МОНГОЛЫН БАРИЛГЫН ҮНДЭСНИЙ АССОЦИАЦИЙН ЕРӨНХИЙЛӨГЧ Д.ЦЭРЭНЖИГМЭД ТЭРГҮҮТЭЙ УДИРДЛАГУУД НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГА БӨГӨӨД УЛААНБААТАР ХОТЫН ЗАХИРАГЧ С.АМАРСАЙХАНТАЙ “УЛААНБААТАР ХОТОД ХИЙГДЭХ ТОМООХОН БҮТЭЭН БАЙГУУЛАЛТЫН АЖЛУУД ДЭЭР ХАМТАРЧ АЖИЛЛАХ” ЧИГЛЭЛЭЭР АЖЛЫН УУЛЗАЛТ ХИЙЛЭЭ



Уулзалт 2019 оны 08 дугаар сарын 22-ны өдрийн 11:00 цагт Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын хурлын “Б” танхимд болов. Уулзалтад МБҮА-ийг төлөөлж,

1. МБҮА-ийн Ерөнхийлөгч, “Макс групп” ХХК-ийн Захирал Д.Цэрэнжигмэд
2. МБҮА-ийн Тэргүүн дэд Ерөнхийлөгч, “Цаст групп” ХХК-ийн Захирал Н.Баярсайхан
3. МБҮА-ийн Дэд Ерөнхийлөгч, “Эко Констракшн” ХХК-ийн Захирал С.Нямдаваа
4. МБҮА-ийн Дэд Ерөнхийлөгч, “Гэрэгэ групп” ХХК-ийн Захирал Д.Цэнд
5. МБҮА-ийн Дэд Ерөнхийлөгч, “Ультрасоник” ХХК-ийн Захирал Б.Чимэгцэцэг
6. МБҮА-ийн Дэд Ерөнхийлөгч, “Номин Констракшн Девелопмент” ХХК-ийн Захирал Б.Хүрэлхүү
7. МБҮА-ийн Удирдах зөвлөлийн гишүүн, “Монкон” ХХК-ийн Захирал Ч.Дарханбаатар
8. МБҮА-ийн Гишүүн, “Эфэс констракшн” ХХК-ийн Захирал Долгормаа
9. МБҮА-ийн Гүйцэтгэх Захирал Л.Хулан
10. МБҮА-ийн Бодлого төлөвлөлт, хяналт үнэлгээ хариуцсан Зөвлөх С.Баярмагнай

Нийслэлийн удирдлагуудыг төлөөлж,

1. Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагч С.Амарсайхан
2. Нийслэлийн Засаг даргын Хөгжлийн бодлогын асуудал хариуцсан Нэгдүгээр орлогч Ж.Батбаясгалан
3. Нийслэлийн Хот байгуулалтын асуудал хариуцсан төслүүдийн Удирдагч О.Мөнгөншагай
4. Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын Дарга Э.Содномжамц
5. Нийслэлийн Иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлын Төлөөлөгч бөгөөд Нийслэлийн Орон сууцны корпораци ХК-ийн Ерөнхий захирал Б.Сүхбаатар
6. НЗДТГ-ын Гадаад харилцаа, хамтын ажиллагааны хэлтсийн дарга Д.Чинзориг
7. НЗДТГ-ын Төсөл, хөтөлбөрийн хяналт, зохицуулалтын хэлтсийн дарга Б.Пүрэвжав
8. НЗДТГ-ын Бодлогын судалгааны тасгийн дарга С.Мягмарсүрэн нар оролцов.

Уулзалтыг нээж Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагч С.Амарсайхан товч мэдээлэл хийлээ.

Монгол Улсын нийгэм, эдийн засгийн хөгжил, тэр тусмаа барилга, хот байгуулалтын чиглэлээр улс орны хөгжилд үнэтэй хувь нэмрийг оруулж байгаа та бүхэнд Барилгын салбарын 93 жилийн ойн баярын мэндийг хүргэе.

Хотод та бүхэнтэй хамтран шийдвэрлэх олон асуудлууд байна. Хотын төсөв хүрэлцээ муутай. Ийм байдлаас болоод зам талбай, гэрэл чийдэн, хот тохижолт, агаар хөрсний бохирдол гээд олон хүндрэлтэй асуудлууд бий болсон. Энэ асуудлыг бага боловч шийдэх нэг гарц нь Нийслэлийн эрх зүйн байдлын тухай хууль гэж харж байгаа. Энэ хуулийг УИХ-ын Намрын чуулганаар баталчих байх гэсэн хүлээлттэй байна.

Улаанбаатар хот нөөц бололцоогоо ашиглаад жилд дунджаар 150 орчим тэрбум төгрөгийн эх үүсвэрээр хөрөнгө оруулалт хийж байгаа. Энэ бол хангалтгүй тоо гэдгийг та бүхэн мэдэж байгаа. Иймээс бид Улаанбаатар хотын Хөрөнгө оруулалт менежментийн компанийг байгуулсан. Өнөөдөр Улаанбаатар хотод 2 их наяд орчим төгрөгийн балансийн өртөгтэй эд хөрөнгө байгаа боловч ихэнх нь үнэ цэнээ алдсан, ашиглалт багатай хөрөнгө байгаа юм. Үүнийгээ олон улсын жишгээр үнэлээд гадна, дотны хөрөнгө оруулагч нартай хувьцаа эзэмших гэх мэт олон арга хэлбэрээр хамтарч, хөрөнгө босгох менежментийг хэрэгжүүлж эхэлж байна. Энэ компанийг аль болох төрөөс хараат бус байлгахыг зорьж байгаа. Энэ ажил дээр та бүхэнтэй хамтарч ажиллахад бэлэн байна.

Мөн хотыг хөгжүүлэх олон төслийг ярьж байгааг та бүхэн харж байгаа. Жишээ нь: Баянхошуу дэд төв, Сэлбэ дэд төв гээд төслүүдийг санаачлаад явж байна. Азийн хөгжлийн банкны 300 гаруй сая төгрөгийн санхүүжилтээр дэд бүтэц нь тавигдаж байна. Тэнд мөн орон сууцны хөтөлбөр байгаа. Энэ бүхэн нээлттэй сонгон шалгаруулалтаар явна. Энэ ажилд оролцох боломжууд бий.

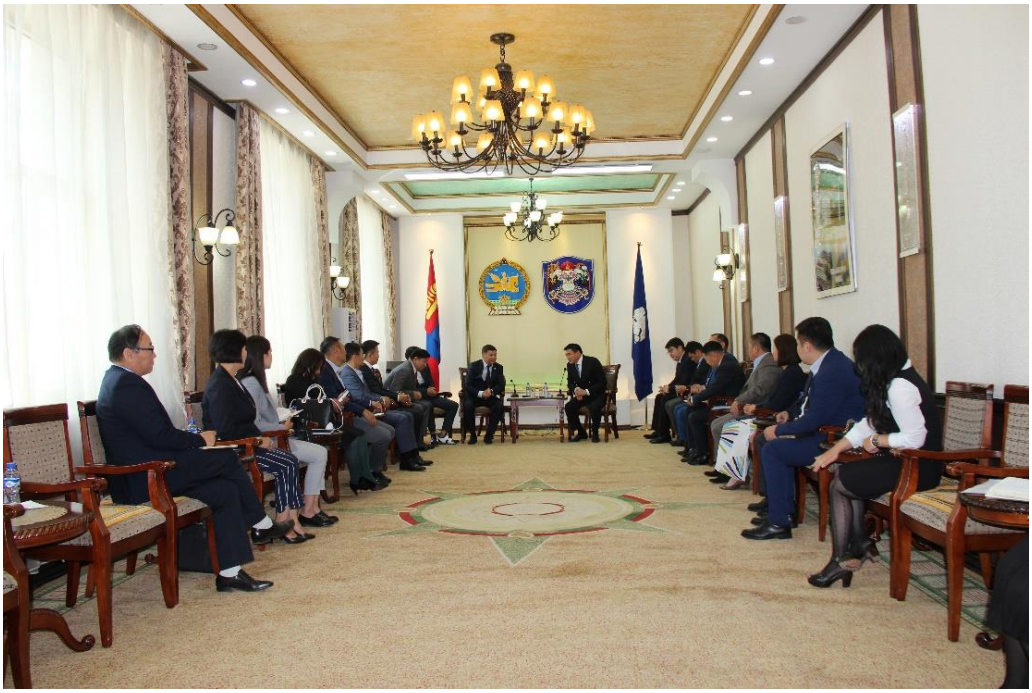
Шинэ нисэх буудал ирэх хавар нээгдэнэ. Хурдны зам бэлэн болсон. Тийшээ чиглэсэн орон сууцны шинэ хот байгуулалтын асуудал байна. Буянт Ухаа дээр хэрэгжүүлж байгаа төсөл байна. Ер нь нийтдээ 30 гаруй мянган орон сууц барих төсөл ярьж байгаа. Орон сууцны асуудал дээр манай НОСК-той хамтраад

түрээслэх, түрээслээд өмчлөх, зах зээлийн зарчмаар нь худалдах гээд бүх боломжуудыг эрэлхийлж байна.

Мөн нийслэл бодлогоо, газраа, дэд бүтцээ гаргаад, дээрээс нь борлуулалтын сан байгуулаад орон сууцны төслийг хамтраад хэрэгжүүлж болох байна. Энэ ажилд та бүхнийг оролцооч гэж хүсэж байна.

МБҮА-ийн Ерөнхийлөгч, “Макс групп” ХХК-ийн Захирал Д.Цэрэнжигмэд:

Цаг гаргаж МБҮА-ийн төлөөллийг хүлээн авч уулзаж байгаад баяртай байна. МБҮА нь энэ жил 10 жилийн ойгоо тэмдэглэсэн. Манай Ассоциаци нь 160-аад компаниудыг нэгтгэсэн салбартаа манлайлагч мэргэжлийн ТББ болсон. Бид Олон улсын Барилгын Ассоциацуудад гишүүнчлэлтэй, гадаадын олон орны барилгын салбарын ТББ-уудтай хамтарч ажилладаг. Манай гишүүн компаниуд нийслэлийн бүтээн байгуулалтын 70 гаруй хувийг хийж гүйцэтгэж байгаа. МБҮА нь таны саяын ярьсан олон төслүүд дээр хамтарч ажиллахад бэлэн байна.



МБҮА-ийн Тэргүүн дэд Ерөнхийлөгч, “Цаст групп” ХХК-ийн Захирал Н.Баярсайхан:

Бид таны ярьж байгаа хүн төвтэй ХОТ концепцийг дэмжиж байгаа. Гэхдээ үе үеийн хотын удирдлагуудын шийдэж чаддаггүй нэг асуудлыг одоо шийдэх цаг нь болсон гэж бид үздэг. Энэ нь газрын асуудал. Хотын газрын асуудлыг буруу менежментээр шийдвэрлэж байгаагаас үүнийг дагаад авилгал, хээл хахуулийн асуудал үүссэн. Энэ асуудлыг шийдэх арга нь “Лэнд девелопмент” юм. Энэ нь газрын түрээс, газар хөгжүүлэлт гэсэн үг. Газар хөгжүүлэлтээр дамжуулаад мөн үл хөдлөх хөрөнгийн салбарыг хөгжүүлдэг. Түүнийг дагаад олон хүний ажлын байр, мөн олон хүнийг ая тухтай амьдруулах нөхцөл бүрддэг.

Өөрөөр хэлбэл, “Лэнд девелопмент” буюу эхлээд дэд бүтэцдээ хөрөнгө оруулчихна, дэд бүтцээ оруулаад хотоо төлөвлөчихнө, тэр төлөвлөсөн дээрээ нээлттэй дуудлага худалдаагаа зарлана гэсэн үг.

Нийслэл газар, дэд бүтцээ гаргаад хувийн хэвшил хөрөнгөө гаргаад хамтарч ажиллаж байгаа энэ хэлбэр бол маш сайн жишиг гэж үзэж байна.

Мөн манай Ассоциаци нь энэ маягаар Улаанбаатар хотын Хөгжлийн корпорацтай Түрээсийн орон сууцны санг байгуулах төслийг хамтарч хэрэгжүүлэх тухай ярилцаж байгаа. Энэ төслийг хэрэгжүүлэх юм бол илүү нээлттэй, илүү ил тод, түрээсийн орон сууцны санг үүсгэх замаар хөрөнгийн зах зээл дээр гарах, ажлын байр гаргах, иргэдийг орон сууцаар хангахад ашиг сонирхлын зөрчилгүй байх болов уу гэж харж байгаа. Энэ төсөлд Ассоциацийн 10 гаруй гишүүн компаниуд оролцох сонирхлоо илэрхийлсэн байгаа.

МБҮА-ийн Дэд Ерөнхийлөгч, “Эко Констракшн” ХХК-ийн Захирал С.Нямдаваа:

- Хотын төвд байгаа актлагдсан барилгууд байна. Энэ дээр төлөвлөлт хийгээд хамтраад ажиллах боломж байна.
- Гэр хорооллын дахин төлөвлөлт дээр маш олон газар дээр зэрэг бүтээн байгуулалт хийхээр төлөвлөснөөс хөрөнгө хүч тарамдах, ажил цалгардах зэрэг хүндрэлүүдийг бий болгож байна. Иймээс нэг тодорхой байршлыг сонгож аваад тэнд түрүүлж бүтээн байгуулалтыг иж бүрэн хийгээд загвар болгох хэрэгтэй гэж харж байна. Энэ ажилд бид хамтрахад бэлэн байна.

МБҮА-ийн Дэд Ерөнхийлөгч, “Гэрэгэ групп” ХХК-ийн Захирал Д.Цэнд:

- Орон сууцны төсөл дээр эрх зүйн шинэчлэл хийхэд хамтарч ажиллаж болж байна.
- Карказ буюу угсармал барилгын үйлдвэрлэлийн системийг бий болгох шаардлагатай байна. Тухайлбал, “Хурд”, “Хүннү” хорооллуудыг харахад маш олон барилгуудыг нэг хэв маягаар давтаж барьсан байгаа. Энэ нь угсармал орон сууц буюу карказ үйлдвэрлэлийн маш том зах зээл байгаа нь харагдаж байна. Мөн төрийн маш олон сургууль, цэцэрлэгүүдийг ийм нэг маягийн технологоор барьж болохоор байна. Энэ ажлыг хамтарч хэрэгжүүлэхэд бэлэн байна.

МБҮА-ийн Дэд Ерөнхийлөгч, “Номин Констракшн Девелопмент” ХХК-ийн Захирал Б.Хүрэлхүү:

Олон жил анхаарахгүй байгаа нэг асуудал байна. Тухайлбал, хотхонуудын хөрөнгийн ашиглалтын асуудал байна. Тухайн барилгын гадна тохижолт, зүлэгжүүлэлт, зам талбай, арчилгаа зэрэг нь гол төлөв хаягдчихдаг. Энэ юутай холбоотой гэвэл СӨХ. Иймээс Орон сууцны контортой нь СӨХ-ийн ажлыг нь холбоод өгөх хэрэгтэй. Үүнийг түшиглээд Хөрөнгийн менежментийн компаниудыг Орон сууцны контортой нь хамтатгаад байгуулаад өгчихвөл асуудал шийдэгдэх боломжтой.

МБҮА-ийн Дэд Ерөнхийлөгч, “Ультрасоник” ХХК-ийн Захирал Б.Чимэгцэцэг:

Ногоон технологи гэж яриад байгаа мөртлөө ногоон ойлголт алга байна. Өөрөөр хэлбэл, дэвшилттэй технологи дээр суурилсан системийн шинэчлэл хийх, үүний тулд хоцрогдсон стандартуудыг шинэчлэх шаардлагатай болсон байна.

Төрөөс иргэдэд 0,07 га газар өгч байна. Иргэд энэ газар дээрээ ногоон зээлээ аваад, ногоон технологиор амьдрах орчноо бүрдүүлээд сайхан амьдрах нөхцлийг нь бүрдүүлж өгмөөр байна.

МБҮА-ийн Гишүүн, “Эфэс констракшн” ХХК-ийн Захирал Долгормаа:

Манай компани ашиглалтын шаардлага хангахгүй орон сууцны төслийг хамгийн анх амжилттай гүйцэтгэсэн. Энэ төслийг хэрэгжүүлэхэд иргэн, нийслэл, манай компанийн гурвалсан гэрээг байгуулсан. Гэрээний дагуу 24 айлыг шинэ байранд оруулах төсөлд нийслэлээс дэд бүтцийг байгуулахад 640 сая төгрөгийн хөрөнгө оруулахаар заасан боловч нийслэл гэрээнийхээ үүргийг хэрэгжүүлээгүй учир манай компани арга буюу өөрийн хөрөнгөөр дэд бүтцийг хийж 24 айлыг шинэ сууцанд оруулж хөрөнгө оруулалт хийсэн. Гэтэл нийслэл маань гэрээний дагуу одоо хүртэл дэд бүтэц байгуулахад төсөвлөсөн 640 сая төгрөгөө өгөхгүй компанийг хохироож байгааг шийдвэрлэж өгнө үү гэж хүсэж байна.

МБҮА-ийн Ерөнхийлөгч, “Макс групп” ХХК-ийн Захирал Д.Цэрэнжигмэд:

- Улаанбаатар хот боломж бололцоогоороо газрынхаа фондыг нэмэгдүүлж байх хэрэгтэй. Учир нь хотын бүтээн байгуулалт, төлөвлөлтийг хийхэд газрын асуудал хүндрэл учруулдаг.
- Дүүрэг бүрт сайхан цэцэрлэгт хүрээлэнгүүд байгуулах шаардлагатай байна. Бидний харж байгаагаар тухайлбал, Гандангийн зүүн талд сайхан цэцэрлэгт хүрээлэн байгуулвал гадаад, дотоодын жуулчид ирэхэд нэн тааламжтай орчин байх болно гэж харж байна.
- Том бүтээн байгуулалтад заавал тендер гээд байхгүйгээр үндэсний бүтээн байгуулагч том компаниудын нэгдэлтэй шууд гэрээ байгуулах эрх зүйн орчныг бүрдүүлэх нь хамгийн оновчтой шийдэл байх болно гэж бид үздэг.
- Хотын захын тойрог замуудыг бий болгож тэнд үйлчилгээний төв болон олон давхар машины зогсоолуудыг байгуулчихвал орон нутгаас ирсэн машинуудыг тэнд парклаад, хотын төв рүү таны яриад байгаа шинэ хэлбэрийн нийтийн тээврийн хэрэгслэлээр зорчдог болгочихвол түгжрэл буурах, хотын төвийн ачаалал багасах боломжтой байх болов уу гээд Монголын Барилгын Үндэсний Ассоциацийн төлөөллүүдийн зүгээс нийслэлд хэрэгжүүлж байгаа төсөл хөтөлбөрүүдийг бүрэн дэмжиж ажиллахаа илэрхийлээд, хамтарч ажиллах 13 саналыг Хотын Захирагч С.Амарсайханд гардуулан өглөө.

Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагч С.Амарсайхан:

Та бүхэн үнэхээр бидэнд тулгамдсан асуудлуудыг хөндөж ярьлаа. Зөв зүйтэй санал, санаачилгыг дэмжихэд бид бэлэн байна.

Та бүхэнтэй идэвхтэй, ажил хэрэгчээр хамтран ажиллахын тулд юуны өмнө байнгын ажиллагаатай, эргэх холбоог бий болгох шаардлагатай. Иймээс хоёр талаасаа

Ажлын хэсгийг байгуулаад, тодорхой тогтсон өдөр, цагт уулздаг горимд оруулаад яаралтай ажиллаж эхлэх саналтай байна.

Та бүхэнд баярлалаа.

