түвшинд хяналт тавих ажлыг зохион байгуулна.

6.1.10 Галын аюулгүй байдал

Эд хөрөнгийн арчилгаа, засвар үйлчилгээ нь [7], [21], [22] болон [32] -т заасан галын аюулгүй байдлын шаардлага болон дараах зүйлүүдийг заавал хангасан байна. Үүнд:

- орон сууцны барилгын галын аюулгүй байдал, нүүлгэн шилжүүлэх газар, зам;
 - галын техник, хэрэгслийг нэвтрүүлэх боломж, орц гарц, гал түймэр унтраах томилгоот бүрэлдэхүүн, тусгай зориулалтын автомашин, багаж хэрэгсэл, мэргэжлийн алба хаагчдыг галын голомтод саадгүй нэвтрүүлэх;
 - [46]-д заасны дагуу галын дотор ус хангамжийн системд (хэрэв байгаа бол) чөлөөтэй нэвтрэх;
 - аврах гарцыг утаанаас хамгаалах ажиллагаа (хэрэв байгаа бол);
 - гал унтраах системийн ажиллагаа (хэрэв байгаа бол);
 - аврах гарцын зам дагуу хана, шал, таазны заслын материалд галын аюулгүй байдлын шаардлагыг дагаж мөрдөх;
 - аврах гарцын зам дээр гаднын биет (хог, том овортой эд зүйл г.м) байхгүй байх;
 - барилгын бүтээцийн хийц, эд ангид гал тэсвэршилтийн зэрэг, галын аюулын шинж чанар болон орон сууцны барилгын дотор инженер-техник хангамжийн системийн тэмдэг, тэмдэглэгээ.
- Ажлын хамрах хүрээ 20, 24, 27 болон [50]-д заасан хэмжээнээс бага байж болохгүй.

6.1.11 Цахилгааны аюулгүй байдал

Цахилгаан, эрчим хүчийг аюулгүй, найдвартай, тасралтгүй хангах ажлын нэр төрлийн жагсаалтад орон сууцны барилгын эрчим хүчний хангамжийн системийн техникийн бэлэн байдал нь дараах норматив баримт бичгийг хангасан байна. Үүнд:

- MNS ISO 50007:2019, MNS 6851:2020 стандарт болон [11], [49]-ийн дагуу цахилгаан хангамжийн системийн ашиглалт, арчилгаа, засвар үйлчилгээг хангасан байна.
- итгэмжлэгдсэн лабораторийн оролцоотойгоор тогтмол туршилт, тусгаарлагчийн эсэргүүцлийн хэмжилт хийж гүйцэтгэх;
- хуваарилагч төхөөрөмжүүдэд урьдчилан сэргийлэх засвар үйлчилгээ хийж гүйцэтгэх;
- газардуулгын сүлжээг шалгах (хэрэв байгаа бол).

Ажлын үндсэн төрөлд А.1-р хүснэгтийн 13, 14, 16, 17, 23-т заасан ажлууд орно. Ажлын хамрах хүрээ А.хавсралтын 20, 23-д заасан хэмжээнээс бага байж болохгүй.

6.1.12 Механикийн аюулгүй байдал

Механикийн аюулгүй байдал, эд хөрөнгийг норматив стандартын дагуу эсвэл ажиллах боломжтой техникийн шаардлагад заасан үзүүлэлтийг хангах байдлаар ажиллана.

ТАЙЛБАР - Эд хөрөнгө, түүний дотор барилгын дотор инженер-техник хангамжийн системийн ашиглалтын хугацааг [1] болон [11]-ын дагуу ашиглалтын заавраар тогтоодог бөгөөд ашиглалтын хугацаа тогтоогдоогүй байх, мөн 25-аас дээш жил эд хөрөнгийг ашигласан байх тохиолдолд механикийн аюулгүй байдлыг баталгаажуулах шаардлага үүснэ. Ажлын үндсэн төрөлд 6.2-т заасан ажлууд орно.

Ажлын хамрах хүрээ 1-ээс 13 болон [50]-д заасан хэмжээнээс багагүй байна.

6.1.13 Байгалийн аюултай үйл явц, үзэгдэл, хүний үйл ажиллагааны нөлөөллийн аюулгүй байдал

Байгалийн хүнд нөхцөлд эд хөрөнгийг ашиглах болон арчлах явцад дараах арга хэмжээг зайлшгүй авч, боловсруулах ба MNS ISO 14031:2001 стандартын дагуу нөлөөллийн үнэлгээ хийж ажиллана. Үүнд:

- байгалийн аюултай үйл явц, үзэгдэл, хүний үйл ажиллагааны нөлөөллийн үр дагавраас урьдчилан сэргийлэх, (эсвэл) бууруулахад чиглэсэн;
- байгалийн аюултай үйл явц, үзэгдлийн нөлөөлөл, хүний үйл ажиллагааны нөлөөнд барилгын хийц бүтээц, суурийн мэдрэмтгий байдлыг бууруулах;
- суурь хөрсний шинж чанарыг сайжруулах.

Онцгой нөхцөл байдлын үед, аюулын нөлөөллийн үр дагаврыг бууруулах зорилгоор барилгын дотор инженер-техник хангамжийн системийг осол, гэмтлийн аюулаас хамгаалах хэрэгслээр тоногдсон байх шаардлагатай.

Орон сууцны барилгын ойролцоох нутаг дэвсгэрт барилга байгууламж барьсны үр дүнд байгалийн аюултай үйл явц, үзэгдлийг идэвхжүүлэхэд хүргэсэн бол нөхөн олговор олгох, нөхөн сэргээн засварлах зохих арга хэмжээнд барилга барьсан аж ахуйн нэгжийг татан оролцуулах шаардлагатай.

ТАЙЛБАР – энэ ажлыг орон сууцны барилга оршдог нутаг дэвсгэрийн засаг, захиргааны байгууллагуудын оролцоотойгоор хамтран гүйцэтгэх хэрэгтэй.

6.1.14 Газар хөдлөлтийн аюулгүй байдал

Техникийн баримт бичигт хөрөнгийн газар хөдлөлтийн эсэргүүцлийн шинж чанар болон бүтээцийн шийдлүүд нь [23] болон MNS 1917 зэрэг стандартын дагуу тогтоосон шаардлагад нийцэж байгаа эсэхийг тодорхойлно.

ТАЙЛБАР - Геологийн нөхцөл байдал өөрчлөгдсөн тохиолдолд, тухайн эд хөрөнгийн оршдог нутаг дэвсгэрийн засаг, захиргааны байгууллагатай хамтран арга хэмжээг боловсруулж, шийдвэр гаргана.

Газар хөдлөлтийн аюулгүй байдлыг хангах ажлыг [11], [23]-ын дагуу хийх.

6.1.15 Температур-чийгшлийн горим

Орон сууцны барилгын температур-чийгшлийн горим, үзүүлэлтүүд нь [44] эсвэл GOST R 54964 болон [15]-д заасан шаардлагад нийцсэн, дараах байдлыг хангасан байх ёстой. Үүнд:

- орон сууцны барилгын хийц, бүтээцийг норматив стандарт буюу ашиглалтын техникийн нөхцөлд хадгалах (дулаан дамжуулалт, агаар нэвтрүүлэх чадвар, уур нэвчилт), ялангуяа барилгын дотор инженер-техник хангамжийн системийг хадгалах, 6.2, 6.4-т заасан ажлуудыг гүйцэтгэх;

-агаар сэлгэлт болон кондиционерийн системийн үр ашигтай ажиллагааг хадгалах (хэрэв байгаа бол) БНБД 41-01-11 [18];

-MNS 5681:2006 эсвэл GOST R 51617 стандартын дагуу орон сууцны барилгын халаалтыг нийлүүлэлт, хангалтын цэгт хүргэж нийлүүлсэн дулааны эрчим хүчний техникийн үзүүлэлтүүдийн нийцлийг хянах ажлыг зохион байгуулах;

- улирлын чанартай ажил гүйцэтгэл [11]-ийн дагуу.

Ажлын үндсэн төрөлд А.1-р хүснэгтийн 1, 2, 3, 7, 9, 10, 13, 15, 19, 20, 21-р зүйлд заасан ажлууд орно.

Ажлын хамрах хүрээ нь А.хавсралт болон [50]-д заасан хэмжээнээс багагүй байна

6.2 Эд хөрөнгийн норматив буюу техникийн ашиглалтын нөхцөлийг хадгалах

Норматив техникийн шаардлагын үзүүлэлтүүд, эд хөрөнгийн ашиглалт, арчилгаа, засвар үйлчилгээний дүрэм, журам болон тэдгээрийн норматив эсвэл техникийн ашиглалтын нөхцөлийг хадгалах боломжийг бүрдүүлэх хэрэгжилтийн тухай техникийн баримт бичигт тусгагдсан, ашиглалтын зааварт тэмдэглэсэн байх ёстой.

ТАЙЛБАР - Техникийн баримт бичиг эсвэл ашиглалтын зааврын бүрэлдэхүүн хэсэгт түүний бие даасан хэсгүүд, ялангуяа барилгын дотор инженер-техник хангамжийн системийн ашиглалт, арчилгаа засвар үйлчилгээний тухай бүлгийг агуулж болно.

Ажлын үндсэн төрөлд А.1-р хүснэгтэд жагсаасан ажлууд орно (10, 12, 23, 24-р зүйлээс бусад).

Ажлын хамрах хүрээ А.хавсралтын 1-13 болон 14-22- д заасан хэмжээнээс багагүй байна.

6.3 Дундын өмчлөлийн талбайн ариун цэвэр-эрүүл ахуйн их цэвэрлэгээ, эпидемиологийн (халдвар) эсрэг эмчилгээний ажил

Ажлын үндсэн төрөлд [15] болон А.1-р хүснэгтийн 3-аас 10-т, 11, 13, 14, 15-д заасан ажил, түүнчлэн дараах ажлууд орно. Үүнд:

- дундын өмчлөлийн талбайг цэвэрлэх [4], [11]- А.1-р хүснэгтэд заасан ажлууд;
- хогийн сав цэвэрлэх MNS BS 5906:2018 стандарт болон [31] А.1-р хүснэгтийн 10,11, 12, 18-т заасан ажлууд;
- лифт, цахилгаан шат цэвэрлэх [47] болон А.1-р хүснэгтийн 17-18-т заасан ажлууд;
- ариун цэвэр болон эпидемиологийн арга хэмжээ [39], [45]- А.1-р хүснэгтийн 10-т заасан ажлууд.

Ажлын хамрах хүрээ А.хавсралтын 23-26 болон [50]-д заасан хэмжээнээс багагүй байна.

Ариун цэвэр-эрүүл ахуйн цэвэрлэгээ болон эпидемиологийн эсрэг (халдвар судлалын эсрэг) арга хэмжээний ажлыг хуваарийн дагуу хийж гүйцэтгэнэ.

ТАЙЛБАР - Орон сууцны барилгын менежментийг эрхэлж буй этгээд нь захиалагчтай (эзэмшигч) тохиролцсоны үндсэн дээр ажил гүйцэтгэх хуваарийг боловсруулна.

Орон сууцны барилгын ашиглалтын зааварт эд хөрөнгийн нэг хэсэг болох тодорхой нэг байрны ариун цэврийн цэвэрлэгээний ажлын тусгай нөхцөл ба бусад шаардлагыг зааж болно.

6.4 Инженер-техник хангамжийн системийн ажиллагааг хангах

Инженер-техник хангамжийн системийн арчилгаа, засвар үйлчилгээнд орон сууцны барилгад суурилагдсан барилгын дотор инженер-техник хангамжийн системийг норматив стандартын эсвэл ашиглалтын техникийн нөхцөлд байлгах, тэдгээрийн ажиллах горимын тохиргоо, тохируулга ба хяналт, үзлэг, шалгалт хийх зэрэг цогц арга хэмжээ багтана.

ТАЙЛБАР - Ашиглалтын зааварт орон сууцны барилгад угсарч суурилуулсан инженер-техник хангамжийн системийн арчилгаа, засвар үйлчилгээ болон эдгээр системийн нэг хэсэг болох тоног төхөөрөмжийн засвар үйлчилгээтэй холбоотой ажил гүйцэтгэх дүрэм, журмыг

тодорхойлсон зохих хэсгүүдийг агуулсан байна.

Инженер-техник хангамжийн системтэй холбоотой арчилгаа, засвар үйлчилгээний ажлын гүйцэтгэлийг нийтийн аж ахуйн үйлчилгээ үзүүлэх, MNS 5681:2006 эсвэл GOST R 51617 стандартын дагуу, мөн дулаан хангамж, халуун усан хангамжийн системийг [8]-ын дагуу гүйцэтгэнэ.

ТАЙЛБАР – Техникийн боломж, зохих захиалга, гэрээ байгаа тохиолдолд инженер-техник хангамжийн системийн ажиллагааг хянах ажлыг диспетчерийн үйлчилгээний алба гүйцэтгэж болно.

Ажлын үндсэн төрөлд А.1-р хүснэгтийн 13-23-т заасан ажлууд орно.

Ажлын хамрах хүрээ А.хавсралт болон [50]-д заасан хэмжээнээс багагүй байна.

Инженер-техник хангамжийн тодорхой системийг засварлах ажил гүйцэтгэх журмыг "Орон сууц, нийтийн аж ахуйн үйлчилгээ, нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгын менежмент" хэсэгт нэгтгэж, үндэсний стандартын нэг бүтцэд багтаасан бие даасан норм, дүрэм, стандартаар зохицуулж болно.

6.5 Хамтын (нийтийн) тоолуурын төхөөрөмжийг суурилуулах, ашиглалтад оруулах, тэдгээрийн ажиллагааг хангах

Ажлын жагсаалтад [8], [9] болон MNS IEC 61968-9:2020, MNS ISO 4064-1:2016, MNS ISO 4064-2:2013 зэрэг стандартад заасны дагуу байшин барилгын ерөнхий, тусдаа бие даасан, нийтийн (орон сууцны) болон өрөөний тоолуурын төхөөрөмжийг суурилуулах, ашиглалтад оруулах болон арчилгаа, засвар үйлчилгээний ажлуудыг багтаасан байна.

ТАЙЛБАР: - Байшин барилгын ерөнхий тоолуурын төхөөрөмжийн нарийвчлалын ангилал эзэмшигчдийн эзэмшлийн байранд суурилуулсан тоолуурын төхөөрөмжийн нарийвчлалын ангилалтай (эсрэгээрээ мөн адил) нийцсэн байна.

Ажлын үндсэн төрлүүдэд А.1-р хүснэгтийн 13, 14, 16, 21-д заасан тоолуурын төхөөрөмжийг суурилуулах, ашиглалтад оруулах, арчилгаа, засвар үйлчилгээ үзүүлэх зэрэг ажлууд орно.

Ажлын хамрах хүрээ А.1-р хүснэгтийн 18-р зүйлд заасан хэмжээнээс багагүй байна

6.6 Үзлэг, шалгалтын ажил гүйцэтгэл

Дундын өмчлөлийн эд хөрөнгө болон инженерийн байгууламжид хийгдэх үзлэг, шалгалт системчилсэн шинж чанартай байх ёстой бөгөөд [1] болон [11]-ын дагуу орон сууцны барилгын удирдах үүрэгтэй этгээд гүйцэтгэнэ.

Эд хөрөнгийн арчилгаа, засвар үйлчилгээний ажлыг гүйцэтгэгчид энэ стандарт болон [1] болон [11]-ын дагуу гадна-харааны үзлэг, шалгалт гүйцэтгэх ажлыг даалгасан байж болох бөгөөд үр дүнг холбогдох бүртгэл, тайланд тэмдэглэж, мөн энэ стандарт болон MNS GOST R 56038 стандартын 5.1-д заасны дагуу техникийн баримт бичигт хавсаргаж удирдах үүрэгтэй этгээдэд шийдвэр гаргуулахаар шилжүүлнэ.

Тагт, лодж, халхавч ба булангийн цонхны даацын бүтээцийн эвдрэл гэмтлийн шинж тэмдгийг илрүүлэхдээ гүйцэтгэгч нь хүмүүсийн аюулгүй байдлыг хангаж, үүссэн хэв гажилт цаашид тэлэхээс урьдчилан сэргийлэх шуурхай арга хэмжээ авах ёстой.

Ажлын үндсэн төрөлд А.1-р хүснэгтэд заасан алдаа дутагдлыг илрүүлэх, үзлэг шалгалт хийх ажил орно.

MNS GOST R 56192:2023

Ажлын хамрах хүрээ 7, 22, 27 болон [50]-д заасан хэмжээнээс багагүй байна.

6.7 Техникийн баримт бичиг хөтлөх ажил

6.7.1 Орон сууцны барилгыг удирдаж буй гүйцэтгэгч нь MNS GOST R 56038 стандартын 5.1-д заасны дагуу техникийн баримт бичгийг хөтлөх, нөхөх, шинэчлэх тухай журам болон хариуцах хүнийг тодорхойлох шаардлагатай. Тодорхойлсон журмаас хамаарч баримт бичгийг бие даан хөтлөх буюу засвар үйлчилгээ үзүүлж буй гүйцэтгэгчид даалгаж, арчилгаа, засвар үйлчилгээ үзүүлсний дараа техникийн баримт бичгийг хүлээлгэж өгнө.

6.7.2 Үзлэг, шалгалтын тайлан, акт, хэмжилтийн үр дүн, туршилтыг техникийн баримт бичигт тусгаж, шаардлагатай бол ашиглалтын зааварт өөрчлөлт оруулна.

6.7.3 Ашиглалтын заавар нь энэ стандартын А хавсралтад заасан ажлууд, [11], [33] болон MNS 5681:2006 эсвэл GOST R 51617 стандартад заасан ажлыг гүйцэтгэх журмыг тодорхойлсон байна.

6.7.4. Зөвлөмж болон тэдгээрийн зааварчилгаа бүхий хэсгүүдэд төслийн параметрууд (үзүүлэлтүүд) байх ёстой бөгөөд арчилгаа, засвар үйлчилгээ, сэргээн засварлах ажлыг гүйцэтгэгч тал эд хөрөнгийн арчилгаа, засвар үйлчилгээ хариуцах явцдаа хангах ёстой.

6.7.5 Хариуцсан ажилтан MNS GOST R 56038 стандартын 5.15-д заасны дагуу жилд нэг удаа түрээслэгч, түрээслүүлэгч, байр эзэмшигчдэд ашиглалтын дүрэм, барилгын дотор инженер-техник хангамжийн системийн ашиглалт, ажиллуулах журам, галын аюулгүй байдлын дүрэм, ашиглалтын болон арчилгаа, засвар үйлчилгээний заавар, түүнд оруулсан өөрчлөлт зэргийг танилцуулах үүрэгтэй.

6.7.6 Ажилтан нь ашиглалтын зааврын ажлын хуулбар, түүний хэсэг, эсхүл түүнээс авсан хуулбар, тайлбарыг цаасан болон цахим хэлбэрээр бүрдүүлж, хөтөлж, шинэчилнэ.

ТАЙЛБАР - Эд хөрөнгийн арчилгаа, засвар үйлчилгээний тухай гэрээг дуусгавар болгосны дараа гүйцэтгэгч тал техникийн баримт бичгийг, ашиглалтын зааврын хамт захиалагч талд шилжүүлэн өгнө.

Техникийн баримт бичгийг бэлтгэх явцад санал болгож буй ажлын төрлийг А.1-р хүснэгтийн 24-р зүйлд үзүүлсэн.

6.8 Лифтний/Цахилгаан шатны арчилгаа, засвар үйлчилгээний ажил

6.8.1 Лифт/Цахилгаан шатны арчилгаа, засвар үйлчилгээг (хэрэв байгаа бол) [47] болон MNS ISO 4190-2:2003 стандартын дагуу мэргэшсэн мэргэжилтнүүдийг багтаасан мэргэжлийн байгууллагууд гүйцэтгэнэ.

Лифт, цахилгаан шатыг цэвэрлэхтэй холбоотой ажлыг гүйцэтгэгч тал өөрийн нөөцөөр гүйцэтгэнэ.

6.8.2 Лифт/цахилгаан шатыг засварлахтай холбоотой хугацаа, үнийн норм БНБД 83-31-12 [26]-ын дагуу гүйцэтгэнэ.

6.8.3 Ажлын үндсэн төрөлд А.1-р хүснэгтийн 10, 16, 17, 23-т заасан дараах ажлууд багтана. Үүнд:

- шуурхай засвар үйлчилгээ, диспетчерийн хяналтын системийг зохион байгуулах ажил, лифт/цахилгаан шатны кабинтай холбогдох диспетчерийн харилцаа холбоог хангах ажил MNS GOST R 56037 стандартын дагуу хийгдэнэ;

- лифт/цахилгаан шатны үзлэг шалгалт, техникийн засвар үйлчилгээ, засварыг зохион байгуулах, гүйцэтгэх ажил;

- лифт/цахилгаан шатны засварын (тоног төхөөрөмжийн элементүүдийг солих) дараах техникийн үзлэг зохион байгуулах, гүйцэтгэх ажил;

- лифт/цахилгаан шатны өрөө, тавцан, заал, кабины хуурай болон нойтон цэвэрлэгээний ажил.

6.8.4 Ажлын хамрах хүрээ А.1-р хүснэгтийн 20, 22, 23-д заасан хэмжээнээс багагүй байна.

6.9 Улирлын чанартай ажил

6.9.1 Хавар (халаалтын улирал дуусахаас өмнө ба (эсвэл) шууд дараа), намрын улиралд (халаалтын улирал эхлэхээс өмнө) эд хөрөнгө, инженерийн байгууламжид үзлэг шалгалтыг хийж гүйцэтгэдэг бөгөөд үүний дараа тухайн эд хөрөнгийн техник, ашиглалтын байдал ба улирлын ашиглалтад оруулах бэлтгэх ажлын хамрах хүрээг тодорхойлно.

6.9.2 Улирлын чанартай ашиглалтыг хавар-зуны, намар-өвлийн гэж ангилна.

ТАЙЛБАР - Улирлын чанартай ажлыг гүйцэтгэсэн ажлын шинж чанар, хэмжээнээс хамааран ажлын жагсаалт эсвэл ажлын төлөвлөгөөнд тусгана.

6.9.3 Улирлын чанартай ажлын жагсаалт, ажлын хуваарийг тодорхойлохдоо ашиглалтын зааварт заасан шаардлага, зөвлөмж, хяналтын дэвтрийн бичилт, түүнчлэн хэрэглэгчдээс ирсэн хүсэлт (өргөдөл, гомдол) зэргийг харгалзан үзэх шаардлагатай.

6.9.4 “Эрчим хүчний тухай” Монгол Улсын хууль [8], эрчим хүчний яамнаас тогтоосон эрчим хүчний хэмнэлтийн, эрчим хүчний үр дүнтэй байдлын талаарх шаардлагыг холбогдох салбарын журмууд болон [11], түүнчлэн [4] болон [25]-ын дагуу ажил гүйцэтгэнэ.

6.9.5 Орон сууцны барилга, түүний тусдаа хэсгүүд, ялангуяа барилгын дотор инженер-техник хангамжийн системийг халаалтын улиралд бэлтгэхэд бэлэн байдлын үнэлгээг [1] болон [11]-ийн дагуу гүйцэтгэнэ.

6.9.6 Зөвлөж буй ажлын төрлийг А.1-р хүснэгтийн 11, 13, 16, 19, 24-р зүйлд үзүүлэв.

6.9.7 Ажлын хамрах хүрээ 2, 7, 13, 15, 19, 24, 25 болон [50]-д заасан хэмжээнээс багагүй байна.

6.10 Орчны газрын цэвэрлэгээ, арчилгаа үйлчилгээ болон хатуу хог хаягдлыг цуглуулах, зайлуулах ажил

Орчны газар, цэцэрлэгжүүлэлтийн объект, ногоон байгууламж зэрэгт байршуулсан спортын тоног төхөөрөмж болон хүүхдийн тоглоомын талбайн угсралт, арчилгаа, засвар үйлчилгээ нь [6] болон MNS 6751:2019 “Хүүхдийн тоглоомын талбай. Ерөнхий шаардлага”, MNS EN 13814-2:2020 “Тоглоомын төхөөрөмж, тоглоомын

MNS GOST R 56192:2023

хөсгийн аюулгүй байдал. 2-р хэсэг: Үйл ажиллагаа, засвар, ашиглалт” стандартын шаардлага, хатуу хог хаягдал нь MNS BS 5906:2018 “Барилга доторх хог хаягдлын менежмент - Ашиглалтын дүрэм” стандарт, [15], [31], [38]-д заасан ариун цэврийн болон эпидемиологийн шаардлагыг тус тус хангасан байна.

А.1-р хүснэгтийн 7, 11, 12, 18-р зүйлд зөвлөж буй ажлын төрлийг үзүүлэв.

Ажлын хамрах хүрээ 25, 26 болон [50]-д заасан хэмжээнээс багагүй байна.

6.11 Гадна фасадын арчилгаа, засвар үйлчилгээний ажил

6.11.1 Орон сууцны барилгын фасадын арчилгаа, засвар үйлчилгээг энэ стандарт болон [11], [27] норм дүрмээр тогтоосон шаардлагыг ханган, ашиглалтын зааврын дагуу гүйцэтгэнэ.

ТАЙЛБАР - Архитектур, гоо зүйн нэгдсэн ойлголт, орон зайг бий болгох зорилгоор фасадын арчилгаа, засвар үйлчилгээг тухайн эд хөрөнгө оршдог бүс нутгийн эрх баригчид эсвэл орон нутаг, дэвсгэрийн засаг захиргаанаас тогтоосон шаардлага, дүрмийг хангаж гүйцэтгэнэ.

6.11.2 Захиалагч нь орон сууцны барилга байрладаг газар дээр нутаг дэвсгэр засаг, захиргааны тогтоосон шаардлагад гүйцэтгэсэн ажил нь нийцэж байгаа эсэхийг баталгаажуулан зөвшөөрнө (хэрэв ийм шаардлага тавигдсан бол).

6.11.3 Орон сууцны барилгын гадна фасадад техникийн баримт бичгийн иж бүрдэлд орох фасадын паспорт байх шаардлагатай.

6.11.4 Хүлээн авсан зөвшөөрлийг (хүлээн авсан акт) орон сууцны барилгын техникийн баримт бичигт хавсаргасан байх ёстой бөгөөд шаардлагатай тохиолдолд ашиглалтын заавар болон (эсвэл) барилгын фасадын паспортод өөрчлөлт оруулна.

6.11.5 Орон сууцны барилга байрласан газрын нутаг дэвсгэрийн засаг, захиргаанаас авсан зөвшөөрөл, зөвшөөрлийн бичгийн үндсэн дээр нэмэлт тоног төхөөрөмж, элемент, хийцэл (кондиционер, саравч, халхавч, хаалт, гоёл чимэглэлийн элемент г.м) суурилуулах ажлыг гүйцэтгэнэ.

6.11.6 Ажлын үндсэн төрлүүд нь:

- [10] болон MNS 5283:2014 стандартад заасны дагуу гудамжны нэр, барилгын дугаарын тэмдэг, түүнчлэн бусад мэдээллийг ил тодоор суурилуулах;

- Ханын арчилгаа, засвар үйлчилгээг [11] болон MNS 5681:2006 стандартад заасны дагуу гүйцэтгэнэ (цэвэрлэгээ, угаалга, тортой шавардлага, хавтангийн зааг завсар-шов, дулаалга, өнгөлгөөний материал, фасадын гоёлын ба бусад чимэглэлийн деталь, өнгө будгийн үе, давхарга засварлах ажил);

А.1-р хүснэгтийн 3-р зүйлд холбогдох ажлын төрлийг үзүүлэв.

Ажлын хамрах хүрээ 9-р зүйл болон [50]-д заасан хэмжээнээс багагүй байна

6.12 Шуурхай засвар болон диспетчерийн үйлчилгээний ажил

MNS GOST R 56037 стандартын дагуу шуурхай засварын болон (эсвэл) диспетчерийн үйлчилгээг гүйцэтгэх үүргийг гүйцэтгэгчид оногдуулж болно.

Ажлын үндсэн төрөлд дараах зүйлсийг багтаана. Үүнд:

- ажлыг зохион байгуулах [11]-т заасны дагуу;
- ажлын жагсаалт А.1-р хүснэгтийн 23-т заасны дагуу;
- автоматжуулалтын төхөөрөмжийн ажиллагаанд тавих хяналт, [11] болон [34]-д заасны дагуу;
- шуурхай тусламжийн хүсэлтийг арилгах хугацаа, MNS 5681 болон MNS GOST R 56037 стандартын дагуу.

Ажлын хамрах хүрээ [22], [28] болон [50]-д заасан хэмжээнээс багагүй байна.

6.13 Зохицуулах болон хяналтын байгууллагын зааврыг биелүүлэх

Зохицуулагч болон (эсвэл) хяналтын байгууллагын зааврыг тогтоосон хугацаанд, маргаангүйгээр, хуульд заасны дагуу гүйцэтгэнэ.

6.14 Эрчим хүчний хэмнэлт, эрчим хүчний үр ашгийг дээшлүүлэх зорилгоор өмчтэй харилцах

6.14.1 Орон сууцны барилгын ашиглалтын хугацаанд эд хөрөнгийн арчилгаа, засвар үйлчилгээг эрчим хүчний үр ашигтай, хэрэглээний шаардлагад нийцүүлэн MNS ISO 50007:2019 болон MNS IEC 62053-61:2014 стандартад нийцүүлэн зохион байгуулна.

6.14.2 Эрчим хүчний хэмнэлт, эрчим хүчний үр ашгийг нэмэгдүүлэхэд чиглэсэн эд хөрөнгөтэй холбоотой ажил, үйл ажиллагааг “Эрчим хүчний тухай” Монгол улсын хууль [8], Дулаан хамгаалалтыг БНБД 25-01-10 [17]-ын дагуу гүйцэтгэж, ажлын жагсаалтыг, холбогдох ажлыг гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрөлтэй мэргэжлийн байгууллагуудын хийсэн эрчим хүчний аудитын үр дүнд үндэслэн тодорхойлно.

ТАЙЛБАР - Зарим ажлыг [41]-д зөвлөж буй арга хэмжээний жагсаалтаас сонгож болох бөгөөд эдгээрийг хэрэгжүүлснээр эрчим хүчний хэмнэлт, эрчим хүчний нөөцийг илүү үр ашигтай ашиглахад ихээхэн хувь нэмэртэй.

6.14.3 Улирлын чанартай ажлын жагсаалтыг тодорхойлохдоо эрчим хүч хэмнэх арга хэмжээг мөн тусгасан байна.

ТАЙЛБАР - Орон сууцны барилгад нийтийн аж ахуйн үйлчилгээний хэрэглээний төлбөр, түүний дотор орон сууцны барилгын ерөнхий хэрэгцээнд зориулсан хуримтлалын хэмжээ тухайн бүс нутагт тогтоосон орон сууцны барилгын ерөнхий хэрэгцээнд зориулсан нийтийн аж ахуйн үйлчилгээний норматив хэрэглээнээс давсан тохиолдолд эсвэл захиалагчид/үйлчлүүлэгчид нийтийн аж ахуйн үйлчилгээний өртгийг бууруулах хэрэгцээ байх тохиолдолд гүйцэтгэгч тал [4] ба [8]-д заасны дагуу эрчим хүчний үйлчилгээний гэрээ байгуулах саналыг хэрэглэгчид танилцуулж болох бөгөөд үүний нөхцөл нь орон сууцны барилгын нийтийн аж ахуйн үйлчилгээний хэрэглээг, ялангуяа орон сууцны барилгын ерөнхий хэрэгцээг бууруулах ёстой.

6.14.4 Гүйцэтгэгч нь эрчим хүч хэмнэх хөтөлбөр, арга хэмжээ боловсруулах туршлагатай, мэргэшсэн мэргэжилтэнтэй байна.

ТАЙЛБАР - Гүйцэтгэгч нь эрчим хүчний үйлчилгээний компанитай гэрээ байгуулж болно.

6.15 Санал хүсэлтийг биелүүлэх, нэмэлт ажлын гүйцэтгэл

Хэрэглэгчдээс (эзэмшигчээс) хүлээн авсан санал хүсэлтийг гүйцэтгэгч үйлчилгээний алба холбогдох (хяналтын) дэвтэрт бүртгэнэ. MNS 5681, MNS GOST R 56037 стандарт болон [11]-т заасан маягтаар тэмдэглэж, тогтоосон хугацаанд багтаан энэ стандартын болон гэрээний нөхцөлийн дагуу гүйцэтгэнэ.)

MNS GOST R 56192:2023

Нэмэлт ажлыг бороо, хар салхи, их хэмжээний цас орох, үерлэх болон барилгын хийц элементүүдэд гэмтэл учруулдаг байгалийн үзэгдлийн дараа буюу ашиглалтын хэвийн нөхцөлийг алдагдуулсан, хийц, эдлэлд хэв гажилт үүссэн, инженер-техник хангамжийн систем ба тоног, төхөөрөмжийн ажиллагаанд гарсан доголдлыг илрүүлснээр тодорхойлно.

Үзлэг шалгалтын үр дүн, зохицуулагч болон хяналтын байгууллагын заавар, хүчин төгөлдөр болсон зохицуулалтын эрх зүйн актуудын шаардлага ба бусад нөхцөл байдал, стандартын шаардлагыг үндэслэн нэмэлт ажил гүйцэтгэх хэрэгцээг тодорхойлж болно.

А.1-р хүснэгтийн 24-р зүйлд Зөвлөж буй ажлын төрлийг үзүүлсэн.

7 Урсгал засвар, үйлчилгээ

7.1 Урсгал засвар үйлчилгээ нь эд хөрөнгийн норматив техникийн шаардлагыг үе шаттайгаар сэргээхэд хөрөнгийн арчилгаа, засвар үйлчилгээнд багтсан үйлчилгээний нэг хэлбэр юм.

7.2 Урсгал засвар үйлчилгээний ажлын жагсаалтыг [1], [11] болон MNS GOST R 56038, MNS 5611 стандартын дагуу тодорхойлж, болон энэ стандартад нийцүүлэн, журмын дагуу захиалагч тал батална.

7.3 Эд хөрөнгийн урсгал засварыг хийх тухай шийдвэрийг захиалагч тал “Нийт өмчлөгчид”-ийн хурлаар ажлын төлөвлөгөө, ажлын хуваарь, урсгал засварын ажлын өртгийг баталснаар гаргана.

7.4 Урсгал засварын ажлыг гүйцэтгэх журам, хугацаа, үйлчилгээ, хангамжийг энэ стандарт болон [11], [24], [28], [33]-т заасан, барилгын засварын ажлын гүйцэтгэлийн чанарыг [40]-д заасан шаардлагыг харгалзан гүйцэтгэгч тодорхойлно.

7.5 Урсгал засвартай холбоотой, зөвлөж буй ажлын төрөл, жагсаалтыг энэ стандартын А. хавсралтад заасны дагуу тусгана.

7.6 Урсгал засварын гүйцэтгэлд үндэслэн ашиглалтын зааварт зохих өөрчлөлт (нэмэлт) оруулна.

8 Их засвар, үйлчилгээ

8.1 Орон сууцны барилгын дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн их засвар нь эд хөрөнгийн арчилгаа, засварын үйлчилгээнд хамаарах үйлчилгээний нэг хэлбэр бөгөөд норматив техникийн шаардлагыг хангасан сэргээн засварлах ажил, үйлчилгээ.

8.2 Эд хөрөнгийн их засвар, сэргээн босголт (шинэчлэлийн) болон (эсвэл) дахин төлөвлөлт хийх тухай шийдвэрийг өмчлөгчид Нийт өмчлөгчдийн хурлаар [4]-ийн дагуу гаргана.

8.3 Эд хөрөнгийн их засвар хийх хэрэгцээ шаардлага (үндэслэл)-ыг тодорхойлж, тогтоохдоо:

-Монгол Улсын хууль тогтоомж;

- ашиглалтын зааварт бичигдсэн технологийн шаардлагууд;

- зохицуулагч болон (эсвэл) хяналтын байгууллагаас гаргасан заавар;
- үзлэг шалгалтын үндсэн дээр гаргасан зөвлөмж;
- өдөр тутмын арчилгаа, засвар үйлчилгээ, засвар болон (эсвэл) урсгал засвар хийх явцад орон сууцны барилга, эсвэл түүний хэсгүүдийн норматив техникийн нөхцөл байдлыг сэргээн засварлах боломжгүй тохиолдолд.

ТАЙЛБАР - Өмчлөгчид өөрсдийн үзэл бодлоороо эд хөрөнгийн их засварын шаардлага ба боломжит байдлын талаар шийдвэрлэж болно.

8.4 Дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн их засварын ажлын зохион байгуулалтыг [1] болон [11], [16], [24], [33] эсвэл GOST R 56193 стандартын дагуу гүйцэтгэнэ.

9 Гүйцэтгэгчид тавих шаардлага

Арчилгаа, засвар үйлчилгээний ажлыг гүйцэтгэхийн тулд гүйцэтгэгч нь үйлчилгээний алба (алба, хэлтэс) байгуулж, ийм үйлчилгээний албаны дарга (ерөнхий инженер)-ийг томилно.

Гүйцэтгэгчид дараах шаардлагууд тавигдана. Үүнд:

- мэргэшсэн мэргэжилтэнтэй байх;
- гүйцэтгэгч нь энэ стандартад заасан хууль эрх зүйн болон техникийн стандарт, ном, лавлах болон бусад баримт бичигтэй байх;
- ажил гүйцэтгэхэд шаардлагатай тээврийн хэрэгсэл, техник (тусгай техник) болон бусад тоног төхөөрөмжүүдийн бэлэн байдал;
- энэ стандартаар тогтоосон шаардлагын дагуу ажлыг зохион байгуулах, гүйцэтгэх чадвар;
- захиалагчийн баталсан ажлын хуваарь, ажлын төлөвлөгөө, ажлын жагсаалтын дагуу ажлыг цаг тухайд нь гүйцэтгэх чадвар;
- техникийн баримт бичигтэй ажиллах чадвар;
- ариун цэвэр-эпидемиологийн шаардлага, техникийн баримт бичигт заасан эд хөрөнгийн үзүүлэлт ба дотоод бичил уур амьсгалын үзүүлэлтүүд буурч муудахгүй байхаар ажлыг зохион байгуулж гүйцэтгэх чадвар.

Гүйцэтгэгч нь систем хангамжийн үнэлгээ, чанарын хяналтын тогтолцоог нэвтрүүлэх, таван жилд нэгээс доошгүй удаа мэргэжилтнүүдийг ахисан шатны түвшний сургаалтанд хамруулах шаардлагатай.

ТАЙЛБАР - Мэргэжлийн боловсролын стандартад ахисан түвшний сургалтын өөр давтамжийг тогтоож болно.

10 Чанарын үзүүлэлтүүд

Арчилгаа, засвар үйлчилгээний ажлыг гүйцэтгэхийн тулд гүйцэтгэгч нь тухайн ажлыг хариуцан гүйцэтгэх хэсэг, нэгжийг тодорхойлно. Гүйцэтгэгчид дараах шаардлагууд тавигдана. Үүнд:

- батлагдсан ажлын хуваарь, төлөвлөгөө, ажлын жагсаалтын дагуу эд хөрөнгийн арчилгаа, засвар үйлчилгээний ажлыг цаг тухайд нь, бүрэн гүйцэт хийж гүйцэтгэх; [40], [51] -ыг хангуулах
- үнэ, чанарын харьцааг оновчтой хослуулан захиалгын дагуу эд хөрөнгийн техникийн байдлыг хангах;

MNS GOST R 56192:2023

- онцгой байдал, эвдрэлийн тоог бууруулах;
- гүйцэтгэсэн ажил, ашигласан технологи, материалын үнэлгээ ба чанарын хяналтыг хангах;
- техникийн баримт бичгийн аюулгүй байдлыг хангах, нөхөх, шинэчлэх.

ТАЙЛБАР: - Ажлын үр дүнг захиалгын дагуу хийгдсэн, нийцэж байгаа эсэхийг үнэлэхийн тулд MNS ISO 14015: 2002 [44] болон GOST R 56194 стандартын дагуу амьдрах орчны тогтвортой байдлыг үнэлэх үнэлгээний системийг ашиглаж болно.

11 Ажил гүйцэтгэх үеийн аюулгүй байдлын шаардлага

11.1 Ажлын гүйцэтгэл нь хүн, мал, амьтны амь нас, эрүүл мэнд, хүрээлэн буй орчин, эд хөрөнгийн аюулгүй байдлыг хангахуйц байх ёстой.

11.2 Үйлчилгээ үзүүлж, ажил гүйцэтгэхдээ аюулгүй байдлын шаардлагыг Монгол Улсын хууль, тогтоомжийн дагуу дагаж мөрдөнө. Үүнд:

- ажил гүйцэтгэхдээ MNS 4990:2015, MNS ISO 45001:2018 стандарт болон [29], [30] [35]-д заасан шаардлагын дагуу;
- галын аюулгүй байдал - [7] болон MNS 4244, MNS 5566:2020, MNS GOST R 12.2.143:2013 стандартын дагуу;
- дуу чимээний түвшин - [41], [42], [48]-ын дагуу;
- тэсрэлтийн аюулгүй байдал - [21]-ийн дагуу;
- цахилгааны аюулгүй байдал - [34]-ийн дагуу;
- ажлын байрыг баталгаажуулах - [14]-ийн дагуу.

11.3 Засгийн газрын “Тохирлын үнэлгээнд заавал баталгаажуулалтад хамрагдах бүтээгдэхүүн ажил үйлчилгээний жагсаалт”-д багтсан материал, бодис, бүтээгдэхүүнийг ашиглахдаа холбогдох итгэмжлэгдсэн лабораторийн дүгнэлт болон тохирлын гэрчилгээтэй байна.

11.4 Ажил гүйцэтгэхдээ MNS 4643 стандартын дагуу анхааруулах тэмдгүүдийг сууриллуулсан байна.

11.5 MNS ISO 45001:2018 “Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн менежментийн тогтолцоо – Шаардлага, хэрэглэх заавар” стандартын шаардлагын дагуу сургаалтанд хамрагдаж, зааварчилгаа авсан хүмүүсийг ажил гүйцэтгэхийг зөвшөөрнө.

11.6. Гүйцэтгэгч нь өөрийн бүрэлдэхүүн-ажил үйлчилгээндээ хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, үйлдвэрлэлийн болон галын аюулгүй байдлын чиглэлээр бэлтгэгдсэн, аюулгүй ажиллагааны зааварчилгаа өгөх, тэдгээрийн хэрэгжилт, хэрэгжилтэд хяналт тавих удирдлагын тогтолцоог боловсруулан хэрэгжүүлсэн мэргэжилтнүүдийг багтаасан байна.

11.7 Осол, гэмтлийн шалтгааныг судлах ажлыг [43] болон Гамшгийн нөхцөлд ажиллах холбогдох журмын дагуу явуулна.

12 Хяналтын аргууд

12.1 Эд хөрөнгийн арчилгаа, засвар үйлчилгээний чанарыг хянахын тулд [40] болон MNS ISO 9001: 2016 стандартын 9-р бүлэгт заасан дотоод аудитыг болон дараах аргуудыг ашиглана. Үүнд:

- харааны хяналт (хуваарьт тусгасан ажлыг дуусгах эцсийн хугацааг хянах, үйлчилгээний соёлыг шалгах, түүний дотор диспетчерийн үйлчилгээний хяналтын бүртгэлийг тогтмол шалгаж үзэх, гүйцэтгэгчид байгаа байр, ашигласан тоног төхөөрөмжийг шалгах, тоног төхөөрөмж, техникийн болон бусад баримт бичгийн бэлэн байдлыг шалгах г.м);
- багаж хэрэгслийн хяналт (гүйцэтгэсэн ажил нь тэдгээрийг хэрэгжүүлэх тухай дүрэмд тодорхойлсон шаардлагад нийцэж байгаа эсэхийг шалгах);
- аналитик (хэрэглээний хяналтын бүртгэл, нягтлан бодох бүртгэл гэх мэт баримт бичгийн дүн шинжилгээ);
- социологийн (гомдлуудыг авч үзэх, хэрэглэгчдийн санал асуулга, судалгаа гэх мэт);
- харьцуулсан дүн шинжилгээ (архивын баримт бичиг, гэрэл зураг, акт, өргөдөл ба тайлангийн бүртгэлд үндэслэн, эд хөрөнгийн техникийн байдалд гарсан өөрчлөлтийг хянах, хэрэглэгчдийн сэтгэл ханамж, амьдрах ая тухтай байдлыг сайжруулах гэх мэт).

12.2 Ажил (үйлчилгээ) гүйцэтгэлийн чанарыг сайжруулахын тулд гүйцэтгэгчид дараах зүйлүүд шаардлагатай. Үүнд:

- үйлчилгээний мэргэжилтнүүдийг ахисан түвшний сургалт, мэргэжлийн зэрэг олгох, ур чадварыг нь дээшлүүлэх, сургалт семинарт оролцуулах гэх мэт;
- хяналт, нягтлан бодох бүртгэл болон удирдлагын/менежментийн тогтолцоог байнга сайжруулах;
- үйлчилгээний техник, тоног төхөөрөмжийг сайжруулах;
- Ажил, үйлчилгээний гүйцэтгэлийн чанарт хэрэглэгчдийн сэтгэл ханамжийг тодорхойлох зорилгоор орон сууцны барилгад амьдарч буй хэрэглэгчдийн дунд санал асуулга, судалгааг явуулж, үүний дараа үйлчилгээний ажилд өөрчлөлт оруулах, дутагдлыг арилгах арга хэмжээ авах;
- норматив баримт бичиг, шаардлагуудад гарсан өөрчлөлтийг хянах, одоогийн хууль тогтоомжийн шаардлагыг дагаж мөрдөх;
- хэрэглэгчдээс ирүүлсэн хүсэлтийн биелүүлэх хугацааг богиносгох;
- ажил ба арчилгаа, засвар үйлчилгээ үзүүлж буй байгууллагуудтай эерэг туршлага солилцох;
- аж ахуйн нэгжид чанарын болон бусад удирдлагын тогтолцооны стандартыг нэвтрүүлэх;
- ажилтны болон ажлыг баталгаажуулан гэрчилгээжүүлэх ;
- үйлчилгээний албаны ажилд орчин үеийн цахим программуудыг нэвтрүүлэх.

13 Гүйцэтгэгчийн тайлан ба санал

13.1 Гүйцэтгэгч нь энэ стандарт болон Монгол улсын хууль тогтоомжоор тогтоосон гэрээний нөхцөл, захиалагчийн шийдвэр, шаардлагад нийцүүлэн:

- эд хөрөнгийн арчилгаа, засвар үйлчилгээтэй холбоотой үйл ажиллагааны үр дүнгийн тухай мэдээллийг интернэтэд нийтлэх;
- захиалагчийн хүсэлтээр эд хөрөнгийн арчилгаа, засвар үйлчилгээтэй холбоотой ажлын явцын талаарх мэдээллийг өгөх;
- Жилд нэгээс багагүй удаа захиалагчдад тайлант хугацаанд хийсэн ажил, арчилгаа, засвар үйлчилгээнд шилжүүлсэн эд хөрөнгийн бодит байдал, түүнчлэн гүйцэтгэгчийн хариуцан хөтлөлт хийж-нөхөж-шинэчилсэн, орон сууцны барилгын техникийн баримт бичгийн төлөв байдал, мөн хийсэн ажлын талаар тайлагнана.

13.2 Тайланд тухайн эд хөрөнгийн норматив эсвэл ашиглалтын техникийн нөхцөлийг үр дүнтэй хадгалах (сэргээн засварлах) боломжийг олгосон ажлын жагсаалт, ажлын төлөвлөгөөнд ямар төрлийн ажлуудын гүйцэтгэл багтсан, ямар төрлийн ажлуудыг Ажлын жагсаалт, Ажлын төлөвлөгөөнд оруулах / хасах тухай, тэдгээрийг хэрэгжүүлэх хуваарийг өөрчлөх шаардлагын тухай тодорхой заасан байна.

ТАЙЛБАР: 1. Гүйцэтгэгч нь орон сууцны барилгын арчилгаа, засвар үйлчилгээ болон (эсвэл) менежментийн шаардлага, нөхцөл, гэрээний төрлөөс хамааран тайлан гаргана.

2. Гүйцэтгэгч нь тайлан бэлтгэхдээ энэ стандарт болон [44], [49], [51]-д заасан эрчим хүчний хэмнэлттэй, байгаль орчны тогтвортой байдлыг үнэлэх үнэлгээний системийг ашиглан тайлант хугацаанд гүйцэтгэсэн ажлын үр дүнг үнэлнэ.

13.3 Гүйцэтгэгч нь [10]-т заасны дагуу нутаг дэвсгэрийн засаг захиргааны байгууллагад эд хөрөнгийн арчилгаа, засвар үйлчилгээний явцад гүйцэтгэсэн ажил, үйлчилгээний талаарх мэдээллээр хангана.

ТАЙЛБАР: - Гүйцэтгэгч нь орон сууцны барилгыг удирдаж буй этгээдтэй орон нутгийн засаг захиргааны байгууллагад мэдээлэл өгөх тухай журмыг зөвшөөрнө.

ТӨГСӨВ.

А хавсралт
(мэдээллийн)

Орон сууцны барилгын дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн арчилгаа, засвар үйлчилгээ үзүүлэх, ажлын гүйцэтгэлийг баталгаажуулах ажлын хамрах хүрээ

А.1-р хүснэгт – Ажлын төрөл ба хамрах хүрээ

Ажлын төрлүүд	Ажлын хамрах хүрээ
<p>1. Бүх төрлийн суурьтай холбогдолтой хийгдэх ажлууд</p>	<p>- Барилга байгууламжийн бүтээцийн харагдахуйц хэсгүүдийн техникийн байдлыг дараах зүйлсийг тодорхойлох замаар шалгана. Үүнд:</p> <ul style="list-style-type: none"> - бүх төрлийн суурийн жигд бус суултын шинж тэмдэг; -бетон, төмөр бетон, чулуун суурьтай барилгын босоо тэнхлэгийн хазайлт, овойлт, цууралт, үечлэл ба арматурын зэврэлт; - багалан эсвэл овоолсон модон суурьтай барилгын модон суурийн ялзрал, хэсэгчилсэн өгөршилт; - гэмтэл илэрсэн хэсгүүдэд хяналтын цооног гаргах, гэмтлийн шалтгааныг арилгах ба барилга байгууламжийн бүтээцийн ашиглалттай байх шинж чанарыг сэргээн засварлах нарийвчилсан судалгаа хийх, арга хэмжээний төлөвлөгөө гаргах; - зааг, заадас, ан цав, цууралтыг дүүргэж битүүмжлэх, холбох, ханын суурийн өнгөлгөөг сэргээн засварлах гэх мэт; - хэсэг газрын хэв гажилтыг гүүрлэх, хүчитгэх, цутгах гэх мэт аргаар арилгах; - суурийн ус тусгаарлагчийн гэмтсэн хэсгүүдийг сэргээн засварлах, ган элементүүдийг зэврэлтээс хамгаалах; - модон "тулаас"-ыг чулуу эсвэл бетон тулгуураар солих; - модон барилгын доорх суурийн "тулаас", суурийн тулгуур, туузын хэсгүүдийг солих; - суурийн өрлөгийн нэгэн цул байдал, бат бэх чанарыг сэргээн засварлах; - суурийн ханын суларсан тоосго тус бүрийг тусгай уусмалаар барих; - нүүрэн талын өнгөлгөөний тоосго, бүсийг солих; - барилгын эргэн тойрон хаяавчийг шалгах, сэргээн засварлах, цуурлыг битүүмжлэн өнгөлөх; - суурийн ус тусгаарлагч, ус зайлуулах системийг сэргээн засварлах.
<p>2. Зоорины давхартай барилгад хийгдэх ажлууд</p>	<ul style="list-style-type: none"> - зоорины давхрын байрны температур-чийгийн горимыг шалгах, горим алдагдсаныг илрүүлсэн тохиолдолд түүний шалтгааныг арилгах; - зоорины давхрын байр, зоорины давхрын орц, нүхний нөхцөл байдлыг шалгаж, үерт автах, хог хаягдал, бохирдол, эмх замбараагүй байдал үүсэхээс сэргийлэх арга хэмжээ авах; - төслийн шаардлагын дагуу тэдгээрийн агааржуулалтыг хангах арга хэмжээг зохион байгуулах;

	<ul style="list-style-type: none"> - цоколийн өнгөлгөөний үеийн гэмтлийг засах; - зоорины давхар, техникийн хэсгийн хаалга, тэдгээрийн түгжих төхөөрөмжийн нөхцөл байдалд хяналт тавих, шаардлагатай бол засварлах; - зоорины давхар, техникийн хэсэг рүү орсон инженерийн шугам сүлжээний оролтыг битүүмжлэх, дулаан тусгаарлалт хийх; - нүх, зоорины давхар руу орох хаалгыг сэргээн засварлах; - нүхний шалны налууг сэргээн засварлах; - зоорины давхрын хажуугийн, суурийн ханын өнгөлгөөний засвар; - зоорины давхрын байрны ханын засвар; - агааржуулалтын хоолой угсрах, засварлах; - зоорины давхрын цонхон дээр төмөр тор, хонгилд орох хаалганы дээгүүр халхавч суурилуулах; - барилгын цокольд гаргасан агааржуулалтын хоолойг битүүмжлэх (өвлийн улиралд), нээх (хавар); -агаар сэлгэлтийн хоолойд жалюз, сараалж, тор суурилуулж тоноглох.
<p>3. Дотор хана болон гадна фасадыг зохих ёсоор арчилж засварлахад хийгдэх ажлууд</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ашиглалтын нөхцөлд зураг төсөлд тусгаснаас хазайсан тохиолдлыг илрүүлсэн байдал. Үүнд: - бүтээцийн шийдлийн зөвшөөрөлгүй өөрчлөлт; - даацын чадвар алдагдсан шинж тэмдэг; - хэв гажилт үүсэх, дулаан хамгаалах шинж чанар алдагдах, барилгын цоколийн хэсэг ба ханын хоорондын ус тусгаарлагч гэмтэх, хананаас ус зайлуулах тоногийн эвдрэл; - угсармал барилгын элементүүдийн залгаасыг уян холбоосоор битүүмжлэх, блок, хавтангийн гадаргуу дээрх нүх, цуурлыг чигжиж битүүмжлэх; - модон шалны бие даасан элементүүдийг хэсэгчлэн солих буюу хүчитгэх (дам нуруу хоорондын дүүргэгч нуруунууд, банзан хавтан, бие даасан дам нуруу); - шалны дүүргэлт ба цутгалтыг сэргээн засварлах; - модон хийц бүтээцийн ариутгал ба галын хамгаалалт; - төмөр бетон бүтээцийн овойлт ба цуурал; - нүх, үүр, ховилыг битүүмжлэх; - хана, холбоос, хүрээг нэг бүрчлэн сэргээн засварлах; - барилгын фасад, лодж, тагтны цэвэрлэгээ, угаалга; - унаж болзошгүй өнгөлгөөний хавтан, тоосго, шавардлагатай деталь, архитектурын деталь зэргийг засварлах, сэргээн засварлах; - бие даасан бүс, каркасын элемент, бэхэлгээ, дулаалга, ховилын битүүмжлэл, модон ханын бүрээс хэсгүүдийг солих -тусдаа өрөө, байрны хөлдөж болзошгүй ханын дулаалга; - хучилт болон фасад руу ил гарсан хучилтын хэсгийг засварлаж солих; - цонхны нүхэнд ус зайлуулах деталиудыг солих; - арматур дэвссэн ба суулгац деталь бүхий хэсгүүдэд зэврэлт, хэв гажилт, цуурлын ул мөрийг илрүүлэх, том хэмжээтэй блокоос даацын болон өөрийн даацтай хавтангаар хийгдсэн гадна хананд залгасан дотор хөндлөн ханын уулзварт цуурал байгаа эсэхийг олж илрүүлэх;

	<ul style="list-style-type: none"> - гадна ханын гадаргуугийн хуурсан өнгөлгөөг (заслын гипсэн өнгөлгөө, өнгөлгөөний хавтан) цохиж авах, засах, дулаалах; - угсармал болон цутгамал бетон суурийн ханан дахь битүүмжгүй хэсгийг зүсэж авах, битүүмжлэх; - хэв гажилтыг хянахын тулд хананд маяк суурилуулах; - хэв гажилтын шалтгааныг илрүүлэх; - суулгасан металл эд ангиудын нөхцөл байдлыг хянах, сэргээн засварлах; - өрлөгийг хүчитгэх, дахин өрөх, өнгөлгөөг засварлах; - тоосгон ханын салангид хэсгүүдийн цуурлыг битүүмжлэх, цуурлыг холбох, дахин өрөх; - цуурлыг, нүхийг битүүмжлэх, эсвэл бүрээсийг засах (эсвэл өнгөлгөө, бүрээс), зарим газарт давхаргыг наах, тус тусад нь хавтан эсвэл хавтанг бэхжүүлэх, гаднах гадаргуу дээр ялзарсан элементүүдийг солих; - фасад болон тэдгээрийн бие даасан элементүүдийн өнгөлгөөний гэмтлийг илрүүлэх, өнгөлгөөний үеийн холбоос хананаас суларч хөндийрсөн, гаднах ус зайлуулах шугамын тасралтгүй байдал, битүүмжлэл алдагдсан; - орц, үүдний хэсэгт мэдээллийн тэмдэг (барилгын тэмдэг, тэмдэглэгээ гэх мэт) гэрэлтүүлгийн байдал, ажиллагаанд хяналт тавих; - даацын бүтээц, ус тусгаарлагч, тагт, лодж, халхавч, хаалт дээрх металл хүрээ элементүүдийн гэмтэл, ашиглалтын чанарыг илрүүлэх; - орох хаалга, өөрөө хаагдах төхөөрөмж (хаалт, пүрш), хаалганы хязгаарлагч (унтраалга) зэргийн төлөв байдлыг хянах, нягтралыг сэргээн засварлах; - сэргээн засварлах ажлыг гүйцэтгэх; - модон бүтээцийн элементүүдийг нээх, хатаах; - бүрээсийг суллах, дүүргэх, өөрчлөх; ашиглах боломжгүй дүүргэгчийг солих эсвэл цэвэрлэх; мод хамгаалах бодис түрхэх; - модон бүтээцийн галын хамгаалалт; - щитны хаалтын доод хэсэг болон хэсгийг солих, хаалт хоорондын холболтын бэхэлгээ; - бие даасан хавтанг солих, бүрээс ба заслын гипсэн өнгөлгөөг засах; - амлагаа хүрээ, зарим газарт хөвөөний дэргэдэх ба цонхны нүхний доорх бие даасан хүрээг солих, бүрээс эсвэл заслын гипсэн өнгөлгөөг засах; - мод сүйтгэдэг мөөг, хортон шавж зэргээр гэмтсэн модон элементүүдийг солих; - дүнз, брус болон блок ханын элэгдсэн хавчаарыг солих; - бүтээцийн эвдрэл бүхий модон элементүүдийг солих; - ханын дулаалга; - өрлөгийн эвдрэл, ан цав байгаа эсэх, шинж чанар, өгөршил, ханын бие даасан хэсгүүдийн босоо тэнхлэгээс хазайсан хазайлт, жижиг блок, хиймэл болон байгалийн чулуугаар хийсэн хана бүхий барилгын бие даасан хийц, бүтээцийн хоорондын холбоос алдагдсан эсэхийг олж илрүүлэх; - дүнзэн, каркасан, углуургатай, угсармал хавтан барилга болон
--	---

	<p>бусад модон хана бүхий модон бүтээцийн элементүүдэд бэхлэгээний гэмтэл, зүсэлт, хазайлт, хагархай, босоо тэнхлэгээс хазайсан хазайлт үүссэн эсэх, мөн түүнчлэн эдгээр бүтээцийн хэсгүүдэд өмхрөл, мод сүйтгэдэг мөөг, хортон шавжид өртсөн эсэх; өндөр чийгшилтэй, ханын бүрээс эсвэл заслын гипсэн өнгөлгөө гэмтсэн эсэхийг олж илрүүлэх;</p> <ul style="list-style-type: none"> - аюул учруулж болзошгүй гоёл чимэглэлийн элементүүдийг зайлуулах; модон ханын хуваалтуудын бие даасан хэсгүүдийг хүчитгэх, өөрчлөх; - зэргэлдээх ба бусад бүтээцийн хязгаарыг тогтоох, битүүмжлэх гэх мэт; - тусгаарлах ханын өөр хоорондоо, эсвэл капитал хана, хучилттай уулзсан уулзвар, халаалтын панел, хаалганы хүрээ, ариун цэвэр-техникийн тоног суурилуулсан хэсэгт болон төрөл бүрийн шугам хоолой сүвлэсэн газруудад тусгаарлах ханын биет дээр цууралт байгаа эсэх, хазайлт, овойлт үүссэн эсэх; - цуурлыг битүүмжлэх, хавтан бүхий ханын хэсгүүдийг дахин тавих; - дуу чимээ тусгаарлалт, галын хамгаалалтыг шалгах; - эвдэрсэн эсвэл сул бэхлэгдсэн барилгын дугаарын тэмдэг, бусад харааны мэдээллийн элемент, үзүүлэлтүүдийг арилгах, бэхлэх; - дотор заслын нөхцөл байдлыг шалгах; - хана, заслын гипсэн өнгөлгөө, будах, цайруулах; - шинэчлэх ажлыг гүйцэтгэх
<p>4. Хучилт болон шалыг зохих ёсоор арчилж засварлахад хийгдэх ажлууд</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ашиглалтын нөхцөлийн зөрчлийг илрүүлэх, бүтээцийн шийдэлд зөвшөөрөлгүй өөрчлөлт оруулсан эсэх, гулзайлт, цуурал, чичиргээг олж илрүүлэх; - цутгамал төмөр бетон ба угсармал бетон хучилт, шал бүхий барилгад хучилтын их бие болон ханатай уулзсан хэсгүүдэд ан цав, цуурал байгаа эсэх, шинж чанар, хэмжээг тогтоох, бетоны хамгаалалтын үе хуурч, арматур ил гарсан байх, арматурын зэврэлт зэргийг илрүүлэх. - угсармал төмөр бетон хучилт бүхий барилгад ан цав, цуурал үүссэн эсэх, шинж чанар, хэмжээг тогтоох, хавтангуудын харилцан босоо шилжилт, зааг, заадас хэсгийг тэгшилсэн чигжээс хуурах, тулгуур хэсгийн хучилт ба хананд битүүмж алдагдаж дусаал гоожсон, хөлдсөн мөр байх, бетоны хамгаалалтын үе хуурч, арматурын ил гарсан байх, арматурын зэврэлт зэргийг илрүүлэх. - тоосгон нуман арктай хучилттай барилгын дам нурууны өрлөг, зэврэлт зэргийн төлөв байдлын өөрчлөлт, ан цав, цуурал байгаа эсэх, шинж чанар, хэмжээг илрүүлэх; - модон хучилт, шалтай барилгын хучилтын гажилт, заслын гипсэн өнгөлгөөний үед ан цав, цуурал байгаа эсэх, шинж чанар, хэмжээг тогтоох, даацын модон элементүүд ба тэдгээрийн тулаас хэсгүүдэд бүрэн бүтэн байдал, таазнаас дусаал гоожсон ул мөр, дүүргэгчийн нягт, чийгшил, модон элементийн мөөг, хортон шавжид өртсөн байдлыг илрүүлэх; - дээврийн ба давхар дундын хучилтад хөвөө хүрээ суурилуулах; хучилтын төгсгөлд шалны хөндийг дулаалах; - дам нурууны хүчитгэлийг хэсэгчлэн солих; - хучилтын дам нурууг засварлах ба хүчитгэх;

	<ul style="list-style-type: none"> - суурийн байдал, гадаргуугийн давхарга, агааржуулалтын системийн ажиллагааг шалгах (модон шалны хувьд); - дулаан тусгаарлагч, ус тусгаарлагч, дуу чимээ тусгаарлагчийн нөхцөл байдал, өнгөлгөөний үеийн хучилтын (шалны) бүтээцэд наалдсан эсэхийг шалгах; - сэргээн засварлах ажлыг гүйцэтгэх
5. Багана болон шонг зохих ёсоор арчилж засварлахад хийгдэх ажлууд	<ul style="list-style-type: none"> - ашиглалтын нөхцөлийг зөрчил, бүтээцийн шийдэлд зөвшөөрөлгүй өөрчлөлт оруулсан, тогтвортой байдал алдагдсан эсэх, ан цав, цуурал үүсэх, шинж чанар, хэмжээг илрүүлэх, босоо тэнхлэгээс бөхийсөн, хазайсан зэргийг илрүүлэх; - угсармал болон цутгамал төмөр бетон багана бүхий барилгад арматур, арматурын торны зэврэлт, бетоны хамгаалалтын үеийн хуурсан байдал, арматурын бетоной наалдсан байдал алдагдсан, бетон үйрч бутарсан байдлыг хяналт тавин илрүүлэх; - тоосгон тулгууртай барилгад тоосго эвдэрсэн, унасан, ган холбоос, анкер нь сэтэрч, сугарсан, дам нуруу, хөндлөвчний тулгуур доорх өрлөг, чулуу эвдэрч бутарсан, хэвтээ өрлөгийн эгнээ шовны дагуу шилжсэн эсэхийг илрүүлэх; - модон багана, тулгууртай барилгад мод сүйтгэдэг мөөг, хортон шавж халдсан, модны бүтэц задарсан, модны ширхгийн хугарал зэргийг илрүүлэх; - угсармал болон цутгамал төмөр бетон багана бүхий барилгад металл суурьтай эд ангиудын нөхцөл байдалд хяналт тавих; - сэргээн засварлах ажлыг гүйцэтгэх
6. Дам нуруу, хөндлөвчийг зохих ёсоор арчилж засварлахад хийгдэх ажлууд	<ul style="list-style-type: none"> - нөхцөл байдлын хяналт, ашиглалтын нөхцөлийг зөрчлийг илрүүлэх, зураг төслийн шийдэлд зөвшөөрөлгүй өөрчлөлт оруулах, тогтвортой байдал, хазайлт, чичиргээ, ан цав, цуурал; - цутгамал болон угсармал төмөр бетон дам нуруу, хучилт, шалтай барилгад, суналтын бүс дэх бетоны гадаргуугийн хуурал, хамгаалалтын үеийн үечлэл, арматур ил гарч зэвэрсэн байдал, шахалтын бүс дэх бетонд нүх, үйрмэг зэргийг илрүүлэх; - ган металл дам нуруу, хучилт, шалтай барилгад даацын элементийн хөндлөн огтлолын талбай багасаж зэвэрсэн, хийцийн хэсгийн тогтвор алдагдсан (хана ба дээд, доод бүс гулзайсан), үндсэн элементэд цуурал үүссэн эсэхийг илрүүлэх; - модон дам нуруу чийг авч, өгөршсөн эсэх, дам нурууг хананд угласан хэсгийн тусгаарлалт алдагдсан, ярны ойролцоо модны гэмтэл, ан цав, цуурал, уулзвар зангилааны хэсэгт цуурал үүссэн эсэхийг илрүүлэх; - сэргээн засварлах ажлыг гүйцэтгэх
7. Дээврийг зохих ёсоор арчилж засварлахад хийгдэх ажлууд	<ul style="list-style-type: none"> - дээврийн битүүмжлэл, дусаалыг шалгах; - дээвэр дээр байрлах аянга цахилгаанаас хамгаалах хэрэгсэл, шон ба бусад төхөөрөмжийн газардуулах ажлыг шалгах; - дээврийн даацын бүтээцийн хэв гажилт, эвдрэл, модон байгууламжийн антисептик, галын хамгаалалт, дээврийн даацын байгууламжийн элементүүдийн бэхэлгээ, ус зайлуулах төхөөрөмж, дээврийн цонх, дээвэр рүү гарах гарц, дээврийн хөндийн алхах тавцан ба шилжилтийн гүүр, тусгаарлах шов ба температурын шов,

	<p>дотоод ус зайлуулах шугамын ус авах юүлүүр зэргийн тоногийг шалгаж, дутагдлыг илрүүлэх;</p> <ul style="list-style-type: none"> - хамгаалалтын бетонон хавтан, хашааны байдал, ус зайлуулах үеийн шүүлтүүрийн хүчин чадал, төмөр бетон хайрцаг болон дээвэр дээрх бусад элементүүдийн тулгуурын хэсгүүдийг шалгах; - дээврийн хөндийн температур-чийгшлийн горим, агаарын солилцоог шалгах; - мөстөлт, хөлдөөлт, мөсөн дусаал үүсэхээс сэргийлж буй тоног, төхөөрөмж, төхөөрөмжийн нөхцөл байдал, засварын ажилд хяналт тавих; - хөлдөхөд нөлөөлдөг гадна агаарын удаан хугацааны туршид тогтвортой сөрөг температуртай байх үед, ашиглалтын зохицуулалтын шаардлагыг хангахын тулд хосолсон (мансард бус) дээвэртэй барилгын дээд давхрын тааз, бүрээсийг шалгах; - металл элементүүдийн хамгаалалтын будгийн бүрээс, давхаргыг шалгах, шаардлагатай бол сэргээн засварлах, дээврийн металл бэхэлгээг зэврэлтээс хамгаалах будаг, нэгдлээр будах; - дээврийг холбох тогтворжуулагчийн аргаар эластомер эсвэл термохуванцар хуйлмал хуулга, хучаасыг их хэмжээний ачааллын үеийн хамгаалалтын давхаргыг шалгаж, шаардлагатай бол сэргээн засварлах; - дээвэр болон техникийн өрөөнд байрлах ган холбооснуудын зэврэлтээс хамгаалах түрхлэгийг шалгаж, шаардлагатай бол сэргээн засварлах; - бороо, хайлсан ус урсахаас сэргийлж дээвэр, ус зайлуулах төхөөрөмжийг хог хаягдал, шороо, мөснөөс салгаж, шалгаж, шаардлагатай бол цэвэрлэх; - дээвэр дээрх цас, мөсийг арилгах; - дээвэр ба түүний элементүүдийг шалгах, утааны толгой, агааржуулалтын хоолой, парапетийн металл бүрээс зэргийн бэхэлгээ; - хамгаалалтын металл хормогчийн бэхэлгээ, налуу дээвэр дээр битум-полимер материалаар хийгдсэн хамгаалалтын давхарга үе, илүү гарч цухуйсан хийц, бүтээц, инженерийн тоног төхөөрөмжтэй уулзварын тусгаарлагч, мөн дээврийн бүхий л бүрээс (нүх, овойлт, хаван, хууралт... г.м) зэргийн нөхцөл байдлыг шалгаж, сэргээнэ. - борооны ус орох юүлүүрийн хамгаалалтын сараалжин тагны бэхэлгээ; - дотоод ус зайлуулах хоолойн ус орох юүлүүрийг цэвэрлэх; - дотоод ус зайлуулах хоолойн бөглөөсийг цэвэрлэх; - ус зайлуулах системийг шалгах, цэвэрлэх; - ус орох юүлүүр, булан, гаднах ус зайлуулах сувгийн тэмдгийн бэхэлгээ; дээврийн фальц-нугалаа, үүссэн фистулыг мастикаар тосолж, чигжиж битүүмжлэх; - яндангийн таг, агааржуулалтын сувгийн ажиллагааг шалгах, үр дүнг бүртгэлийн дэвтэрт бүртгэх; -дээврийн хөндийн төлөвлөлтөд тусгагдсан температур-чийгшлийн тооцооны горим, агаарын солилцоог сэргээн засварлах; - агааржуулалтын төхөөрөмжийг засварлах, сэргээн засварлах (дээврийн орой, хөвөөний агааржуулалт, дээврийн цонх); - дээврийн хөндийн периметрийн дагуу дулаан тусгаарлагчийн
--	---

	<p>нэмэлт үеийг эсвэл дулаан тусгаарлагч материалын налуу нөхөн сэргээн засварлах, түүнчлэн үндсэн дулаан тусгаарлагч үеийн шаардлагатай шинж чанарыг сэргээн засварлах;</p> <ul style="list-style-type: none"> - цацруулагч хаалт, жалюз хаалт суурилуулах (агааржуулалтын шугамын - металл тор); - модон шувуун нурууны системийн элементүүдийн хүчитгэл, үүнд шувуун нурууны бие даасан хөл, багана, тулаас, тулгуур, дээврийн нурууны хэсгүүд, хэвтээ холбоос, мауэрлат; - ган, асбест-цемент болон бусад ширхгийн материалаар хийсэн дээврийн гэмтлийг арилгах бүх төрлийн засварын ажил (бүрээсийг бүрэн солихоос бусад), түүний дотор бүтээцийн зэргэлдээх бүх элементүүд, парапетын бүрээс, хоолой дээрх таг, шүхэр гэх мэт. Хуучин дээврийг хуулах. бүрэх. Суурийг цэвэрлэх. Урьдчилан халаасан мастик дээр шинэ бүрхүүл тавих; - металл дээвэр ба түүний салангид хэсгүүдийг будах; - булан, юлүүр бүхий хоолойг тайлах, хоолой ба бэхэлгээний хэсгүүдийн хонхорхой хэсгийг тэгшлэх. Утас эсвэл бүслүүр хавчаараар бэхэлсэн дүүжин хоолой. Хавчаар, залгуурын хэсгийг солих, ус дамжуулах хоолойг солих; - үйлдвэрлэгчийн технологийн дагуу янз бүрийн материалаар хийсэн дээврийн хэсгүүдийг засварлах, хэсэгчлэн солих; - парапетын тор, галын гарц, шат, ханцуйвч, хашаа, анкер, барилгын газардуулгын төхөөрөмжийн бэхэлгээний хэрэгслүүдэд, ус үл нэвтрэх, цас хамгаалагчийг сэргээн засварлах замаар солих; - халаалтын хоолой, агааржуулалтын сувгаар дамжин дээврийн хөндий дэх шилжсэнийг сэргээн засварлах, суурилуулах; - дээврийн орой, дээврийн хүрээний агааржуулалтын сувгийг сэргээн засварлах; - дээврийн хөндийн ус тусгаарлалт ба дулаан тусгаарлалтын үеийн засвар; - дээвэр дээрх цонх ба гарцын засвар; - хамгаалалтын олсыг бэхлэхэд зориулсан суурин тоног төхөөрөмж; - дээвэр дээрх цонх, люк, дээврийн хөндий рүү орох хаалгыг хаах; - антисептик ба антипиретик хамгаалалттай модон хийц, бүтээц;
--	--

8. Шатыг зохих ёсоор арчилж засварлахад хийгдэх ажлууд	<ul style="list-style-type: none"> - даацын бүтээцийн хэв гажилт, эвдрэлийг илрүүлэх, хашаа хайс, нүх, шатны гишгүүрийн хуурч эмтэрсэн зэргийн бэхэлгээний найдвартай байдал зэргийг шалгах; - төмөр бетон шаттай барилгын шатны гишгүүрийн хавтангийн холболтын цуурал, арматур ил гарч, зэвэрсэн, гишгүүр тус бүрийн холболтын байдал эвдэрсэн эсэхийг илрүүлэх; - ган налуу гуя бүхий шаттай барилгад металл хийцүүдийн зэврэлт, гуяны холбоосны гулзайлт, гуяны тавцантай холбогдсон холбоосны хэсэг эвдэрсэн эсэхийг илрүүлэх; - модон шаттай барилгад даацын бүтээцийн хазайлт, шатны амрах тавцангийн даацын дам нуруунд бэхэлсэн бэхэлгээ зөрчигдсөн, шатны хийцлэлд нүх гарсан, мөөг хортон шавж байгаа эсэхийг илрүүлэх; - заслын өнгөлгөөний үе, эсвэл ган налуу гуя бүхий шаттай барилгад галд тэсвэрлэх хязгаарыг 1 цагийн турш хангадаг будгаар налуу металл гуяыг будах, нөхцөл байдлыг шалгах, шаардлагатай бол сэргээн засварлах; - модон шаттай барилгад нөхцөл байдлыг шалгаж, шаардлагатай бол модон гадаргууг антисептик ба антипиретик нэгдлээр арчлах; - шатны гишгүүр, тавцан дахь нүх, цуурлыг засаж битүүмжлэх; - сэргээн засварлах ажил гүйцэтгэх;
* Баримт бичгийн бичвэр нь эх хувьтай тохирч байх. - Мэдээллийн сан бэлтгэгчийн тэмдэглэл.	
9. Цонх ба хаалгыг зохих ёсоор арчилж засварлахад хийгдэх ажлууд	<ul style="list-style-type: none"> - дундын өмчид хамаарах өрөөнүүдийн цонх, хаалганы дүүргэлтийн бүрэн бүтэн байдал, үүдний верандын нягтрал, механик бат бөх байдал, цонх, хаалганы дүүргэлтийн элементүүдийн ажиллагааг шалгах; - хаалга, цонхны суурилуулалт бүрэн бус, хангалтгүй, хэсэгчлэн хагарсан, шилэн багцын суурилуулалт бэхэлгээ сул байх; - орох хаалган дээрх пүрш, хаалт, амортизаторыг үзэж шалгах, бэхлэх, тохируулах; - цонх, хаалганы дүүргэлтийн бэхэлгээ боолт, бариулыг үзэж шалгах, суурилуулах, бэхлэх; - зоорины давхар, дээврийн хөндийн хаалга, төмөр тор, цоожны нүхийг шалгах, хаах; - бие даасан элементүүдийг солих, сэргээн засварлах, цонх, хаалганы дүүргэгчийг хэсэгчлэн солих; - хаалга, цонхны налууг сэргээн засварлах; - хаалга, цонхны нүхийг шалгах, дулаалах;
10. Ариун цэвэр, эрүүл ахуйн ба ариун цэвэр-эпидемиологийн шаардлагыг хангах зорилгоор хийгдэх ажлууд	<ul style="list-style-type: none"> - орон сууцны барилгын дундын өмчид хамаарах өрөө, тасалгаа, байрыг ариутгах, халдваргүйжүүлэх; - бохирын септик танк, хашааны модон жорлонг ариутгаж халдваргүйжүүлэх; - цонхны тавцан, цонхны сараалж, шатны хашлага, нам хүчдэлийн төхөөрөмжийн цахилгаан тоолуурын шүүгээ, шуудангийн хайрцаг, хаалганы хүрээ, хаалганы хавтан, хаалганы өөрөө хаагч, хаалганы бариул зэргийн чийгтэй цэвэрлэгээ; - үүдний гонх, танхим, коридор, галерей, лифтний талбай болон лифтний танхим, бүхээг, шатны гишгүүр, амрах тавцан, пандус - налуу замын хуурай ба нойтон цэвэрлэгээ; - 2-р давхраас эхлэн бүх шатны амрах тавцан, гишгүүрийг долоо

	<p>хоног бүр нойтон цэвэрлэх;</p> <ul style="list-style-type: none"> - хогийн савны ачих хавлагын урд байрлах газрыг өдөр бүр нойтон шүүрдэх; - лифтний бүхээгийн шалыг өдөр бүр угаах; - шатны амрах тавцан, гишгүүрийг сар бүр угаах; - зоорины давхрын хонгил, нүх зэргийг цэвэрлэх; - чийг-температурын горимыг шалгах, өрөө тасалгаа, байранд агаар сэлгэх; - цонхыг жил бүр (хавар) угаах, хана, хаалга, шатны хонгил, цонхны тавцан, халаалтын төхөөрөмж, цонхны тор, дээврийн шат, цахилгаан тоолуурын шүүгээ, нам хүчдэлийн төхөөрөмж, шуудангийн хайрцаг зэргийг нойтон арчиж цэвэрлэх.
<p>11. Газар талбай, ногоон байгууламж, тохижилт, тохижилтын элементүүдийг арчлах, хамгаалах ажлууд</p>	<ul style="list-style-type: none"> - туг далбаа тогтоогч, гудамжны тэмдэг, барилгын дугаар болон бусад тэмдгийг бэхлэх; - туг далбаа залах, буулгах; - заагч тэмдгийг арчих; - шахтыг хаах, нээх; - сав суурилуулах, будах; - торон хашаа, хаалгыг засах, будах; - хуваарьт цэвэрлэгээ*: өвс, навч, мөчрийн хог хамж цуглуулах; - нэмэлт цэвэрлэгээ**: өвс, навч, мөчрийн хог хамж цуглуулах; - ногоон байгууламжийг арчлах агротехникийн арга хэмжээ; - барилгын эргэн тойрон дахь газар талбайн босоо төлөвлөлтийн үзүүлэлтүүд нь эх төлөвлөлтийн зураг төслийн үзүүлэлттэй нийцэж байгаа эсэхийг шалгах, барилгын ойролцоох төлөвлөлтийг сэргээх; - хүүхдийн, спортын болон бусад тоглоомын талбай, сүүдрэвч, саравч, элс зөөж хүргэх тээвэрлэлт зэргийн улирлын чанартай ашиглалтад хяналт шалгалт хийх, бэлтгэх; - шат, тагт, орцны орох хэсэг, зоорины давхар, хамгийн дээд давхрын тагтны дээгүүрх саравч (халхавч шүхэр), тусдаа шат, гишгүүр, өшиглүүр солих / засварлах; - хавтангийн төхөөрөмж; - металл ба/эсвэл модон хашлагыг хэсэгчлэн солих/засварлах, бэхлэх, будах; - модон шатны элементүүд; - бетон ба төмөр бетон тагтны хавтан, веранд, саравч зэрэгт гарсан нүх, цуурлыг битүүмжлэх; - тагтны хавтан, веранд, саравч зэргийн уулзвар дахь ус тусгаарлалтын ажлыг сэргээх; дээврийн ган бүрээстэй настийл-долгионт хавтанг солих, тагтны торыг солих; - верандын бие даасан элементүүдийг сэргээх, солих; - орцны орох хэсэг, зоорины давхар, хамгийн дээд давхрын тагтны дээгүүрх халхавч шүхэрийг засах, суурилуулах; - тагт, лодж, халхавчаас ус зайлуулалтыг зохион байгуулалттай сэргээх; - орцны дээгүүр ус зайлуулах хоолойг зохион байгуулж, төлөвлөх; - пандусын зохион байгуулалт, засвар; - төлөвлөгөөт ажил: сав ба хогийн савны цэвэрлэгээ; - нэмэлт ажил: сав ба хогийн савны цэвэрлэгээ; - барилгын доторх төхөөрөмжийн хашаа, хаалт, хаалга, засвар;

	<ul style="list-style-type: none"> - худгийн нүхний таг, галын цоргоны/гидрантыг цас мөснөөс цэвэрлэх; - төлөвлөгөөт ажил: орц руу орох хэсгийн урд байрлах талбайг цас мөснөөс цэвэрлэх; - нэмэлт ажил: орц руу орох хэсгийн урд байрлах талбайг цас мөснөөс цэвэрлэх; - төлөвлөгөөт цэвэрлэгээ: явган хүний зам ба авто замын цас цэвэрлэгээ; - нэмэлт цэвэрлэгээ: явган хүний зам ба авто зам дээрх 5 см-аас дээш зузаан цас цэвэрлэгээ; - төлөвлөгөөт цэвэрлэгээ: цас орж байх үеийн явган хүний зам ба авто зам дээрх цэвэрлэгээ; - нэмэлт цэвэрлэгээ: цас орох үед явган хүний зам, үүдний хэсгийн цас, мөсийг шилжүүлэх, шүүрдэх; - цас арилгах, зөөвөрлөх; - төлөвлөгөөт ажил: нутаг дэвсгэрт мөстөлтөөс хамгаалах бодис, материал цацах; - нэмэлт ажил: нутаг дэвсгэрт мөстөлтөөс хамгаалах бодис, материал цацах; - мод, бутыг тайрах (модны тоо _____ бутны тоо _____ у.м (метр/уртын)); - төлөвлөгөөт цэвэрлэгээ: нутаг дэвсгэрийг шүүрдэх; - нэмэлт цэвэрлэгээ: нутаг дэвсгэрийг шүүрдэх; - төлөвлөгөөт цэвэрлэгээ: зүлэг цэвэрлэх, услах; - нэмэлт цэвэрлэгээ: зүлэг цэвэрлэх, услах; - улирлын чанартай зүлэг хадах;
<p>12. Хог, ахуйн хатуу хог хаягдлыг (АХХХ) цуглуулах, зайлуулах-тай холбоотой хийгдэх ажлууд</p>	<ul style="list-style-type: none"> - хатуу хог хаягдлыг цуглуулах, зайлуулах ажил; - хуваарьт болон нэмэлт цэвэрлэгээ: сав байрлах талбайн цэвэрлэгээ (өдөр бүр); - нутаг дэвсгэрт байрлах хашааны жорлонгийн шингэн ахуйн хог хаягдлыг зайлуулах; - нутаг дэвсгэрт байрлах бохирын септикээс ахуйн бохир усыг зайлуулах; - I-ээс IV аюулын зэрэглэлийн хог хаягдал, мөнгөн усны гэрлийн чийдэнг хуримтлуулах (мөнгөн ус агуулсан чийдэн гэх мэт) газрыг зохион байгуулан цуглуулж, ийм хог хаягдлыг цуглуулах, саармагжуулах, ашиглах, тээвэрлэх, устгах үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөлтэй мэргэжлийн байгууллагад шилжүүлэх
<p>13.Халаалтын системийн зохих ёсны арчилгаа, засвар үйлчилгээ гүйцэтгэхэд хийгдэх ажлууд</p>	<ul style="list-style-type: none"> - нийтийн аж ахуйн үйлчилгээгээр хангагч байгууллагаас нийлүүлсэн дулааны энерги, дулаан дамжуулагч бодис, усны (даралт, температур, химийн болон физиологийн найрлага) параметрүүдийг/үзүүлэлтүүдийг хянах; - шахуурга, хавхалга хаалтууд, хяналт–хэмжилтийн багаж хэрэгсэл, автомат тохируулагч, төхөөрөмж, дундын (барилгын ерөнхий) хэмжих хэрэгсэл тоолуур, өргөтгөх боломжтой бак-сав, байнгын ажиглалтаас далд элементүүдийн доголдол, ажиллагаа, тохируулга, техникийн засвар үйлчилгээг шалгах (дээврийн хөндий, зоорь, сувагт түгээсэн шугам сүлжээ, төхөөрөмж); - нөхцөл байдлыг хянах, доголдолтой хяналт–хэмжилтийн багаж хэрэгслийг солих (манометр, термометр гэх мэт); - орон сууцны барилгын дундын өмчтэй холбоотой тоног

	<p>төхөөрөмж, халаалтын төхөөрөмж, ус түгээх төхөөрөмж (холигч, цорго г.м.)-ийн ажиллагааг сэргээх (засварлах, солих);</p> <ul style="list-style-type: none"> - шугам сүлжээний хэсэг ба холболтын элементүүдийн даралт буурсан тохиолдолд нөхцөл байдлыг хянах, битүүмжлэлийг нэн даруй сэргээх; - халаалтын цогц төхөөрөмж /цаашид ХЦТ гэх) тоног төхөөрөмжийн гидравлик туршилт; - дулааны солилцуур төхөөрөмжийн цэвэрлэгээ, усны чулуу, зэврэлтээс үүссэн тунадсыг арилгах, агаарын коллекторын бохирдлын цэвэрлэгээний ажил гэх мэт; - халуун ус хангамжийн системийн ус боловсруулах төхөөрөмжийн ажиллагаа, засвар үйлчилгээг шалгах; - хавхлаг хаалтын уулзварын битүүмжлэл, дулаан тусгаарлалтыг шалгах, битүүмжлэх (шаардлагатай бол засварлах, солих); - Холбогдох захирамж, тушаал, шийдвэрийн дагуу халаалтын улирал дууссаны дараа дулаан хангамжийн системийг шалгах, орон сууцны барилгыг шинэ халаалтын улиралд бэлтгэх ажлын төлөвлөгөөг боловсруулж хэрэгжүүлэх; - халаалтын системийг шинэ халаалтын улиралд бэлтгэх (угаах, засварлах гэх мэт), орон сууцны барилгыг халаалтын шинэ улиралд бэлтгэх ажлын биелэлтэд үндэслэн халаалтын системийн бэлэн байдлын паспортыг бүрдүүлэх (бөглөх); - тоног төхөөрөмж, дулаан солилцуур аппарат, хавхалга хаалт, зохицуулагч болон автомат аппарат г.м-ийн засвар үйлчилгээ; - халаалтын цогц төхөөрөмж (цаашид ХЦТ гэх)-ийг дулаан тусгаарлагч материалаар дулаалах; - ХЦТ-ийн паспорт, ХЦТ-ийн ажиллагааны зарчмын схем зургийг бүрдүүлэх, хөтлөх; - барилгын дотоод халаалтын систем, тоног төхөөрөмжийг шалгах, халаалтын шинэ улиралд бэлтгэх засварын ажлын жагсаалт, хамрах хүрээг тодорхойлох; - шугам хоолойн салангид хэсгүүд, босоо шугам, хэвтээ шугам, халаалтын төхөөрөмжийн секц, хавхлаг хаалт, тохируулгыг засах (солих); - халаалтын системийг засварлах (солих); - хий гаргагч кран суурилуулах (шаардлагатай бол); - шугам хоолой, тоноглол, өргөтгөх боломжтой бак савны дулаалга; - бойлерийн өрөөнд бойлер, агаарын суваг, яндан, яндангийн хоолойг дахин тавих, доторлогоо хийх; - хайлшин бойлерын тусдаа секц, холбох хэрэгсэл, хяналт-хэмжилтийн багаж хэрэгсэл, сараалжийг солих; - бие даасан цахилгаан мотор эсвэл бага чадлын насосыг солих; - барилгын дулаан хангамжийн нийтийн тоолуурыг засварлах /шалгах; - дулаан тусгаарлалт алдагдсан тохиолдолд сэргээх; - халаалтын бус улиралд барилгын дотоод дулаан хангамжийн системийг хадгалах, дахин сэргээх; - халаалтын системээс ус шавхах, усаар дүүргэх (шаардлагатай бол); - радиатор ба босоо шугамд дахь агаарын түгжрэлийг/хийг
--	---

	<p>арилгах;</p> <ul style="list-style-type: none"> - төвийн халаалт, халуун ус хангамжийн шугам хоолойн даралтын туршилтыг гидравлик ба / эсвэл гидропневматик аргаар хийж гүйцэтгэх ("Эрчим хүчний тухай" Монгол улсын хуулийн [32] дагуу); -холбогдох хууль [1] болон тушаал, шийдвэрийн дагуу үйл ажиллагааны горим, түүнчлэн тэдгээрийг хэрэгжүүлэх арга хэмжээг боловсруулах; - холбогдох хууль [1] болон тушаал, шийдвэрийн дагуу орон сууцны барилгыг халаалтын улиралд бэлтгэх хүрээнд шаардлагатай ажлуудыг зохион байгуулах, гүйцэтгэх (шаардлагатай ажлуудын жагсаалтыг гаргах, тэдгээрийг гүйцэтгэх, орон сууцны барилгын халаалтын улирлын бэлэн байдлыг паспортжуулсан байх)
<p>14. Хүйтэн, халуун ус хангамжийн системийн зохих ёсны арчилгаа, засвар үйлчилгээ гүйцэтгэхэд хийгдэх ажлууд</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Хангагч (нийтийн аж ахуйн үйлчилгээ, хангамж нийлүүлэгч) байгууллагаас нийлүүлж буй усны үзүүлэлтүүдийг (даралт ба хими-физиологийн найрлага) хянах; - ус дамжуулах шугамд засвар-барилгын ажил гүйцэтгэсний дараа ус дамжуулах шугамын хэсгүүдийг угаах; - усны бак савыг цэвэрлэх, угаах; - дулааны солилцуур, бойлерыг засварлах, солих; - ус дамжуулах шугам хоолойн салангид хэсгүүдийг солих; - усан хангамжийн шугам хоолойг солих; -усны чулуу, зэврэлтийн тунадсыг арилгахын тулд усан хангамжийн шугам хоолойг угаах; - газар доорх техникийн байр, өрөөнүүд, бойлерын өрөөнд шалгалт хийх, жийргэвчийг солих, салбар шугам засварлах, ус дамжуулах шугам, хавлагтай цоргоны холболт, жийргэвчийг солих; - барилгын нийтийн тоолуурын төхөөрөмжийг засварлах, шалгах; - олон нийтийн ашиглалттай газар, оршин суугчдын хүсэлтээр доголдлыг олж засварлах; - усан хангамжийн шугам хоолой, тоног төхөөрөмжийн үзлэг, ажиглалт, засвар үйлчилгээ хийх, халуун, хүйтэн усан хангамжийн шугам хоолойн битүүмжийн алдагдлыг арилгах; - дотоод дамжуулах шугам хоолой, босоо шугамын оёо заадас, ан цав, цуурлыг түр битүүмжлэх; - усалгааны шугам хоолойн системийг хадгалах, дахин сэргээх; - дотоод галын цорго солих; - шахуурга, цахилгаан моторыг засварлах, бие даасан насос, бага чадлын цахилгаан моторыг солих; - газар доорх, мөн дээврийн хөндий/техникийн өрөөн дэх техникийн шугам хоолойн дулаалга;
<p>15. Ариутгах татуурга, ус зайлуулах шугам сүлжээний зохих ёсны арчилгаа, засвар үйлчилгээ</p>	<ul style="list-style-type: none"> - дотоод ариутгах татуурга, ариутгах татуургын бохирын шугам хоолойн гадна бүрээсний элэгдэл, гэмтэл, дотоод ус зайлуулах шугам, ус зайлуулах систем, хашааны ариутгах татуургын нөхцөл байдалд хяналт тавьж, ашиглалтын нөхцөлийг сэргээх; - ариутгах татуурга-бохирын шугам хоолойн гадна бүрээсний элэгдэл, гэмтлийг шалгах; - ариутгах татуургын босоо шугам, барилга доторх хэвтээ шугамуудыг шалгах, цэвэрлэх; - ариутгах татуургын худгийн агааржуулалт;

<p>гүйцэтгэхэд хийгдэх ажлууд</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ариутгах татуургын худгийн нүхний таг, нээлхийг шалгах, цэвэрлэх; - ариутгах татуургын шугам хоолойн бие даасан хэсгүүдийг солих; - хашааны бохирын шугам хоолойг эхний худаг хүртэл цэвэрлэх; - эзэмшлийн заагийн зургийн дагуу шугам хоолойг цэвэрлэх, - хангагч /нийтийн аж ахуйн үйлчилгээ, хангамж нийлүүлэгч/ байгууллагатай хийсэн гэрээ, эзэмшлийн заагийн зургийн дагуу ариутгах татуургын худгийг засварлах, лакдах ажил, - газар доорх техникийн өрөө, цахилгаан шатны узелийн өрөө, бойлерийн өрөөнд ариун цэвэр-техник хэрэгслийн битүүмж алдагдлыг шалгах, арилгах; - барилгын эргэн тойронд байгаа ус зайлуулах шугам хоолойг шалгах, засвар үйлчилгээ хийх; - орон нутгийн цэвэрлэх байгууламж, септик-танк, бие засах газрууд болон нүхэн жорлонг холбогдох үндэсний стандартын дагуу шалгаж, баталгаажуулах; - ус зайлуулах шугам хоолойг цэвэрлэх; - өмчлөгчдийн хүсэлтээр ажил гүйцэтгэх
<p>16.Цахилгаан, радио, харилцаа холбооны тоног төхөөрөмжийн зохих ёсны арчилгаа, засвар үйлчилгээ гүйцэтгэхэд хийгдэх ажлууд</p>	<ul style="list-style-type: none"> - кабелийн бүрээс, тоног төхөөрөмж (насос, цахилгааны самбарын сэнс гэх мэт) зэргийн газардуулга, утас, дамжуулагч хоолойн тусгаарлагчийн эсэргүүцлийг хэмжих, шалгалтын үр дүнд үндэслэн газардуулгын хэлхээг сэргээх; - хамгаалалтын унтраах төхөөрөмжийн ажиллагааг шалгаж, баталгаажуулах; - өндөр хүчдэл болон гэрэлтүүлгийн суурилуулалт, утаа зайлуулах шугам хоолойн цахилгааны угсралт, автомат галын дохиоллын систем, галын дотор ус хангамж, лифт, зуух, бойлер, дулааны цэгийн автоматжуулалтын суурилуулалт, аянгаас хамгаалах элемент, барилгын цахилгаан шугам сүлжээний засвар үйлчилгээ, ерөнхий болон хуваарилах самбар дахь терминал ба холболтуудын цэвэрлэгээ, цахилгаан тоног төхөөрөмжийн тохируулга; - ажиллагаагүй болсон мэдрэгч, дамжуулагч утас, галын болон хамгаалалтын дохиоллын төхөөрөмжийн нөхцөл байдлыг хянах, солих; - дундын өмчлөлийн талбай дахь шатсан цахилгаан чийдэнг шалгах, солих; - улирлын чанартай (хавар-зун, намар-өвлийн улиралд) ашиглалтад оруулах бэлтгэл ажлын үеэр цахилгаан сүлжээ, цахилгаан хэрэгсэлд үзлэг, засвар үйлчилгээ хийх, түүнчлэн осол гэмтэл, гал, байгалийн гамшигт үзэгдлийн дараах гэмтэл, доголдлыг илрүүлэх, арилгах зорилгоор хяналт шалгалт үзлэг хийх; таазны чийдэн, гаднах утас, гудамжны гэрэлтүүлгийн суларсан хэсгийг бэхлэх; - ерөнхий самбар, хуваарилах самбар дахь терминал, холболтыг шалгах, засвар үйлчилгээ хийх, цэвэрлэх; - ерөнхий самбар, хуваарилах самбарыг хааж түгжих төхөөрөмжийг засварлах; - эвдэрсэн цахилгааны угсралтын бүтээгдэхүүнийг солих (унтраалга, залгуур); - чийдэн ба (эсвэл) хөдөлгөөн мэдрэгчтэй гэрэл солих;

	<ul style="list-style-type: none"> - гал хамгаалагч, автомат унтраалга, оролтын хуваарилах төхөөрөмжийн багц унтраалга, самбар солих; - байрны дундын өмчлөлийн хэсэг болон харьяа нутаг дэвсгэрт гэрэлтүүлгийг автоматаар эсвэл алсын удирдлагаар удирддаг фото унтраалга, цагийн реле болон бусад төхөөрөмжийг солих, суурилуулах; - цахилгаан кабелийн газардуулга, тоног төхөөрөмжийн газардуулгын үзлэг, шалгалт; - дамжуулагчийн тусгаарлагчийн эсэргүүцлийн хэмжилт; - барилгын дундын өмчлөлийн цахилгаан сүлжээний гэмтэлтэй хэсгийг солих (нийтийн байрны дундын өмчлөлийн талбайгаас бусад); - хуваарилах самбар, унтраалга солих; - барилга дахь инженерчлэлийн тоног төхөөрөмжийн цахилгаан хөдөлгүүр, цахилгаан угсралтын бие даасан узелийг солих; - барилгын ерөнхий цахилгаан тоолуурын төхөөрөмжийг суурилуулах, шалгах; - оршин суугчдын хүсэлтээр гэмтэл, доголдлыг олж засварлах
<p>17. Лифтийг/ цахилгаан шатыг зохих ёсоор арчлах, засварлахад гүйцэтгэх ажлууд</p>	<ul style="list-style-type: none"> - лифтийг (цахилгаан шат) үзэж шалгах, техникийн засвар үйлчилгээ, засварын ажлыг хийж гүйцэтгэх; - лифтний (цахилгаан шат) техникийн баталгаажуулалт, ялангуяа тоног төхөөрөмжийн эд ангийг сольсны дараа; - лифтний гэрэлтүүлэг, дохиолол, жолоодлогын удирдлагын хэлхээний гэмтэл, доголдлыг илрүүлэх, арилгах; - цахилгаан хөдөлгүүр, трансформатор, кабелийн сүлжээ, удирдлагын системийн хэлхээнд тусгаарлагчийн нөхцөл байдлыг шалгаж, түүний эсэргүүцлийн утгыг хэмжих; - механик болон автомат цоож, хаалт, төгсгөлийн унтраалга, давхрын унтраалга, товчлууур, дуудлагын төхөөрөмжийг задлах, угсрах; - лифтийг Улсын хяналтын техникийн үзлэгт бэлтгэх.
<p>18. Хог хаягдлын сувагт зохих ёсны арчилгаа, засвар үйлчилгээ гүйцэтгэхэд хийгдэх ажлууд</p>	<ul style="list-style-type: none"> - хог дамжуулах, хог цуглуулах савны эд ангийн техникийн байдал, бүрэн бүтэнд үзлэг шалгалт хийх; - хог цуглуулах тасалгаанаас хогийг зайлуулах; - хог цуглуулах өрөө-камерыг цэвэрлэх; - хогийн савны ачих хавхалганы эргэн тойронд цэвэрлэгээ хийх; - сольж болох хог цуглуулах савыг угаах, ариутгах; - хог дамжуулах шахтын босоо амны доод хэсэг, хаалгыг угаах; - хог цуглуулах савыг халдваргүйжүүлэх, ариутгах; - хогны бөөгнөрлийг арилгах; - оршин суугчдын хүсэлтээр эвдрэл, гэмтлийг олж засварлах.
<p>19. Агааржуулалт, кондиционер, утаа зайлуулах системд зохих арчилгаа,</p>	<ul style="list-style-type: none"> - агаар сэлгэлт, утаа зайлуулах системийн тоног төхөөрөмжийн засвар үйлчилгээ, улирлын менежмент, тоног төхөөрөмж, системийн элементүүдийн ажиллагааг тодорхойлох; - агаар сэлгэлтийн төхөөрөмжийг ажиллуулах явцад нөхцөл байдлыг хянах, хүлээн зөвшөөрөх боломжгүй чичиргээ, дуу чимээний шалтгааныг тогтоох, арилгах; - дээврийн хөндийн дулаалгыг шалгах, орох хаалганы сийрэлтийг шалгах;

<p>засвар үйлчилгээ гүйцэтгэхэд хийгдэх ажлууд</p>	<ul style="list-style-type: none"> - агааржуулалтын суваг, шахтны алдагдлыг арилгах, суваг дахь бөглөрлийг арилгах, яндангийн босоо амны хаалганы хавхалга, тохируулагч хавлагын эвдрэлийг арилгах, шахт ба дефлектор дээрх саравч, гэмтэлтэй яндангийн сараалж, тэдгээрийн бэхэлгээг солих; - хөргөлтийн системийн тоног төхөөрөмжийн гэмтэл, доголдол, техникийн үйлчилгээ, засвар үйлчилгээг шалгах; - утаа зайлуулах автомат удирдлагын системийн ашиглалтын нөхцөлийг хянах, засвар үйлчилгээгээр хангах; - агаар сэлгэх талаас халаагчийг улирлаас хамааруулан нээж хаах; - бие даасан хэсгүүдийг солих, агааржуулалтын суваг, шахт, камер дахь алдагдлыг арилгах; - яндангийн суваг, шугам хоолой, тавиур, дефлекторыг зэврэлтээс хамгаалах будгаар будах; - агаар сэлгэлтийн систем ба (эсвэл) утаа зайлуулах системийн тоног төхөөрөмжүүдийн эд ангиудын урсгал засвар; - металл яндангийн суваг, шугам хоолой, тавиур, дефлектор зэргийн зэврэлтээс хамгаалах будгийн байдлыг хянах, сэргээн засах; - сэргээн засах ажил гүйцэтгэх
<p>20. Зуух, пийшин ба тэдгээрийн оч, цог хаялт зэргийг зохих ёсоор арчлах, засварлах үйлчилгээ гүйцэтгэхэд хийгдэх ажил</p>	<ul style="list-style-type: none"> - зуух, ил зуух, зуухны яндангийн бүрэн бүтэн байдал, ажиллагааны найдвартай байдалд үзлэг, шалгалт хийж, тодорхойлох; - зуух, ил зуух, оч хаялтын галын аюулгүй байдлын шаардлагыг зөрчих аюулаас сэргийлэх, хий алдагдах, ялангуяа яндангийн толгой (утаа зайлуулах) мөстөхөд хүргэх зэрэг гэмтэл, доголдлыг арилгах; - зуухны утаа зайлуулах яндан, хоолойн хөө тортгийг цэвэрлэх; - утааны суваг, шугам хоолойн бөглөрлийг арилгах
<p>21. Хийн хангамжийн системд зохих арчилгаа, засвар үйлчилгээ гүйцэтгэхэд хийгдэх ажлууд</p>	<ul style="list-style-type: none"> - дотоод хийн тоног төхөөрөмж, түүний бие даасан элементүүдийн системийн төлөв байдлыг шалгах ажлыг зохион байгуулах; - байран дахь хийн бохирдлыг хянах системийг засварлах, техникийн үйлчилгээг зохион байгуулах; - гэмтэл, доголдолтой, эвдэрсэн хэсгүүдийг солих; - барилга дахь нийтийн хийн тоолуурын төхөөрөмжийг засварлах / шалгах; - гэмтэл, доголдлыг олж, засварлах ажлыг зохион байгуулах
<p>22. Галын аюулгүй байдлын системийг зохих ёсоор арчилж засварлахад гүйцэтгэх ажлууд</p>	<ul style="list-style-type: none"> - галын орц гарц - шат, нүх, дамжих хэсэг, гадагш гарах гарц, ослын гэрэлтүүлгийн систем, гал унтраах, дохиоллын систем, галын усан хангамж, галаас хамгаалах хэрэгсэл, утааны удирдлага, хамгаалалтын системд үзлэг шалгалт хийх, ажиллагааг хангах; - галын аюулгүй байдлын системийн үйлчилгээ, засварын ажлыг зохион байгуулах; - тэдгээрийн гүйцэтгэлийг хадгалахын тулд засварын ажлыг зохион байгуулах, хэрэгжүүлэх

<p>23. Шуурхай засварын болон диспетчерийн үйлчилгээний хийгдэх ажлууд</p>	<p>а) усан хангамж, ариутгах татуургын шугам хоолой, халуун ус хангамж:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дамжуулах шугам хоолой дээрх салбар шугам, холбох хэрэгслийг засах, солих; - дамжуулах хоолой дээр хаалт, боолт суурилуулах; - дамжуулах хоолойн жижиг хэсгүүдийг солих (2 м хүртэл); - барилга доторх бохирын шугам хоолойн бөглөрлийг арилгах; - эхний худаг руу ариутгах татуургын "хэвтээ" шугам хоолойн бөглөрлийг арилгах; - салбар шугамыг ан цавыг битүүмжлэх, бүслүүрээр чангалах; - бөглөрөл, алдагдлыг арилгахтай холбоотойгоор гэмтэлтэй сифон, дамжуулах хоолойн жижиг хэсгүүдийг (2 м хүртэл) солих; - дамжуулах хоолойг засварлах, солих үед гагнуурын болон засварын ажил гүйцэтгэх; <p>б) төвийн халаалт:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ослын - гэмтсэн хавхалгыг засах, солих; - хоолой, холбох хэрэгсэл, халаалтын төхөөрөмжийн алдагдлыг холболтын дулаалга, битүүмжлэл хийх замаар арилгах; - дамжуулах хоолой дээрх салбар шугам, холбох хэрэгслийг засах, солих; - дамжуулах шугам хоолойн жижиг хэсгүүдийг солих (2 м хүртэл); - дамжуулах шугам хоолойн хэсгийг засварлах, солих үед гагнуурын болон засварын ажил хийж гүйцэтгэх; <p>в) цахилгаан хангамж:</p> <ul style="list-style-type: none"> - цахилгаан сүлжээний гэмтэлтэй хэсгийг сэргээх; - барилгын оролт хуваарилах төхөөрөмж, самбар дээрх гал хамгаалагч, автомат унтраалга, давхар хоорондын хуваарилах цахилгаан самбарыг солих; - цахилгаан самбарыг засварлах (бэхэлгээ хавчаарыг солих, контактыг чангалах, цэвэрлэх), эвдэрсэн цахилгаан хамгаалалтын таслуур, багц унтраалгыг оруулах, солих; - гадна гэрэлтүүлгийн систем, хаалга, хаалт, видео тандалтын засвар; - цахилгаан самбар дахь хайлдаг эд ангийг солих; <p>г) лифт/ цахилгаан шат:</p> <ul style="list-style-type: none"> - шуурхай засвар, диспетчерийн үйлчилгээний ажлыг зохион байгуулах, лифтний кабинтай холбогдох диспетчерийн харилцаа холбоог хангах; <p>д) осол, гэмтлийг арилгах үеийн холбогдох ажлууд:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дээврийн засвар; - траншейний таг; - далд шугам хоолойн дээгүүр шалыг онгойлгох, нүхлэх, ховил гаргах; - зоорины давхраас ус шавхах; - шугам хоолойн салбар хэсгүүдийн босоо шугамыг салгах, төвлөрсөн халаалт, халуун ус хангамжийн системийн салж болох хэсгүүдийг хоослох, гэмтлийг арилгасны дараа системийг буцааж
--	--

	дүүргэх.
24.Нэмэлт ажлууд	<ul style="list-style-type: none"> - нутаг дэвсгэрт байрлах хүүхдийн тоглоомын, спортын болон бусад талбайн арчилгаа, засвар үйлчилгээтэй холбоотой ажил; - видео-цахим камерын тандалтын системийг шалгах, засвар үйлчилгээ хийх; - хашааны хаалга, хаалт, хаалга, автомат хаалт, хаалга зэргийг шалгах, засвар үйлчилгээ хийх; - экспертизийн хяналт шалгалт, ажиглалт хийх (хашлага бүтээц, халхавч, саравч, суурь, инженерийн систем, харилцаа холбоо гэх мэт); - эрчим хүчний аудит хийх, эрчим хүчний хэмнэлтийн арга хэмжээг боловсруулах, эрчим хүчний хэмнэлтийг нэмэгдүүлэх; - орон сууцны барилгын зураг төсөл, тооцооны баримт бичиг (зураг төслийн баримт бичгийн хуулбар) болон гүйцэтгэх боломжтой зураг төслийг сэргээх; - инженер-техник хангамжийн систем ба барилгын дотор инженер-техник хангамжийн шугам сүлжээний бүдүүвч зураг боловсруулах; - барилгын гадна фасадын паспортыг бүрдүүлэх, хөтлөх; - орон сууцны барилгын техникийн паспортыг сэргээх, засвар үйлчилгээ хийх, шинэчлэх; - лифт / цахилгаан шатны эзэмшлийн паспортыг хөтлөх, сэргээх; - гүйцэтгэх боломжтой ажлын зураг, схемийг бэлтгэх, мөн газардуулгын хүрээ (газардуулсан барилгад) зэргийг сэргээх

В хавсралт
(мэдээллийн)

Захиалагчийн зүгээс ажлын хэмжээ, ажил гүйцэтгэх давтамж эсвэл түүний үнэ, өртгийг өөрчлөх тухай баримтыг нотлох актын маягт

АКТ

Захиалагчийн зүгээс өөрчлөлт гаргасан тухай баримт

(Юу өөрчлөгдсөнийг бичих: ажлын хэмжээ, ажил гүйцэтгэх давтамж, үнэ өртгийн өөрчлөлт)

арчилгаа, засвар үйлчилгээний ажил гүйцэтгэл хийгддэг эд хөрөнгө/өмчийн хаяг:

Өөрчлөлтийн тухай шийдвэр:

(хэн, ямар байгууллага (удирдах зөвлөл, Нийтийн/Бүх гишүүдийн хурлын шийдвэр... гэх мэт) ажлын өртгийг өөрчлөх (бууруулах) тухай шийдвэр гаргасан)

Энэ актыг захиалагчийн төлөөлөгч:

(овог нэр, албан тушаал, эрх мэдэл)

Гүйцэтгэгчийн төлөөлөгч:

(овог нэр, албан тушаал, эрх мэдэл)

Дараах хүснэгтийг үйлдэнэ.

д/д	Нэрлэсэн ажил	MNS GOST R 56038 стандартын 5.4 ба 5.5-д заасны дагуу тодорхойлсон ажлын өртөг	Үнэ өртгийн тооцоонд үндэслэсэн ажил гүйцэтгэх хуваарь	Ажлын үнэ өртгийн өөрчлөлтийн үндэслэл	Захиалагч өөрчилсний дараах ажлын үнэ өртөг	Захиалагч ажлын өртгийг өөрчилсний дараах ажил гүйцэтгэх хуваарь
0	1	2	3	4	5	6

Өөрчлөлтийн дараах ажил гүйцэтгэлийн хэмжээ ба (эсвэл) давтамж:

Ийм өөрчлөлтийн үр дүнд үүсэж болох үр дагаврыг заана, тэмдэглэнэ.

(Өмчийг норматив болон ашиглалтын техникийн нөхцөлд оруулахаас өмнөх хугацааг нэмэгдүүлэх эсвэл багасгах, гэхдээ энэ нь олон нийтийн газрын ариун цэвэр, эрүүл ахуйн стандартын дугаар, шаардлага болон Монгол Улсын хууль тогтоомжоор тогтоосон хэмжээнээс багагүй байна.)

Гүйцэтгэгч тал:

(гарын үсэг)

Огноо:

20.....он.... сар.....өдөр

Тамга, тэмдэг

Захиалагч тал:

(гарын үсэг)

Огноо:

20.....он.... сар.....өдөр

Тамга, тэмдэг

Ном зүй

- [1] -“Орон сууцны тухай” Монгол Улсын хууль
- [2] -“Хот байгуулалтын тухай” Монгол Улсын хууль
- [3] -“Хэрэглэгчийн эрхийг хамгаалах тухай” Монгол Улсын хууль
- [4] -“Сууц өмчлөгчдийн холбооны эрх зүйн байдал, нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн тухай” Монгол Улсын хууль
- [5] -Байгаль орчныг хамгаалах тухай Монгол улсын хууль
- [6] -Эрүүл ахуйн тухай Монгол улсын хууль
- [7] -Галын аюулгүй байдлын тухай Монгол улсын хууль
- [8] -Эрчим хүчний тухай Монгол улсын хууль
- [9] -Хэмжил зүйн тухай Монгол улсын хууль
- [10] -Нийтийн мэдээллийн ил тод байдлын тухай Монгол улсын хууль
- [11] -Орон сууцны барилгын техник ашиглалтын дүрэм, ЗТБХБС-ын 2009 оны 79 дүгээр тушаал
- [12] -Уур, халуун усны шугам хоолойг төхөөрөмжлөх аюулгүй ашиглах дүрэм, ДБХС-ын 1999 оны 164 дүгээр тушаал
- [13] -Барилга байгууламжийн хувийн хэрэг, БХБС-ын 2016 оны 180 дугаар тушаал
- [14] -Нийтийн аж ахуйн салбарын мэргэжилтэй ажилтны орон тооны жишиг БХБС-ын 2018 оны 97 дугаар тушаал,
- [15] -Нийгэм ахуйн барилгын төлөвлөлтийн эрүүл ахуйн норм, ЭХ, ББМУ-ийн сайд нарын 1970 оны 154/140 дүгээр тушаал,
- [16] -БНбД 81-50-05 болон БНбД 81-70-05 Барилга засварын ажлын төсвийн суурь норм
- [17] -БНбД 25-01-20 Барилгын дулаан хамгаалалт
- [18] -БНбД 41-01-11 Халаалт, агаар сэлгэлт ба кондиционер
- [19] -БНбД 23-04-07 Орон сууц, олон нийтийн барилга, сууцны барилгажилтын бүсийн нарны тусгалын /эвэрлэлтийн/ хангамж
- [20] -БНбД 81-20-04 Орон сууц, олон нийтийн барилгын гэрэлтүүлэг
- [21] -БНбД 42-01-19 Хийн хангамж
-БНбД 42-02-04 Хийн хангамжийн угсралт
- [22] -БНбД 21-01-02 Барилга, байгууламжийн галын аюулгүйн байдал
- [23] -БНбД 22-01-21*/22 Газар хөдлөлтийн бүс нутагт барилга төлөвлөх
- [24] -БНбД 81-01-00 Түүх, соёлын дурсгалт зүйлийг сэргээх засварлах ажлын төсвийн суурь норм
- [25] -БНбД 83-21-21 Гадна дулаан, усан хангамжийн болон ариутгах татуургын байгууламжийн ажлын хөдөлмөр зарцуулалтын нэгж хугацааны норм
- [26] -Лифтийг төхөөрөмжлөх, аюулгүй ашиглах дүрэм ЗТБХБС-ын 2008 оны 53 дугаар тушаал
-БНбД 83-31-12 Лифтний угсралт, засвар, шинэчлэлтийн ажлын хөдөлмөр зарцуулалтын жишиг норм
- [27] -БНбД 31-01-10 Орон сууцны барилгын зураг төсөл төлөвлөх норм ба дүрэм
- [28] -БНбД 83-50-21 Барилга засварын ажлын хөдөлмөр зарцуулалтын нэгж хугацааны норм
- [29] -БНбД 12-03-04, Барилгын үйлдвэрлэлийн хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагааны дүрэм. I хэсэг. Ерөнхий шаардлага;
- [30] -БНбД 12-04-06, Барилгын үйлдвэрлэлийн хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагааны дүрэм. II хэсэг. Техникийн аюулгүй ажиллагааны дүрэм;
- [31] -БД 31-111-10 Орон сууц олон нийтийн барилгын хог дамжуулах хоолой

- [32] -БД 21-101-12 Барилга байгууламж, өрөө тасалгааны тэсрэх, шатах галын аюулын ангиллыг тодорхойлох дүрэм
- [33] -МNS 5390:2004 Цахилгааны галын аюулгүй байдал. Ерөнхий шаардлага
БД 13-104-20 Барилга байгууламж, инженерийн шугам сүлжээний засвар ашиглалтын жишиг хугацаа
- [34] -БД 43-102-07 Орон сууц, олон нийтийн барилгын цахилгаан төхөөрөмжийг төсөллөх ба угсрах,
-БД 43-101-03 Цахилгаан байгууламжийн дүрэм
- [35] -УББ 12-205-17 барилгын төсөлд хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн үйл ажиллагааг зохион байгуулах заавар

Түлхүүр үгс: орон сууцны барилга, орон сууцны барилгын арчилгаа засвар үйлчилгээ, ажил гүйцэтгэх (үйлчилгээ хэлбэрээр), мэргэшсэн мэргэжилтэн, гүйцэтгэх ажлын хэмжээ, ажил гүйцэтгэх давтамж

