

# НИЙСЛЭЛИЙН ДОТООД АУДИТЫН АЛБА

Аудит хийгдэх байгууллага: “АХМАДЫН ХОТХОН-1” ОНӨААТҮГ

## ГҮЙЦЭТГЭЛ, НИЙЦЛИЙН АУДИТЫН ТАЙЛАН

Аудитын нэр: “АХМАДЫН ХОТХОН-1” ОНӨААТҮГ-ын 2017 оны үйл ажиллагаанд хийх  
гүйцэтгэл, нийцлийн аудит

2018 он

ТАЙЛАНГИЙН НЭГТГЭЛ ..... 3

1. ТАНИЛЦУУЛГА..... 3

2. АУДИТЫН ЗОРИЛГО БА ЦАР ХҮРЭЭ ..... 4

3. АУДИТЫН ҮР ДҮН..... 4

*Зорилт 3.1.1. Байгууллагын засаглалын үйл явцыг үнэлэн, сайжруулах, зөвлөмж өгөх;..... 4*

*Зорилт 3.1.2. Хөрөнгө оруулалтын төсөл, арга хэмжээний үр өгөөж, үр ашигтай байдал, худалдан авах ажиллагаа, холбогдох гэрээ хэлцлийн хэрэгжилтэд үнэлэлт, зөвлөмж өгөх; ..... 9*

*Зорилт 3.1.3. Байгууллагын орлогын төлөвлөлт, төвлөрүүлэлт, хөрөнгийн зарцуулалт, түүний үр ашигтай байдал, хөрөнгийн бүртгэл, ашиглалт, хадгалалт хамгаалалтын байдалд үнэлэлт, дүгнэлт зөвлөмж өгөх; ..... 13*

3.2. ДҮГНЭЛТ ..... 17

3.3. ЗӨВЛӨМЖ..... 18

## ТӨВЧИЛСОН ҮГИЙН ТАЙЛБАР

ТБОНӨТ	Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай
ЗГ	Засгийн газар
НИТХ	Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал
НИТХТ	Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчид
НЗД	Нийслэлийн Засаг дарга
НББ	Нягтлан бодох бүртгэл
АБТ	Ажлын байрны тодорхойлолт
НДАА	Нийслэлийн Дотоод аудитын алба
СТОУС	Санхүүгийн тайлангийн олон улсын стандарт
ХХК	Хязгаарлагдмал хариуцлагатай компани
НӨХГ	Нийслэлийн Өмчийн харилцааны газар
ОНӨААТҮГ	Орон нутгийн өмчит аж ахуйн тооцоот үйлдвэрийн газар
СБД	Сүхбаатар дүүрэг
СӨХ	Сууц өмчлөгчдийн холбоо
ХАОАТ	Хүн амын орлогын татвар
НОСК	Нийслэлийн орон сууцны корпораци

## ТАЙЛАНГИЙН НЭГТГЭЛ

Нийслэлийн Дотоод аудитын хорооны дарга С.Батболдын баталсан Нийслэлийн Дотоод аудитын албаны 2018 оны аудитын жилийн төлөвлөгөөний дагуу “Ахмадын хотхон-1” ОНӨААТҮГ-ын 2017 оны үйл ажиллагаанд 2018 оны 03 дугаар сарын 16-ны өдрөөс 2018 оны 04 дүгээр сарын 10-ны өдрийг хүртэлх хугацаанд аудитыг хийж гүйцэтгэлээ.

Аудитын багаас *Хэдийгээр хяналтын орчин зохистой боловч зарим хяналттай холбоотой алдаа зөрчил илэрсэн үед олгогддог “САЙЖРУУЛАЛТ ХЭРЭГТЭЙ”* үнэлгээ, нийт 10 зөвлөмж өгч ажиллалаа.

Аудитаар илэрсэн асуудлын хариу арга хэмжээний төлөвлөгөөг НДАА-нд 2018 оны 04 дүгээр сарын 25-ны дотор ирүүлэхийг мэдэгдэж байна.

### 1. ТАНИЛЦУУЛГА

Ахмадын хотхон 1 ОНӨААТҮГ нь Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн 2013 оны 08 дугаар сарын 16-ны өдрийн 94 тоот тогтоолоор байгуулагдан, НИТХ-ын 2013 оны 9/36 дугаар тогтоолын дагуу “Ахмадын орон сууц хөтөлбөр”-т хамрагдах сонгон шалгаруулалтын болзлыг хангаж, эрхийн бичиг авсан 220 ахмад настан, гачигдалтай, асран халамжлах төрөл садангүй ахмад настан 14, хөгжлийн бэрхшээлтэй 54, төрийн 10 албан хаагчтай тусгай нөхцөлтэйгээр орон сууцыг хөлслүүлэх гэрээ байгуулж, хувиарлан олгогдсон орон сууцыг хүлээлгэн өгч, ашиглалт хамгаалалт, төвийн шугам сүлжээний холболтыг хариуцан ажиллаж байна.

Мөн Гэр хорооллын дэд бүтцийн газартай газар шилжүүлэх гэрээ байгуулсан 132 түр оршин суугч өрх айл, “Баярск констракшн” ХХК-иас орон сууц худалдан авсан 24 оршин суугчдын тав тухтай, эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах нөхцлийг ханган, гэр хорооллыг дахин төлөвлөх, дэд бүтэцжүүлэх, орон сууц хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх нөхцлийг бүрдүүлэн ажиллаж байна.

Тус байгууллагын даргаар Ц. Отгонбатыг НЗД-ын 2013 оны 11 дүгээр сарын 07-ны өдрийн Б/120 тоот захирамжаар томилжээ.

“Ахмадын хотхон-1” ОНӨААТҮГ-ын даргын 2013 оны 11 дүгээр сарын 13-ны өдрийн Б/01 дүгээр тушаалаар нягтлан бодогчоор С. Баяржаргалыг томилон 2 дугаар гарын үсэг зурж байна.

“Ахмадын хотхон-1” ОНӨААТҮГ нь 8119783 тоот регистрийн дугаар, 9014001108 тоот улсын бүртгэлийн гэрчилгээтэйгээр санхүүгийн ажил гүйлгээг 2017 онд Улаанбаатар хотын банкны 2611182840, хадгаламжийн Улаанбаатар хотын банкны 2600078112, 813-р байрны ашиглалтын зардлыг төвлөрүүлдэг Төрийн банкны 383000032611 тоот дансаар тус тус үйл ажиллагааг явуулж иржээ.

## 2. АУДИТЫН ЗОРИЛГО БА ЦАР ХҮРЭЭ

### 2.1. АУДИТЫН ЗОРИЛГО, ЗОРИЛТ

“Ахмадын хотхон-1” ОНӨААТҮГ-ын үйл ажиллагаа нь хууль, тогтоомж, Нийслэлийн Засаг даргын баталсан захирамж, холбогдох журам, заавар, шийдвэртэй нийцэж буй эсэхэд дүгнэлт өгөхөд чиглэгдэнэ.

Аудитын удирдамжийн зорилгыг хангахад дараах зорилтуудыг хэрэгжүүллээ. Үүнд:

1. Байгууллагын засаглалын үйл явцыг үнэлэн, сайжруулах зөвлөмж өгөх;
2. Хөрөнгө оруулалтын төсөл, арга хэмжээний үр өгөөж, үр ашигтай байдал, худалдан авах ажиллагаа, холбогдох гэрээ хэлцлийн хэрэгжилтэд үнэлэлт, зөвлөмж өгөх;
3. Байгууллагын орлогын төлөвлөлт, төвлөрүүлэлт, хөрөнгийн зарцуулалт, түүний үр ашигтай байдал, хөрөнгийн бүртгэл, ашиглалт, хадгалалт хамгаалалтын байдалд үнэлэлт, дүгнэлт, зөвлөмж өгөх.

### 2.2. АУДИТЫН ЦАР ХҮРЭЭ

Дотоод аудитыг олон улсын стандартыг хэрэгжүүлэх хүрээнд байгууллагын удирдлага, холбогдох албан тушаалтнуудаас лавлагаа, тодруулга, ярилцлага авах, аудитын тест хэрэгжүүлэх, түүвэрлэх, тулган баталгаажуулах, удирдамж стандартад заасны дагуу дүгнэлт, зөвлөмжинд дэмжлэг болох нотлох баримт, мэдээ мэдээлэл, судалгааг гаргуулан гүйцэтгэв. Тухайлбал:

- ❖ “Ахмадын хотхон-1” ОНӨААТҮГ-ын даргын Нийслэлийн Засаг даргатай байгуулсан үр дүнгийн гэрээ;
- ❖ Ажилтан албан хаагчдын хөдөлмөрийн гэрээ болон ажлын байрны тодорхойлолтууд;
- ❖ Байгууллагын үйл ажиллагааны төлөвлөгөө, түүний гүйцэтгэл;
- ❖ Байгууллагын дүрэм, Хөдөлмөрийн дотоод журам;
- ❖ Оршин суугчдын тусгай нөхцлөөр орон сууц түрээслэх гэрээ, захирамж
- ❖ 2017 оны санхүүгийн тайлан, баланс;
- ❖ Үндсэн хөрөнгө, бараа материалын тайлангууд гэх мэт бусад холбогдох материалууд.

#### Аудитад хамрагдахгүй хэсэг:

Албан хаагчдын ажлын байрны зураг авалтыг гүйцэтгээгүй болно.

## 3. АУДИТЫН ҮР ДҮН

### 3.1. Илэрсэн асуудлууд

**Зорилт 1. Байгууллагын засаглалын үйл явцыг үнэлэн, сайжруулах зөвлөмж өгөх;**

- Хөдөлмөрийн тухай, Нийгмийн даатгалын тухай болон холбогдох хуулиуд;

- Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын болон Тэргүүлэгчдийн тогтоол;
- НЗД-ын захирамж болон дээд газрын тогтоол шийдвэрүүд;
- Дүрэм, журмаар хүлээсэн эрх үүрэг.

### ***Бодит нөхцөл байдал:***

• Байгууллагын дүрмийг нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн 2013 оны 94 дүгээр тогтоолоор батласан байна. Байгууллагын үйл ажиллагааны чиглэлийг дүрэмд

- ✓ НИТХ-ын тогтоол, шийдвэрүүд, НЗД-ын үйл ажиллагааны хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэн ажиллана.
- ✓ Хотхоны өдөр тутмын үйл ажиллагааг удирдан зохион байгуулж, мэргэжил арга зүйн удирдлагаар хангана.
- ✓ Хотхоны санхүүжилтийг татан төвлөрүүлж хэвийн үйл ажиллагааг явуулахад шаардлагатай санхүүжилтийг олгоно.
- ✓ Хотхоны хэвийн үйл ажиллагаанд шаардлагатай үйлчилгээ авах үүднээс мэргэжлийн байгууллагуудтай гэрээ байгуулан ажиллана гэж заасан ба хэрэгжүүлэн ажиллаж байна. Дээрх үндсэн чиглэлийн хэрэгжүүлэхдээ дараах 2 үндсэн үүргийг хүлээн ажиллаж байна.
  - ✓ Хотхоны захиргаа нь орон сууцны байрны засвар үйлчилгээний талаар 3 үүрэгтэй
  - ✓ Хотхоны захиргаа нь орон сууцны байшингийн инженерийн хангамж орчны тохижилтын талаар 3 үүрэг, нийт 6 үүргийг дүрмээр хүлээснийг биелүүлэн ажилласан байна.

• Байгууллагын бүтэц орон тоог нийслэлийн Засаг даргын 2013 оны А/989, 2014 оны А/486, 2017 оны А/794 дүгээр захирамжуудаар тус тус шинэчлэн батлуулсан байна.

• Төсвийн ерөнхийлөн захирагчтай 2017 онд байгуулсан үр дүнгийн гэрээнд байгууллагын үйл ажиллагааны төлөвлөгөөнд тусгагдсан нийт 52 ажил үйлчилгээ, тусгай захиалгат 7 ажил үйлчилгээ, манлайллын 5 зорилтоос 13 ажил үйлчилгээг тус тус нийлүүлэхээр байгуулж, гэрээний биелэлтийн тайланг хагас, бүтэн жилээр гаргаж нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын Хяналт шинжилгээ, үнэлгээний хэлтэст хүргүүлж, гэрээгээ дүгнүүлэн “Хангалттай” үнэлгээг авсан байна.

• Дүрмийн 3.2.1-т заасан дагуу нийслэлийн эдийн засаг нийгмийн зорилтын биелэлтийг гарган нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газарт хүргүүлжээ.

• Газрын захирал Ц.Отгонбат нь НӨХГ-тай 2017 онд байгуулсан контрактыг аудитын гүйцэтгэх хугацаанд дүгнүүлээгүй байсан учир аудитад хязгаарлалт хийсэн /2018 оны нэгдүгээр улиралд дүгнэнэ/.

### **Байгууллагын дүрэм:**

Ахмад настны тухай хууль 2017 оны 07 дугаар сарын 01-ний өдрөөс, Хөгжлийн бэрхшээлтэй хүний эрхийн тухай хууль 2016 оны 02 дугаар сарын 05-ны өдрөөс хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж эхэлсэнтэй холбоотойгоор байгууллагын дүрмийг шинэчлэн батлах нь зүйтэй байна.

- Дүрмийг шинэчлэн батлахдаа зайлшгүй анхаарах зарим зүйлс:

1. Одоо мөрдөгдөж байгаа дүрмийн 1.3 Хотхоны захиргааны өмчлөгч нь нийслэл байх бөгөөд түүний төлөөллийг хэрэгжүүлэгч нь нийслэлийн Засаг даргын эрхлэх асуудлын хүрээнд хэрэгжүүлэгч агентлаг нийслэлийн Өмчийн харилцааны газар байна. Нийслэл нь хотхоны захиргааны өмчлөгч биш хотхоны өмчлөгч байна гэж;

2. Дүрмийн 4.1 “Хотхоны захиргаа нь дарга, инженер, нягтлан бодогч, орлогын байцаагч, нярав засварчин, цахилгаанчин, үйлчлэгч, манаач гэсэн орон тоогоор ажиллана” гэснийг хасах;

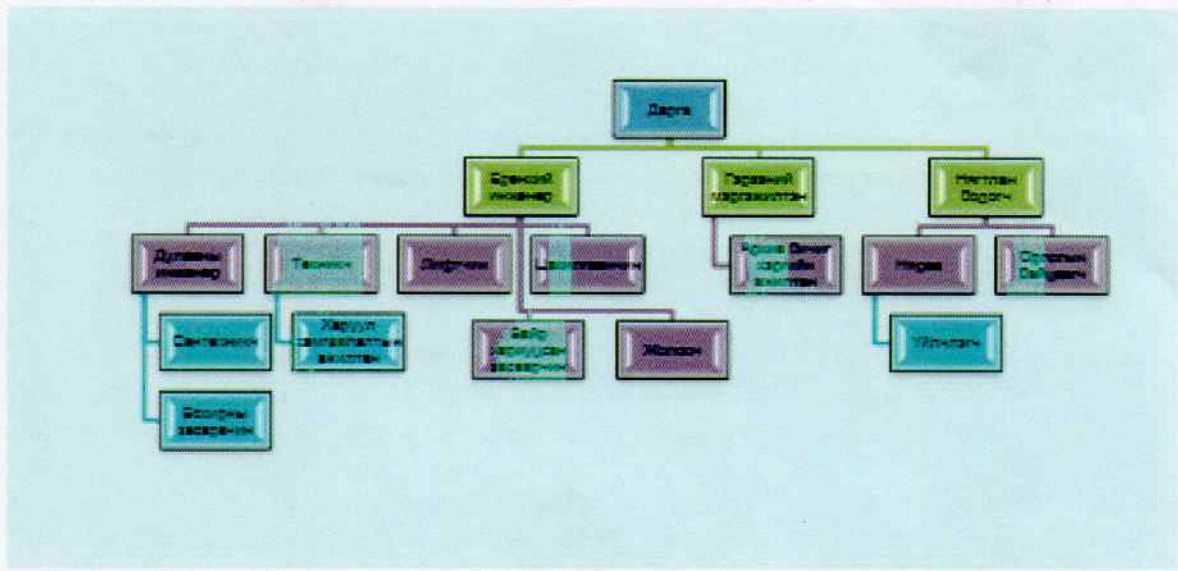
3. Дүрмийн 4.2 “Хотхоны захиргаа нь орон тоогоо тухайн хотхоны түрээслэгчдийн тооноос хамааруулан холбогдох стандартын дагуу тогтоож батлуулна” гэсэн заалтыг тодруулж орон тоог батлах субъектийг тодорхой болгох;

4. Дүрмийн 10.1.6 Бусад ач холбогдол бүхий баримт бичгүүдийг гэснийг холбогдох баримт бичгүүд гэж;

5. Дүрмийн 11.1 “Хотхоны захиргааны ажилтан, ажиллагсад нь хууль тогтоомж, нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоол, нийслэлийн Засаг даргын захирамжийн биелэлтийг хэрэгжүүлэх явцад буруу шийдвэр гаргаж байгууллага болон бусдад хохирол учруулсан тохиолдолд холбогдох хуулийн дагуу хариуцлага хүлээнэ” гэснийг шинэчлэн найруулах нь зүйтэй юм.

• Дүрмийн 3.2.1-т заасан дагуу нийслэлийн эдийн засаг, нийгмийн тухайн жилийн үндсэн чиглэлийн биелэлтийг гарган нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газарт хүргүүлсэн байна.

Нийслэлийн Засаг даргын 2017 оны А/794 дүгээр захирамжаар батлагдсан 29 ажиллагсадтай 901, 902, 813 дугаар байруудад засвар үйлчилгээг хүргэн ажиллаж байна. Бүтэц орон тоог схем харуулав:



**Даргын зөвлөлийн талаар:**

Хөдөлмөрийн дотоод журмын 1.6 дах хэсэгт “Байгууллагын төлөвлөгөөний биелэлт, ажлын гүйцтгэл, өмч хөрөнгийн зарцуулалт, хөдөлмөрийн сахилга, дэг журам болон тэдгээртэй холбоотой цаг үеийн үйл ажиллагааны талаар байгууллагын даргад зөвлөх эрх бүхий зөвлөл / Ерөнхий инженер, нягтлан бодогч, гэрээний мэргэжилтэн/

ажиллана. Зөвлөл хэлэлцсэн асуудлын талаар зөвлөмж гаргах бөгөөд шаардлагатай асуудлаар эцсийн шийдвэрийг байгууллагын дарга гаргана. Хурлын явц, хэлэлцсэн асуудлын талаар дэлгэрэнгүй тэмдэглэл /проткол/ хөтлөнө" гэж заасны дагуу 31 асуудал хэлэлцсэн байна.

*Дутагдалтай тал:*

*Даргын зөвлөлийн хуралд гишүүд бүгд бүрэлдэхүүнээрээ оролцоогүй, тухайн асуудлаар холбогдох тушаал, шийдвэрийг гаргасан эсэх, албан тушаалтнуудад өгсөн үүрэг даалгаврын биелэлт хангагдсан эсэх, хэзээ хуралдах, хэн зарлах талаар тодорхойгүй явж ирсэн байна.*

*Байгууллагын дотоод журмыг хэрэгжүүлэх зорилгоор даргын зөвлөлийн ажиллах журам батлуулж ажиллаагүй байна.*

### **Тушаал, шийдвэрүүд:**

- Аудитын хамрах хугацаа 2017 онд тус байгууллагаас А тушаал 33, Б тушаал 27 гаргасан.

*Дутагдалтай тал:*

- А/02, А/05, А/07-А/33, Б/08, Б/14-Б/27 дугаар тушаалууд хэвлэмэл хуудасны дугаарлалт байхгүй байгаа нь тухайн тушаалуудыг солих, утга агуулгыг өөрчлөх эрсдэл үүсэхээр байна. Тушаалын тухайн дугаарлалт нь хэвлэмэл хуудасны тооцоог хийхэд хялбар болгодог учир дугаарлалтыг заавал хийх шаардлагатай юм.

- А/01-А/11, А/13-А/33 дугаар тушаалууд хянасан, боловсруулсан тэмдэг дараагүй, Б/01-Б/15 дугаар тушаалууд дээрх тэмдэг дарсан боловч тэмдэглээ хийгээгүй, гарын үсгийн тайлал байхгүй байгаа нь Архивын ерөнхий газрын даргын 2009 оны Төрийн байгууллагын албан хэрэг хөтлөлтийн журам зөрчигдөж байна.

- А/29 дүгээр тушаалыг батлагдсан тушаалын хэвлэмэл хуудсан дээр гаргаагүй байсныг аудитын явцад батлагдсан хэвлэмэл хуудсан дээр гаргуулсан болно.

- А/32 дугаар тушаалаар Хөдөлмөрийн дотоод журмыг үндэслэн албан хаагчдын 12 хүртлэх насны хүүхдэд бэлэг өгсөн байна. Аудитын багийн зүгээс тухайн тушаалд нотлох баримтыг хавсаргах нь зүйтэйг зөвлөн ажилсан.

- Б/07, Б/23 дугаар тушаалуудад Хөдөлмөрийн дотоод журмын үндэслэлийг бичвэр хэсэгт тусгасан зэрэг байдал илэрлээ.

- Тушаалын заалтад хэн хариуцах, хэн хяналт тавьж ажиллах, хэнд эрх олгож байгааг тодорхой тусгаагүй нь тушаалын зарим заалт хэрэгжихгүй үлдэх эрсдэл үүснэ.

### **Тухайн байгууллагад ажиллаж байгаа комисс, штаб, зөвлөлийн талаар:**

- Ёс зүйн хороо байгуулаагүй ч байгууллагын ёс зүйн дүрмийг 2017 оны 12 дугаар сарын 27-ны өдрийн А/33 дугаар тушаалаар батлан ажиллаж байна.

- Өмч хамгаалах комиссыг байгууллагын даргын 2015 оны 11 дүгээр сарын 02-ны өдрийн А/19 дүгээр тушаалаар байгуулсан байна. Тус комисс 2017 оны 01 дүгээр сарын 02, 03 дугаар сарын 13-ны өдөр тус тус хуралдсан байна. Өмч хамгаалах комиссын гишүүд ажлаас чөлөөлөгдсөн тул бүрэлдэхүүнийг шинэчлэн байгуулах шаардлагатай байна.



Мөн тус байгууллагад дараах 3 комисс, зөвлөл ажиллаж байна. Үүнд:

1. Захирлын зөвлөл /2017 оны 01 дүгээр сарын 31- ний өдөр байгуулагдсан/;
2. Гамшгаас хамгаалах орон тооны бус штаб /2017 оны 02 дугаар сарын 15-ны өдөр байгуулагдсан/;
3. Баримт бичиг нягтлан шалгах комисс /2017 оны 11 дүгээр сарын 16-ны өдөр байгуулагдсан/;

*Дутагдалтай тал:*

*Байгууллагын даргын тушаалаар томилогдсон комисс, зөвлөлүүдийн ажлын төлөвлөгөө, тайлангууд хангалтгүй бичигдсэн, гаргасан шийдвэрийн хэрэгжилтийг тооцох боломжгүй байна.*

**Хүний нөөцийн бодлого /хөдлөлийн тайлан/, албан хаагчдын ажлын байрны тодорхойлолт, хөдөлмөрийн гэрээ:**

Ажилд томилогдсон иргэн бүртэй хөдөлмөрийн гэрээг байгуулж, ажилтан бүртэй хөдөлмөрийн гэрээг шинэчлэн байгуулжээ. Мөн ажилтан, албан хаагчдын ажлын байрны тодорхойлолтыг нэг бүрчлэн газрын даргаар батлуулжээ.

**Албан хэрэг хөтлөлт:**

• Хөдөлмөрийн дотоод журмын 6.1 Ажилчдын цалингийн сүлжээг байгууллага жил бүрийн 01 дүгээр сард багтаан баталж, шаардлагатай гэж үзвэл нэмэлт өөрчлөлт, оруулах буюу шинэчлэх асуудлыг даргын зөвлөлийн шийдвэрээр баталж мөрдүүлнэ гэж заасан ба 1 дүгээр сард цалингийн сүлжээг батлаагүй.

Тушаал дээр даргын зөвлөлийн хурлын шийдвэрийг үндэслэн гэж заасан боловч тухайн тушаал дээр 04 дүгээр сарын 24, хуралдааны тэмдэглэл нь 04 дүгээр сарын 27-ны өдрөөр байсан.

Даргын 2017 оны 12 дугаар сарын 27-ны өдрийн А/33 дугаар тушаалд 2017 оны 12 дугаар сарын 22-ны өдрийн Б/27 дугаар тушаалын хавсралт хавсаргасан байсныг аудитын явцад өөрчлүүлсэн.

“Ахмадын хотхон-1” ОНӨААТҮГ нь НЗД-ын 2013 оны А/1086 дугаар захирамжаар баталсан Нийслэлийн нутгийн захиргааны байгууллага, албан тушаалтанд хандаж иргэдээс гаргасан өргөдөл, гомдлыг шийдвэрлэх журмын дагуу 2017 онд 11 өргөдөл, гомдол хүлээн авснаас хугацаа хэтэрч шийдвэрлэсэн 6 байгаа нь нийслэлийн дунджаас доогуур байгаад анхаарч ажиллах шаардлагатай.

*Дутагдалтай тал:*

*НЗД-ын 2013 оны А/1086 дугаар захирамжаар баталсан Нийслэлийн нутгийн захиргааны байгууллага, албан тушаалтанд хандаж иргэдээс гаргасан өргөдөл, гомдлыг шийдвэрлэх журам бүрэн гүйцэт хэрэгжихгүй байна.*

**Стратеги төлөвлөгөө, түүний хэрэгжилт:**

- Урт болон богино хугацааны бизнес төлөвлөгөө, контрактын хэрэгжилтэд холбогдох хууль, эрх зүйн актуудад үндэслэн үнэлэлт, дүгнэлт өгөх хүрээнд;
- Бизнес төлөвлөгөөг 2018-2020 оны хооронд хэрэгжүүлэхээр боловсруулан батлуулж хэрэгжүүлж байгаа боловч тус бизнес төлөвлөгөөний стратегийн зорилт-2, 3-ыг өнөөгийн зорилтод тулгуурлан дахин боловсруулах шаардлагатайн дээр

хүний нөөцийн хөгжил, ажилчдын нийгмийн баталгааг хангах талаар нэмэлт өөрчлөлт оруулах нь зүйтэй байна.

- Бизнес төлөвлөгөөнд байгууллагын алсын хараа, зорилго, зорилтоо оновчтой биш тодорхойлсон байна.

### Дотоод хяналтын талаар:

Тус байгууллагын дүрмийн 8.1 “Хотхоны захиргаа нь үндсэн болон санхүүгийн үйл ажиллагааг хянах дотоод хяналттай байна. Дотоод хяналтын бүтэц, ажиллах журмыг хотхоны захиргааны дарга батална” гэсэн заалтыг хэрэгжүүлээгүй бөгөөд дотоод хяналтын орон тоогүй байна. Хэдийгээр дотоод хяналтын ажилтан ажиллуулаагүй ч тус байгууллагын ажилтнуудын ажлын хариуцлага сахилга батыг сайжруулах, ажиллах нөхцөл, нийгмийн баталгааг хангахад анхаарч ажиллажээ.

НББ-ийн тухай хууль түүнийг хэрэгжүүлэхээр гаргасан заавар журмыг мөрдөж, НББ, санхүүгийн үйл ажиллагааг “Acolus” програмаар гүйцэтгэж байгаа нь дотоод хяналтын үнэлгээнд эерэгээр нөлөөлсөн ч цаашид дотоод хяналтын комисс байгуулан, ажиллах журмыг батлуулах нь зүйтэй гэж аудитын баг үзлээ.

**Зорилт 2. Хөрөнгө оруулалтын төсөл, арга хэмжээний үр өгөөж, үр ашигтай байдал, худалдан авах ажиллагаа, холбогдох гэрээ хэлцлийн хэрэгжилтэд үнэлэлт, зөвлөмж өгөх;**

### Хөрөнгийн талаар

Тус байгууллага 2017 онд бүртгэлээр 10.107.329.7 мянган төгрөгийн үндсэн хөрөнгөтэйгээр үйл ажиллагаагаа явуулж ирсэн байна. Тайлант онд 15 нэр төрлийн 21200.7 мянган төгрөгийн үндсэн хөрөнгө худалдан авч, данс бүртгэлд зохих журмын дагуу бүртгэжээ.

/төгрөгөөр/

ҮЗҮҮЛЭЛТ	2017 он			
	Эхний үлдэгдэл	Хуримтлагдсан элэгдэл	Нэмэгдсэн хөрөнгө	Эцсийн үлдэгдэл
Газар	7,200,000.00	(2,160,000.00)	-	5,040,000.00
Барилга, байгууламж	10,997,871,814.00	(1,007,446,981.00)	3,874,900.00	9,994,299,733.00
Машин, тоног төхөөрөмж	37,491,000.00	(4,688,536.00)	11,764,500.00	44,566,964.00
Тээврийн хэрэгсэл	52,748,342.00	(11,562,744.00)	-	41,185,598.00
Тавилга, аж ахуйн эд хогшил	11,729,571.00	(6,281,905.00)	3,075,000.00	8,522,666.00
Компьютер, бусад хэрэгсэл	19,314,310.00	(14,130,186.00)	1,526,250.00	6,710,374.00
Бусад үндсэн хөрөнгө	14,363,400.00	(7,851,190.00)	-	6,512,210.00
Программ хангамж	4,370,000.00	(4,837,777.75)	960,000.00	492,222.25
<b>Нийт дүн</b>	<b>11,145,088,437.00</b>	<b>(1,058,959,319.75)</b>	<b>21,200,650.00</b>	<b>10,107,329,767.25</b>

Дутагдалтай тал:

НББ-ийн тухай хуулийн 5.1.4-д “үнэн зөв байх” зарчим хэрэгжээгүй, 20.2.3.-д байгууллагын ерөнхий нягтлан бодогч “холбогдох олон улсын стандарт, эрх бүхий төрийн байгууллагаас баталсан нягтлан бодох бүртгэлийн стандарт, журам, заавар, энэ хуулийн 6 дугаар зүйлд заасан зарчмыг баримтлан нягтлан бодох бүртгэл хөтөлж, санхүүгийн тайлан гаргах” үүрэгтэй гэж заасныг хэрэгжүүлээгүй байна.

✓ Байгууллагын даргын 2017 оны 01 дүгээр сарын 23-ны өдрийн А/02 тоот тушаалаар “Саммит компьютер” ХХК-иас 1729.9 мянган төгрөгийн зөөврийн компьютер худалдан авсныг барилга байгууламжийн гэж ангилалыг буруу бүртгэсэн байна.

✓ Нийт үндсэн хөрөнгөөс 16 нэр төрлийн 7705.0 мянган төгрөгийн хөрөнгийг буруу бүртгэсэн байна.

✓ Нийтийн эзэмшлийн талбайн зориулалт бүхий хүүхдийн тоглоомууд, сандал, чийрэгжүүлэлтийн хэрэгсэл зэрэг 7 нэр төрлийн 16031.0 мянган төгрөгийн хөрөнгийг дээд шатны байгууллагад үндсэн хөрөнгийн бүртгэлд тусгуулахаар албан бичгийг хүргүүлсэн боловч НӨХГ шийдвэрлэн хариу өгөөгүйн улмаас 2013 оноос хойш бүртгэлгүй байсаар байна.

### Гэрээний талаар

Нийслэлийн Засаг даргын А/677, А/820 дугаар захирамжаар 2017 онд Ахмадын хотхон-1 ОНӨААТҮГ-ын байранд 8 иргэнийг оруулж гэрээ байгуулсан байна. Үүнд:

Д/д	Овог нэр	Регистрийн дугаар	Байр тоот	Хэний хамт амьдардаг тухай мэдээлэл
01	Ц.Хандсүрэн	ЧО74100302	901-77	Хүүгийн хамт
02	П.Байгальмаа	АЭ44071165	902-54	Зээ охины хамт
03	Г.Зина	УА40081000	902-53	Охины хамт
04	Г.Дорлиг	ОЭ37031571	902-39	Хүүгийн хамт
05	Д.Бадам	ЦА27031563	902-39	-
06	Д.Цэнд-Аюуш	УХ68051627	902-6	-
07	Д.Сүрэнжав	ЛЮ39020377	902-46	-
08	Д.Аюуш	ХН48050868	902-146	-

Дээр нэр дурдсан иргэд өөрийн хуваариарлагдсан байрандаа оршин сууж байна.

“Ахмадын хотхон-1” ОНӨААТҮГ нь 2017 онд нийт 18 гэрээг бусад байгууллагатай байгуулан ажилласан.

Хүснэгтээр харуулвал:

Д/д	Гэрээний төрөл	Харилцагч	Гэрээний нөхцөл	Газрын үүрэг	Харилцагчийн үүрэг
Банктай байгуулсан гэрээнүүд					

1	Мөнгөн хадгаламжийн гэрээ	Улаанбаатар хотын банк 2017.01.02	Тусгай нөхцөлтэй 308,078,947 төг хадгалуулсан	Дансанд орсон орлогоос банкны үйлчилгээний хүү шимтгэлийг үл маргах журмаар суутгуулна.	Гэрээнд заасан хугацаагаар мөнгийг хадгалж, хүүг үнэн зөв бодож олгох
2	Харилцах дансны гэрээ	Төрийн банк 2017.02.15	Ерөнхий нөхцөлт	Дансанд орсон орлогоос банкны үйлчилгээний хүү шимтгэлийг үл маргах журмаар суутгуулна.	Хадгаламжийн даатгалын корпорацид даатгуулж хураамж төлнө.
3	Мөнгөн хадгаламжийн гэрээ	Улаанбаатар хотын банк 2017.06.30	Тусгай нөхцөлт	Дансанд орсон орлогоос банкны үйлчилгээний хүү шимтгэлийг үл маргах журмаар суутгуулна.	Гэрээнд заасан хугацаагаар мөнгийг хадгалж, хүүг үнэн зөв бодож олгох
Худалдах, худалдан авах гэрээ					
4	Худалдах, худалдан авах	Төгс хурц консалтинг ХХК 2017.01.17	38 ширхэг иж бүрдэл камер худалдан авах	Нэхэмжлэлийн дагуу хугацаанд нь 9,889,000 төгтөгний төлбөрийг шилжүүлэх	Баталгаат хугацаанд бараа материалд доголдол илэрсэн тохиолдолд засвар үйлчилгээг хийж гүйцэтгэнэ.
5	Худалдах, худалдан авах	Галт-Урсгал ХХК 2017.04.27	Ган татлага худалдан авах	Барааны төлбөр 2,145,000 төгрөг /100%-ийг төлж захиалга хийнэ.	Бүтээгдэхүүнийг хугацаанд нь нийлүүлэх
Түрээсийн гэрээ					
6	Нийслэлийн өмчийн түрээсийн гэрээ	Эрхэс туяа ХХК 2017.03.02	Эмийн сангийн зориулалтаар	Эд хөрөнгийн өмчлөх эрхийг шилжүүлэх, хувьчлах шийдвэр гаргах, барилгын хийц хэсэгт өөрчлөлт оруулахаар шийдвэрлэсэн тохиолдолд түрээслэгчид 30 хоногийн өмнө бичгээр мэдэгдэнэ.	Түрээсийн төлбөр 450,210 төгрөгийг түрээслүүлэгчийн дансанд бүрэн төвлөрүүлнэ.
7	Нийслэлийн өмчийн түрээсийн гэрээ	Төгс илэрхийлэл ХХК 2017.03.02	Хүнсний дэлгүүрийн зориулалтаар	Эд хөрөнгийн өмчлөх эрхийг шилжүүлэх, хувьчлах шийдвэр гаргах, барилгын хийц хэсэгт өөрчлөлт оруулахаар шийдвэрлэсэн тохиолдолд түрээслэгчид 30 хоногийн өмнө бичгээр мэдэгдэнэ.	Түрээсийн төлбөр 500520 төгрөгийг түрээслүүлэгчийн дансанд бүрэн төвлөрүүлнэ.
Ажил гүйцэтгүүлэх					
8	Ажил гүйцэтгүүлэх гэрээ	Эко тунамал ХХК 2017.08.15	НББ-ийн баримт бичигт нэмэлт өөрчлөлт оруулах	Боловсруулалтын явцтай танилцаж санал хүсэлт тавьж байх. Үйл ажиллагааны төлбөр 1,000,000 төгрөгийг шилжүүлэх	Үйлчлүүлэгч байгууллагын нууцыг чанд хадгалах
9	Ажил гүйцэтгүүлэх гэрээ	Болор-Ариусгал ХХК 2017.10.25	Ахуйн шавж, мэрэгч устгал, халдваргүйжүүлэлт хийх	Гүйцэтгэгч ажлыг дутуу буюу чанаргүй гүйцэтгэсэн тохиолдолд давтан хийлгүүлэх	Ажлыг гэрээнд заасан хугацаанд багтаан бүрэн гүйцэтгэх
10	Хамтран ажиллах гэрээ	Скаймедиа корпораци ХХК 2017.05.17	Гурвалсан үйлчилгээний төхөөрөмжийг дундын өмчлөлийн талбайд байрлуулах	Дээвэр дээр байрлуулсан шилэн калбель болон бусад тоног төхөөрөмжинд засвар үйлчилгээ хийх нөхцлөөр хангаж ажиллах. Сар бүр 28000 төгрөгний төлбөр төлөх.	Холбогдох тоног төхөөрөмжийн суурилуулалт, тохиргоог хийж тус орон сууцны оршин суугчдыг өндөр хурдны интернэтэд холбогдох, дэлхийн шилдэг ердийн болон HD сувгуудыг үзүүлэх IP телевизийг авах, шинэ үеийн суурин утасны хэрэгцээг хангах боломжийг тус тус бүрдүүлэх үүрэгтэй

11	Хамтран ажиллах гэрээ	Улаанбаатар хотын банк 2017.06.13	Цалингийн дансны гэрээ	Дансанд орсон орлогоос банкны үйлчилгээний хүү шимтгэлийг үл маргах журмаар суутгуулна.	Гэрээнд заасан хугацаагаар мөнгийг хадгалж, хүүг үнэн зөв бодож олгох
12	Тусгай зөвшөөрлийн гүйцэтгэлийн гэрээ	Хот, суурины ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалт, үйлчилгээг зохицуулах зөвлөл 2017.02.13	Тусгай зөвшөөрөлд заасан үйл ажиллагаа эрхлэх гэрээ	Ус хангамжийн эх үүсвэрийн болон дамжуулан түгээж буй ундны усны эрүүл ахуйн шаардлага, чанар, аюулгүй байдлыг бүрэн хариуцаж, хяналт тавьж ажиллана.	Тусгай зөвшөөрлийн нөхцөл шаардлагын биелэлтэд хяналт тавих, шалгалт хийх, илэрсэн зөрчил дутагдлыг арилгуулах, шаардлагатай тохиолдолд тусгай зөвшөөрлийг түдгэлзүүлэх, хүчингүй болгох
13	Тусгай зөвшөөрлийн гүйцэтгэлийн гэрээ	Хот, суурины ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалт, үйлчилгээг зохицуулах зөвлөл 2017.10.25	Тусгай зөвшөөрөлд заасан үйл ажиллагаа эрхлэх гэрээ	Ус хангамжийн эх үүсвэрийн болон дамжуулан түгээж буй ундны усны эрүүл ахуйн шаардлага, чанар, аюулгүй байдлыг бүрэн хариуцаж, хяналт тавьж ажиллана.	Тусгай зөвшөөрлийн нөхцөл шаардлагын биелэлтэд хяналт тавих, шалгалт хийх, илэрсэн зөрчил дутагдлыг арилгуулах, шаардлагатай тохиолдолд тусгай зөвшөөрлийг түдгэлзүүлэх, хүчингүй болгох
14	Үүрэн холбооны үйлчилгээ үзүүлэх гэрээ	Скайтел 2017.02.03	Байгуулагын дугаар хэрэглэх	Төлбөрөө хугацаанд нь төлөх үүрэгтэй	2g, 3g, 4g үйлчилгээг сүлжээнд хамрагдах газруудад чанартай, тасралтгүй хүргэх
15	Цахилгаан шатанд засвар, техник үйлчилгээний ажил гүйцэтгэх гэрээ	Улаанбаатар лифт ОНӨААТҮГ 2017.03.15	Цахилгаан шатны засвар үйлчилгээг зохион байгуулах	Засвар үйлчилгээг гүйцэтгэх үед ажлын чанарт хяналт тавьж, ажлын төгсгөлд лифтээ хүлээн авах. Сар бүр 4*80000 төгрөгний ажлын хөлсийг шилжүүлж байх.	Эвдрэл гэмтэл гарсан үед түүний шалтгааныг тодорхойлохдоо захиалагчийн төлөөлөгчийг байлцуулах ба тавигдсан сэлбэг, хийгдсэн засвар үйлчилгээг үнэн зөв тодорхойлно.
16	Тоон гарын үсгийн гэрчилгээ эзэмших гэрээ	Нийслэлийн Мэдээллийн технологийн газар 2017.08.25	Тоон гарын үсгийн гэрчилгээ олгох тухай	Үнэн зөв мэдээлэл гаргаж өгөх	Эзэмшигчийн мэдээллийг чанд хадгалах үүрэгтэй
17	Ажлын хувцас нийлүүлэх гэрээ	Межик сервис ХХК 2017.10.20	Өвлийн хувцас захиалах	Хувцасыг бүрэн хүлээлгэн өгсний дараа үлдэгдэл төлбөр 4,710,000 төгрөгийг шилжүүлж, тооцоо нийлсэн акт үйлдэнэ.	Захиалагчаас ирүүлсэн тоо ширхэг, хэмжээгээр хийж гүйцэтгэх
18	Үйлчилгээний гэрээ	ЕСМ 2017.12.19	Өргөдөл гомдлын нэгдсэн системийн үйл ажиллагааг хангах	Шинээр боловсруулах болон нэмэлт өөрчлөлтийн бодлогын даалгаврыг бичгээр гаргаж өгөх ба үр дүнг нь туршилт хийх үүрэгтэй. Сар бүр системийн сайжруулалтын төлбөр болох 10,000 төгрөгийг шилжүүлж байх.	Захиалагчийн дотоод үйл ажиллагаанд оролцохгүй байх

Дээрх гэрээнүүд нь тус газрын үндсэн үйл ажиллагааг явуулах эрх зүйн үндсэн баримт бичгүүд бөгөөд хэрэгжилт хангалттай байна.

- Бусад байгууллагатай байгуулсан гэрээнд Улсын бүртгэлийн гэрчилгээн дээр нэршлээр байх нь хууль зүйн хувьд тохиромжтой. Жишээ нь: Скаймедиа корпораци ХХК-тай байгуулсан гэрээнд байгууллагыг “Ахмадын хотхон-1 ОНӨААТҮГ” СӨХ гэж нэрлэн гэрээний оролцогч тал болсныг засах шаардлагатай юм.

- Нийслэлийн Мэдээллийн технологийн газартай тоон гарын үсгийн гэрчилгээ эзэмших гэрээ байгуулахдаа гэрээний талуудыг дурдахдаа албан тушаалын нэрийг ажилтан гэж дурдаад тухайн овог нэрийг бичээгүй харин гарын үсэг зурах хэсэгт мэргэжилтэн гэж бичээд гарын үсгийн тайлалгүй гэрээ байгуулсан байна.

Тус байгууллага НӨХГ-тай түрээсийн гэрээ 2, тусгай нөхцөлтэй орон сууц түрээслэх гэрээ 148-ыг тус тус байгуулсаныг аудитад хамруулав.

Үүнд:

Үзүүлэлт	Нийт байгуулсан гэрээ	Зөрчилтэй гэрээ			
		Барьцааны дүн тавиагүй	Үнийн болон М2 зөрүү	Гэрээ огт байхгүй	Нийт
901-р байр	148	12	3	1	16
902-р байр	148	3	2	1	6
<b>Нийт</b>	<b>296</b>	<b>15</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>22</b>

Дутагдалтай тал:

Тус байгууллагын байгуулсан нийт гэрээний 7.3 хувь нь барьцааны дүн тавиагүй, гэрээ огт байхгүй, үнийн дүн зөрүүтэй, зөрчилтэй төлбөрийн нөхцлийг тусгаагүй байгаа нь Иргэний хуулийн 195.2.-т “Гэрээ байгуулах саналд гэрээний гол нөхцөл буюу түүнийг тодорхойлох журмыг заасан байна.” 195.3.-т “Хуульд заасан буюу гэрээнд зайлшгүй тусгавал зохих, түүнчлэн нэг талын хүссэний дагуу нөгөө тал нь зөвшөөрсөн нөхцөлийг гэрээний гол нөхцөл гэнэ.” гэсэн заалтуудыг хэрэгжүүлж ажиллаагүй байна.

**Зорилт 3. Байгууллагын орлогын төлөвлөлт, төвлөрүүлэлт, хөрөнгийн зарцуулалт, түүний үр ашигтай байдал, хөрөнгийн бүртгэл, ашиглалт, хадгалалт хамгаалалтын байдалд үнэлэлт, дүгнэлт зөвлөмж өгөх;**

- ТБОНӨТ хууль;
- НББ-ийн тухай хууль;
- Захиргааны ерөнхий хууль;
- Холбогдох дүрэм журам зааврууд.
- НИТХТ-дийн 2014 оны 05 дугаар сарын 05-ны өдрийн 66 дугаар тогтоол “Нийслэлийн өмчийн хуулийн этгээдийн эд хөрөнгийг түрээслэх, түүнтэй холбогдох бусад харилцааг зохицуулах журам”

**Бодит нөхцөл байдал:**

Аудитад тус газрын 2017 оны санхүүгийн тайлан, харилцах дансны баримт, бэлэн мөнгөний кассын баримт, хөрөнгө материалын тайлангууд зэрэг баримт материалуудыг хамруулж, тус байгууллагын эдийн засгийн үзүүлэлт, төсөвт хөрөнгийн зарцуулалт, төрийн өмчийн ашиглалт, анхан шатны болон нягтлан бодох бүртгэлийн хөтлөлт, өмч хөрөнгийн хадгалалт, хамгаалалт, зарцуулалт, тайлан тэнцлийн гаргалт, байгууллага хоорондын тооцоо, эд хөрөнгийн тооллого хийж, тооцоо бодолтыг хамрууллаа.

Аудитын хугацаанд эд хөрөнгийн хадгалалт, хамгаалалт, ашиглалтын байдал, тохижилтоор хийгдсэн ажилтай аудитын баг танилцлаа.

Тус байгууллагын 2017 оны зорилтот түвшингийн төлөвлөгөөнд орлогыг 520491.0 мянган төгрөг байхаар батлагдаж, гүйцэтгэлээр 654026.1 мянган төгрөг, хадгаламжийн хүүгээс 55631.5 мянган төгрөг, үндсэн бус үйл ажиллагаанаас 849.4 мянган төгрөгийн буюу нийт 710507.0 мянган төгрөгийн орлого бүрдүүлэн ажиллажээ. Орлогын задаргааг харуулбал:

Үзүүлэлт	2016 оны гүйцэтгэл	2017 он		Төлөвлөснөөс
		Батлагдсан төсөв	Гүйцэтгэл	/зөрүү+/-
				Зөрүү
Үндсэн үйл ажиллагааны орлого	342 662.4	342,662.40	336,411.90	6,250.44
Халаалт, халуун усны орлого	66 783.93	133,897	133,897.00	-
Цэвэр бохир усны орлого	27 193.7	47,596	45,273.00	2,323.00
Цахилгааны орлого	508.8	4,843.40	14,000.00	-9,156.60
Бусад орлого	63 039.8	96,589.20	99,377.58	-2,788.38
Хүүгийн орлого	39 988.27	38,400.00	55,631.47	-17,231.47
Гражийн орлого	25 649	30,000.00	26,011.00	3,989.00
<b>Нийт орлого</b>	<b>565 825.9</b>	<b>693,988.00</b>	<b>710,602.00</b>	<b>-16,614.01</b>

Мөн Нийслэлийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар СБД-ийн 11 дүгээр хорооны 156 айл, 21 авто машины зогсоол бүхий 813-р байрны ашиглалт үйлчилгээг НЗД-ын 2017 оны “тогтоолын хэрэгжилтийг хангах талаар авах арга хэмжээний тухай” А/823 тоот захирамжийг хэрэгжүүлэн ажилласнаар үйлчилгээний орлого 170120.5 мянган төгрөгөөр нэмэгдсэн байна.

Нийт зардлыг 2017 оны зорилтот төлөвлөгөөнд 517171.1 мянган төгрөг байхаар батлагдсанаас гүйцэтгэлээр 708011.3 мянган төгрөгийг зарцуулсан байна. Энэ нь 813-р байрны ашиглалтыг хариуцан ажилласны улмаас цалингийн болон ашиглалтын зардал нэмэгдсэн байна. Цэвэр ашиг төлөвлөснөөс 5059.4 мянган төгрөгөөр буурсан байна. Зардлын задаргааг авч үзвэл:

Үзүүлэлт	2016 оны гүйцэтгэл	2017 он		Төлөвлөснөө с
		Батлагдсан төсөв	Гүйцэтгэл	/зөрүү+/-
				Зөрүү
ББ□ / халаалт, халуун ус	59 700	88,000.00	80,082.95	7,917.05
ББ□ / цэвэр, бохир ус	21 794.63	35,000.00	34,170.95	829.05
ББ□ / цахилгаан	508.8	1,508.80	32,720.06	-31,211.26
ББӨ / хог	2 600	6,900.00	4,950.00	1,950.00
ББӨ / ТВ хураамж	-	-	3,125.00	-3,125.00
ББӨ / Лифт	4080	7,200.00	5,745.00	1,455.00
<b>Нийт ББ□</b>	<b>88 683.43</b>	<b>138,608.80</b>	<b>160,793.95</b>	<b>-22,185.15</b>
Цалин	129 424.99	177,228.00	171,560.30	5,667.70
НДШ	13 242.06	19,495.08	17,934.90	1,560.18
Ашиглалтын зардал	34 846.58	23,000.00	40,262.41	-17,262.41
Т□лш шатахуун /тээврийн зардал	4 829.2	4,891.60	4,673.69	217.91
Тээврийн зардал	1 535.21	1,980.00	548.67	1,431.33
Засвар □йлчилгээ /урс.зард/	12 116.01	20,000.0	18,822.57	1,177.43
Шуудан холбоо	1 029.48	1,718.00	785.65	932.35
бичиг хэрэг	981.15	1,500.00	2,150.02	-650.02
□ндсэн х□р□нгийн элэгдэл	240 861.02	268,000.00	267,825.37	174.63
Хангамжийн материал		1,500.0	15.05	1,484.95
Х□д□лм□р хамгааллын зардал	1 070.88	1,800.00	1,796.89	3.11
Сургалтын зардал	575	775	160	615
Сурталчилгааны зардал	1 595.5	765	638.64	126.36
Тохижилтын зардал		1,800.00		1,800.00
Бусдаар г□йцэтг□□лсэн ажил	2 974.41	8,000.00	5,987.10	2,012.90
Ажилчдад □в□лэх х□нг□л□лт	2 560	8,000.00	7,702.97	297.03
Магадлаш□й ажлын зардал	3 264.5	9,000.00	3,257.86	5,742.14
Бусад	1 215.9	1,500.00	3,095.17	-1,595.17
<b>Нийт зардал</b>	<b>540 805.3</b>	<b>689,561.40</b>	<b>708,011.21</b>	<b>-18,449.73</b>
ТТ□ ашиг, алдагдал	25 020.6	4,426.50	2,590.81	1,835.71
Орлогын татварын зардал	3 998.8	442.6	5,563.10	-5,120.45
<b>Цэвэр ашиг/ алдагдал</b>	<b>21 021.77</b>	<b>3,983.80</b>	<b>-2,972.29</b>	<b>3,016.56</b>
БО-1□т ногдох зардал	1	1	1	-



Тус байгууллагын зардлыг авч үзвэл 5 нэр төрлийн зардал төлөвлөснөөс 53,8 сая төгрөгөөр хэтэрч, 18 нэр төрлийн зардал нь төлөвлөснөөс 35.3 сая төгрөгөөр хэмнэгдсэн байна.

Хэтэрсэн зардлын шалтгаан нь түр байршуулах 813-р байрны ашиглалтыг хариуцан ажилласны улмаас тухайн байрны ашиглалтын зардал, орон тоо нэмэгдэн цалингийн зардал, бичиг хэргийн зардал өссөнтэй холбоотой.

Нийт зардлын 22.7 хувийг борлуулсан бүтээгдэхүүний өртөг, 24.2 хувийг цалингийн, 37.8 хувийг үндсэн хөрөнгийн элэгдэл, 5.7 хувийг ашиглалтын зардал эзэлж байна.

Бараа материалын үлдэгдлийг авч үзвэл. Үүнд:

/төгрөгөөр/

ҮЗҮҮЛЭЛТ	2017 он			
	Эхний үлдэгдэл	Нэмэгдсэн хөрөнгө	Хасагдсан хөрөнгө	Эцсийн үлдэгдэл
Түүхий эд материал	406,910.00	19,300.00	145,227.00	280,983.00
Бараа материал	4,290,187.00	1,137,910.00	2,624,201.00	2,803,896.00
Бэлэн бүтээгдэхүүн	7,049,115.00	12,283,232.00	15,321,062.00	4,011,285.00
Хангамжийн материал	6,774,986.00	11,881,711.00	10,468,545.00	8,188,152.00
Бусад	5,859,300.00	5,520,000.00	860,175.00	10,519,125.00
<b>Нийт дүн</b>	<b>24,380,498.00</b>	<b>30,842,153.00</b>	<b>29,419,210.00</b>	<b>25,803,441.00</b>

*Дутагдалтай тал:*

Бусад хангамжийн материалын дэлгэрэнгүй бүртгэлээр санхүүгийн програмд 5 нэр төрлийн барааг байгаа үлдэгдлээс илүү зарцуулж хасах үлдэгдэлтэй илэрхийлэгдэж байна.

### Төсвийн орлогыг төвлөрүүлээгүй талаар:

Төсвийн тухай хуулийн 41.2. Бүх шатны төсвийн захирагч төсвийн хэрэгжилтийн талаар дараах үүрэг хүлээнэ.

41.2.1. хуулийн дагуу улс, орон нутгийн төсөвт оруулах болон тухайн төсвийн байгууллагын өөрийн үйл ажиллагааны орлогыг бүрэн төвлөрүүлэх заалтуудыг тус тус хэрэгжүүлээгүй байна. Үүнд:

- ✓ 901-р байрны 128, 145 тоот, 902-р байрны 28, 55 тоотод оршин суугчдын барьцааны төлбөр 957.5 мянган төгрөгийг оршин суугчдаас аваагүй байна.
- ✓ Грашийн төлбөрийн авлага 2754.0 төгрөгийг барагдуулаагүй.
- ✓ 2017 оос түр суурьшуулах 813-р байрны 132 айлын орон сууцны ашиглалт үйлчилгээг хүлээн авч ажилласан бөгөөд Гэр хорооллын дэд бүтцийн газраас айл хуваарилаагүйн улмаас хоосон 8 орон сууцнаас сард нийтдээ 9 нэр төрлийн ашиглалт, үйлчилгээний орлого 13.2 сая төгрөгийг татан төвлөрүүлэх боломжийг алдсан.

- ✓ Нийслэлийн Гэр хорооллын дэд бүтцийн газар нь 813-р байрны 507 м2 талбайг эзэмшин үйл ажиллагаагаа явуулдаг бөгөөд грашийн ашиглалт, үйлчилгээтэй холбоотой 1914.0 мянган төгрөгийн төлбөр гарсныг тус газарт удаа дараа нэхэмжлэх, албан бичиг явуулсан боловч одоог хүртэл төлөөгүй байна.

### **Төсвийн хөрөнгийг үргүй зарцуулсан талаар:**

"НББ-ийн тухай хуулийн 5.1.4. "үнэн зөв байх"; Төсвийн тухай хуулийн 6.3.2."санхүүгийн аливаа үйл ажиллагааг нягтлан бодох бүртгэлийн олон улсын болон үндэсний стандартын дагуу, цаг хугацаанд нь, үнэн зөв, үндэсний мөнгөн тэмдэгтээр илэрхийлэн бүртгэж, тайлагнах" гэсэн заалтуудын хэрэгжилт хангалтгүй байна.

Авто тээврийн тухай хуулийн 6.1.4 дэх заалтыг үндэслэн "Авто машины 100 км гүйлтэд зарцуулах шатахуун зарцуулалтын жишиг норм"-ыг баримтлаагүй байна. Үүнд:

- ✓ НББ-ийн баримт бичгийг тухайн байгууллагад аудитын үйлчилгээ үзүүлсэн "Пантер Мидланд Аудит" ХХК-р 1000.0 мянган төгрөгөөр хийлгүүлсэн.
- ✓ Өдөр тутмын үйл ажиллагаанд шаардагдах хангамжийн материал худалдах авах, ажлын хөлсийг олгохдоо НББ-ийн стандартыг мөрдөлгүй 17 нэр төрлийн 1245.2 мянган төгрөгийг анхан шатны баримтгүй, баримтын дүн засвартай зарцуулсан.
- ✓ Өөрийн эзэмшлийн Соната, Старекс маркийн авто машиныг өдөр тутмын үйл ажиллагаандаа ашиглахдаа 1754.5 мянган төгрөгийн шатахууны тооцоог бодоогүй
- ✓ 10 нэр төрлийн 499.5 сая төгрөгийн хангамжийн материалыг тооцооны дансаар дамжуулалгүй шууд зардалд бүртгэсэн.
- ✓ Нэг удаагийн тэтгэмж, ажилчдад олгосон тусламж, хүүхдийн бэлэг зэрэг 24 нэр төрлийн 10705.5 мянган төгрөгийг алдагдалтай ажилладаг гэсэн шалтгааны улмаас татвараас хасагдах зардалд бүртгэсэн.
- ✓ Бусдаар гүйцэтгүүлсэн ажил болох газар ухах, дулааны шугамын эвдрэл засах, хавтан хуулах, ачих буулгах зэрэг 6 нэр төрлийн 1600.0 мянган төгрөгийн ажлын хөлсийг олгохдоо ХАОАТ-ыг суутгаж татварт тайлагнаагүй.
- ✓ Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын албанаас 2017 оны 11 дүгээр сарын 14-ний өдрийн 01/24 тоот албан бичгээр хандивын тоглолтын 2ш билет ирүүлснийг 60.0 төгрөгөөр санхүүжүүлсэн.

### **ДУГНЭЛТ**

1. Тухайн байгууллага дүрмээр хүлээсэн үндсэн үйл ажиллагаагаа хэрэгжүүлэн ажилласнаас гадна НЗД-ын 2017 оны А/823 дугаар захирамж "Нийслэлийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар СБД-ийн 11 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт баригдаж ашиглалтад орсон 132 айлын орон сууцны барилгын ашиглалт, засвар үйлчилгээг хариуцан ажиллах"-д үүрэг болгосны дагуу нийслэлийн Гэр хорооллын дэд бүтцийн газрын эзэмшлийн 21 авто машины зогсоол бүхий дээрх байрны ашиглалт, үйлчилгээг хариуцан ажиллаж байна. НОСК, нийслэлийн Гэр хорооллын дэд бүтцийн газруудын дүрмээр хүлээсэн үүрэгт нийслэлийн хөрөнгө оруулалтаар баригдсан барилгуудын засвар үйлчилгээ, ашиглалтыг хариуцах тухай заалт байхгүй байдаг. Иймээс цаашид нийслэлийн хөрөнгө оруулалтаар баригдсан

барилгын ашиглалтыг нийслэлийн харьяа аж ахуйн тооцоот үйлдвэрийн газар хариуцан ажиллах нь зохистой юм.

2. Аудитын хамрах хугацаанд даргын зөвлөлийн хурлаар байгууллагын үйл ажиллагааны төлөвлөгөө, гүйцэтгэл, бизнес төлөвлөгөө зэрэг бодлогын асуудлуудыг авч хэлэлцэж иржээ. Тухайн байгууллагад ажиллаж байгаа комисс, хороод холбогдох журмын дагуу ажилласан гэх тайлбар өгч байгаа хэдий ч тайлан байхгүй байна. Зарим тушаалын үндэслэл, утга агуулга зөрүүтэй гарснаас хүчин төгөлдөр бус болох эрсдэлийг үүсгэсэн байна.
3. Байгууллагад дотоод хяналтын комиссыг байгуулж, ажиллах журмыг батлуулж мөрдөөгүй байна.
4. Үндсэн хөрөнгийн ангилал буруу байгаа нь тус газрын дүрмээр хүлээсэн үүрэг болох дүрмийн 7 дах заалтын эд хөрөнгийн эзэмшил, ашиглалтанд хяналт тавих, үр ашгийг дээшлүүлэх зорилтыг хангалттай биелүүлэхгүй байгаатай холбоотой байна.
5. Байгууллагын хэмжээнд 2017 онд бусад үйл ажиллагааны орлогыг нэмэгдүүлэх, авлагыг барагдуулах талаар тодорхой арга хэмжээ зохион байгуулаагүй байна.
6. Төсвийн тухай хууль болон НББ-ийн тухай хуулийг хангалттай хэрэгжүүлж ажиллаагүй байна./Тухайлбал: 1 удаагийн бүртгэлийн хураамж, хандивийн орлогыг бүртгэлд тусгаагүй/
7. Иргэд, аж ахуйн нэгж, тухайн байгууллагын хооронд хийгдэж буй хамтран ажиллах болон түрээсийн гэрээг хууль зүйн үндэслэлтэй байгуулах, төлбөрийн хэмжээ, гэрээний хугацаа зэрэг гэрээний үндсэн нөхцлийг тусгаж байх шаардлагатай. “Нийслэлийн өмчийн хуулийн этгээдийн эд хөрөнгийг түрээслэх, түүнтэй холбогдох бусад харилцааг зохицуулах журам”-ыг зөрчсөн гэж үзэж байна. Жишээ нь: 901, 902-р байрны 4 оршин суугчаас 957.5 мянган төгрөгийн түрээсийн авлагыг авч, данс бүртгэлд тусгахгүй.
8. Тусгай нөхцөлтэйгээр орон сууц түрээслэх, гэрээнд эрх, үүрэг төлбөрийн нөхцлийг тодорхой тусгаагүйгээс эрх зүйн чадамжгүй гэрээ байгуулагдсан байна.

### **ЗӨВЛӨМЖ**

- Байгууллагын эрхлэх үйл ажиллагаатай холбоотой “Ахмад настны тухай” хууль, “Хөгжлийн бэрхшээлтэй хүний эрхийн тухай” хууль батлагдсантай уялдуулан дүрмийг шинэчлэн батлуулах.
- Бизнес төлөвлөгөөний стратегийн зорилт-2, 3-т нэмэлт өөрчлөлт оруулах.
- Хөдөлмөрийн дотоод журмын хэрэгжилтийг хангах үүднээс дотоод хяналтыг одоо байгаа орон тоонд багтаан нэг ажилтанд хариуцуулах эсвэл оршин суугчдын төлөөллийг оролцуулан байгуулах.

- Даргын А, Б тушаалыг албан хэрэг хөтлөлтийн зааврын дагуу гаргах.
- Газраас бусад байгууллагуудтай байгуулж байга гэрээнд Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний нэрээр байгуулж байх.
- Нийслэлийн хөрөнгө оруулалтаар баригдсан барилгуудын засвар үйлчилгээ, ашиглалтыг хариуцах
- Хөрөнгийн бүртгэл, хяналт, хадгалалт хамгаалалтыг сайжруулах, хөрөнгийг бүртгэлд тусгах, төсвийн хөрөнгийн үр ашгийг дээшлүүлэх;
- Гэрээнд тусгагдах эрх үүрэг, төлбөрийн нөхцөл зэргийг тодорхой тусгаж өгөх, гэрээний иж бүрдлийг хангах
- ТБОНӨ-ийн тухай хуулийн 28 дугаар зүйл, ЗГ-ын 2001 оны 134 дүгээр тогтоол, НИТХТ-дийн 2014 оны 66 дугаар тогтоолын нийслэлийн өмчийн эд хөрөнгийн түрээсийн төлбөрийн доод үнийг нэмэгдүүлэх талаар дээд шатны байгууллагад санал явуулах, мөрдөж ажиллах;
- Бусад үйл ажиллагааны орлогыг нэмэгдүүлэх, авлагыг түргэн барагдуулах;
- Илэрсэн асуудлуудыг давтан гаргахгүй байх

Илэрсэн асуудал бүрээр хариу арга хэмжээний төлөвлөгөөг гарган, өгөгдсөн зөвлөмж тус бүрд холбогдох тайланг нийслэлийн Дотоод аудитын албанд хугацаандаа ирүүлэхийг мэдэгдэж байна.

ТАНИЛЦСАН: НИЙСЛЭЛИЙН ДОТООД АУДИТЫН АЛБАНЫ

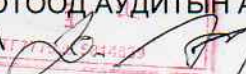
ДАРГА



Б.ЖАВЗАН

ХЯНАСАН: НИЙСЛЭЛИЙН ДОТООД АУДИТЫН АЛБАНЫ

ОРЛОГЧ ДАРГА



Д.ЭНХБАТ

ГҮЙЦЭТГЭЛ, НИЙЦЛИЙН АУДИТЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА, САНХҮҮГИЙН

ХЯНАЛТ, ШАЛГАЛТЫН УЛСЫН АХЛАХ

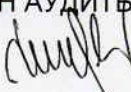
БАЙЦААГЧ



Ж. ЖАМБАЛДОРЖ

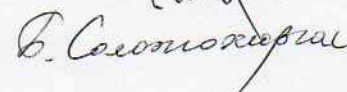
БЭЛТГЭСЭН: ГҮЙЦЭТГЭЛ, НИЙЦЛИЙН АУДИТЫН ХЭЛТСИЙН

АХЛАХ АУДИТОР



Г. ШҮРЭНЦЭЦЭГ

ШИНЖЭЭЧ



Б.СОЛОНГОЖАРГАЛ