



**“АХМАДЫН ХОТХОН-1” ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИТ
АЖ АХУЙН ТООЦООТ ҮЙЛДВЭРИЙН ГАЗРЫН
(2018-2020) ОН ХҮРТЭЛХ БИЗНЕС ТӨЛӨВЛӨГӨӨ**



УЛААНБААТАР ХОТ-2017 ОН

ОРШИЛ

Төрийн болон орон нутгийн өмчит олон байгууллагууд өмнөө тавьсан зорилгодоо хүрэхийн тулд үйл ажиллагаандаа стратегийн удирдлагыг нэвтрүүлж үр дүнд хүрч байна.

Стратегийн удирдлага, төлөвлөгөөг хэрэгжүүлснээр байгууллагын хөгжлийн ирээдүйн чиг хандлага, тэргүүлэх чиглэл тодорхой болж, өөрчлөгдөж буй нөхцөл байдалд үйл ажиллагаагаа нийцүүлэх боломж бүрдэж, удирдлага, зохион байгуулалт нь оновчтой болж, ажиллагсдын мэргэжлийн ур чадварыг дээшлүүлж, ажил албандаа илүү итгэлтэй тэмүүлэлтэй ажиллах хүсэл эрмэлзлэлтэй болно. Орон нутгийн байгууллагуудын түншлэл, хамтын ажиллагаа ямар чиглэлээр илүү өргөжүүлэх зорилго чиг хандлага тодорхой болж байгууллагын үйл ажиллагаа хэвийн амжилттай ажиллах нөхцөл бүрддэг.

Мөн удирдлагад байгууллагаа итгэлтэй, алсын хараатай удирдах, хамт олны үйл ажиллагааг нэг зүг чигт чиглүүлэх, төсөв санхүүг хэмнэх, нэмэгдүүлэх илүү үр ашигтайгаар зарцуулах, боломжгүй нөхцөлд үйлчилгээний чанарыг сайжруулах талаар асуудлыг шийдвэрлэх бололцоог олгодог.

Иймд “Ахмадын хотхон-1” орон нутгийн өмчит аж ахуйн тооцоот үйлдвэрийн газрын дунд хугацааны стратеги төлөвлөгөөг боловсруулж хэрэгжүүлэх нь ирэх дөрвөн жилд баримтлах үйл ажиллагааны зорилго, чиглэл, арга замуудыг тодорхойлж, ахмад настан, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэд, гэр хорооллыг дахин төлөвлөх, дэд бүтэцжүүлэх арга хэмжээний хүрээнд газраа гэрээний үндсэн дээр өгч түр оршин сууж буй иргэдийг ая тухтай амьдрах нөхцлийг хангаж, нийслэлийн орон сууц хөтөлбөрийн хэрэгжилтийг хангаж, орон сууцны фонд бүрдүүлэх үүргээ амжилттай хэрэгжүүлэх нөхцөл бүрдэх ач холбогдолтой юм.

“АХМАДЫН ХОТХОН-1”ОНӨААТҮГАЗРЫН ДАРГЫН МЭДЭГДЭЛ

“Ахмадын хотхон-1” Орон нутгийн өмчит аж ахуйн тооцоот үйлдвэрийн газрыг байгуулах тухай Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тэргүүлэгчдийн 2013 оны 08 дугаар сарын 16-ний өдрийн 94 дүгээр тогтоолын 3.1 “Ахмадын орон сууц хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх ажлын хүрээнд орон сууц түрээслэгчдийн тав тухтай, эрүүл, аюулгүй орчин нөхцлийг хангах, түүнд шаардагдах санхүүгийн эх үүсвэрийг бүрдүүлэх, санхүүжүүлэх харилцааг зохицуулна.” гэж заасны дагуу тус хөтөлбөрийн хэрэгжилтийг бүрэн хангуулж 4 дэх жилдээ Нийслэлийн Иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлын тогтоол, шийдвэрүүд, нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагчийн үйл ажиллагааны хөтөлбөрийг хэрэгжилтийг амжилттай хэрэгжүүлж ирлээ.

Тус байгууллага нь нийслэлийн хотын хөгжлийн бодлоготой холбоотой баримт бичиг, хууль тогттоомжтой нийцүүлэн гаргасан холбогдох журам, норм стандарт, дүрмийг судалж дээд шатны байгууллагуудад санал хүсэлт хүргүүлж, ойлголцолд хүрсний үндсэн дээр “Ахмадын хотхон-1” Орон нутгийн өмчит аж ахуйн тооцоот үйлдвэрийн газрын 2017-2020 он хүртэлх дунд хугацааны стратеги төлөвлөгөөг боловсруулж үйл ажиллагаандаа мөрдөж ажиллахаар энэхүү төлөвлөгөөг боловсрууллаа.

ДАРГА

Ц.ОТГОНБАТ

СТРАТЕГИ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ БОЛОВСРУУЛАХ ҮНДЭСЛЭЛ:

Эрчим хүчний тухай хууль, Хот, суурины ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай хууль, Монгол Улсын Их Хурлын 2013 оны “Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 оны хөгжлийн чиг хандлагын баримт бичгийг батлах тухай”, 23 дугаар тогтоол, Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2015 оны “Улаанбаатар хотын Эдийн засгийн хөгжлийн стратеги” баримт бичиг батлах тухай 26/08 дугаар тогтоол, Монгол Улсын Засгийн Газрын 2016-2020 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр, Нийслэлийн Засаг Дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагчийн 2016-2020 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр, НИТХурлын 2014 оны 05 дугаар сарын 26-ны өдрийн “Нийслэлийн орон сууцны хөтөлбөр батлах тухай” 17/17 дугаар тогтоол, нийслэлийн Засаг даргын 2015 оны “Ахмадын орон сууц хөтөлбөрт хамрагдах иргэдийг сонгон шалгаруулах шинэчилсэн журам” батлах тухай А/671 дүгээр захирамж, байгууллагын дүрмээр хүлээсэн үүргээ бүрэн хэрэгжүүлж хууль эрх зүйн орчны шинэчлэлтэй уялдуулж Эрчим хүчний зохицуулах хорооноос тусгай зөвшөөрөл эзэмшигчдэд тавьж буй нөхцөлүүдийн дагуу үйл ажиллагаагаа өргөжүүлэх шаардлага бий болж байна.

“Ахмадын хотхон-1” Орон нутгийн өмчит аж ахуйн тооцоот үйлдвэрийн газар нь бусад ижил чиг үүргийн үйл ажиллагаа явуулж буй байгууллагуудтай өрсөлдөхүйц, хүн хүч, техник хэрэгсэлтэй ажил үйлчилгээний хүрээгээ өргөжүүлж шинжлэх ухаан, технологийн хөгжил дэвшлийг үйл ажиллагаандаа нэвтрүүлсэн орчин үеийн мэргэжлийн байгууллага болгон хөгжүүлэх асуудлыг стратеги, төлөвлөлттэйгээр хэрэгжүүлсэнээр аз жаргалтай, аюулгүй орчин нөхцөл бүрдсэн, соёлч ухамсартай иргэдтэй, нийслэл хотыг цогцлон байгуулахад хувь нэмрээ оруулах нөхцөл боломж бий болж бодитой үр дүнд хүрэх юм.

1. ТАНИЛЦУУЛГА:

Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн 2013 оны 08 дугаар сарын 16-ний өдрийн 94-р тогтоолоор байгуулагдан тус тогтоолоор батлагдсан 12 бүлэг, 84 зүйлтэй “Ахмадын хотхон-1” ОНӨААТҮГ-ын дүрмийг мөрдөн ажиллаж, Улсын бүртгэлд бүртгүүлэн, байгууллагын даргын 2013 оны 12 дугаар сарын 03-ны өдрийн А/01 тоот тушаалаар Дотоод журмыг боловсруулан батлан мөрдөж, Нийслэлийн Засаг даргын 2017 оны “Бүтэц орон тооны хязгаарыг шинэчлэн батлах тухай” А/749 дүгээр захирамжийг үндэслэн байгууллагын албан хаагчдыг томилон ажиллуулж, өөрийн бэлэгдэл, тэмдэг, албан бичгийн хэвлэмэл хуудас хэрэглэж, хотхоны оршин суугч болох 298 түрээслэгч, Гэр хорооллын дэд бүтцийн газартай газар шилжүүлэх гэрээ байгуулсан 132 түр оршин суугч айл өрх, “Баярск констракшн”-аас орон сууц худалдан авсан 24 айл өрхийн иргэдийг тав тухтай, эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах нөхцлийг хангаж, түүнд шаардагдах санхүүгийн эх үүсвэрийг бүрдүүлэн Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоол, нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагчийн үйл ажиллагааны хөтөлбөр, батлан гаргасан захирамж, нийслэлийн Өмчийн харилцааны газартай байгуулсан контракт гэрээ, нийслэлийн Засаг даргатай байгуулсан үр дүнгийн гэрээний хэрэгжилтийг бүрэн хангуулж ажиллаж байна.

2. КОМПАНИЙ ТҮҮХ:

Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2013 оны 9/36 дугаар тогтоолыг хэрэгжүүлж, Ахмадын орон сууц хөтөлбөрт хамрагдах иргэдийг сонгон шалгаруулах комиссын тогтоолоор батлагдаж, эрхийн бичиг авсан ахмад настан 220, гачигдалтай болон асран халамжлах төрөл садангүй ахмад настан 14, хөгжлийн бэрхшээлтэй 54 иргэнийг хүлээн авч, Ахмадын орон сууцыг тусгай нөхцөлтэйгээр хөлслүүлэх гэрээ байгуулж, хуваарьлан олгогдсон өрөө тасалгааг хүлээлгэн өгч, ая тухтай орчин нөхцөлд амьдруулж байна. Үүнээс Хөдөлмөрийн баатар 3, гавъяат 7, ахмад дайчин 2, ахмад дайчдын ар гэр хүн 11, хэлмэгдсдийн ар гэр 8, өөрөө болон үр хүүхэд нь хөгжлийн бэрхшээлтэй 54, гачигдалтай 7, хүнд өвчтэй хүний асаргаанд байдаг 31, харж хандах хүнгүй ганц бие 7, төрийн албан хаагч 10 иргэн байна.

- Одоогийн үйл ажиллагаа:

Тус байгууллага нь анх байгуулагдсанаас хойш өнгөрсөн 3 жилийн хугацаанд “Ахмадын хотхон-1” орон нутгийн өмчит аж ахуйн тооцоот үйлвэрийн газрыг байгуулах тухай НИТХ-ын тэргүүлэгчдийн 2013 оны 08 дугаар сарын 16-ний өдрийн 94 дүгээр тогтоолыг үндэслэн Нийслэлийн Засаг даргын 2013 оны 11 дүгээр сарын 07-ний өдрийн А/989 тоот захирамжийн дагуу “Ахмадын хотхон-1” ОНӨААТҮГ-ын бүтэц, орон тоог анх 14 ажилтантайгаар батлуулж үйл ажиллагаагаа эхэлсэнээс хойш, Нийслэлийн Засаг даргын 2014 оны “Бүтэц орон тоо шинэчлэн батлах тухай” А/486 дугаар захирамжаар *(901,902 байруудын В1 давхрын 34 автомашины гражийн ашиглалт үйлчилгээг хариуцан ажиллаж ажил үйлчилгээгээ нэмэгдүүлсэн тул орон тоог 4 хүнээр нэмэгдүүлж)* **-18 хүний орон тоотой**, мөн Нийслэлийн Засаг даргын 2017 оны “Бүтэц орон тооны хязгаарыг шинэчлэн батлах тухай” А/749 дүгээр захирамжаар: *(нийслэлийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар СБД-ийн 11 хороо 156 айл, 21 автомашины зогсоол бүхий гражтай Гэр хороолол дэд бүтцийн газрын иргэдийг түр оршин суулгах зориулалт бүхий 813 дугаар байрны ашиглалт үйлчилгээг хариуцан ажиллахаар ажил үйлчилгээгээ нэмэгдүүлсэн тул орон тоогоо 11 хүнээр нэмэгдүүлж)* одоо **нийт-29** ажилтантай ажил үүргээ гүйцэтгэж байна.

Ахмадын хотхоны захиргаа нь 2013-2016 онд “Ахмадын орон сууц” хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх ажлын хүрээнд орон сууц түрээслэгчдийн тав тухтай, эрүүл, аюулгүй орчин нөхцлийг хангах, Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2014 оны “Нийслэлийн орон сууцны хөтөлбөр батлах тухай” 17/17 дугаар тогтоол, Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагчийн 2016-2020 үйл ажиллагааны хөтөлбөрийн хэрэгжилтийг хангуулахаар, жил бүрийн нийслэлийн Эдийн засаг нийгмийг хөгжүүлэх үндсэн чиглэлд тус байгууллагаас хэрэгжүүлэх ажлын саналыг хүргүүлэн тусгуулж, бодлого, зорилтоо шинэчлэн хэрэгжүүлэх арга хэмжээнийхээ хэрэгжилтийг шалгуур тус бүрээр нь гарган биелэлтийг бүрэн хангах арга хэмжээг зохион байгуулж байна.

Хотхоны өдөр тутмын үйл ажиллагааг удирдан зохион байгуулж, мэргэжил арга зүйн удирдлагаар хангах, Хотхоны санхүүжилтийг татан төвлөрүүлэх, Хотхоны хэвийн үйл ажиллагаанд шаардлагатай үйлчилгээ авах үүднээс ДШС, ЦШС, УСУГ, Хот суурины ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалт үйлчилгээг зохицуулах зөвлөл, Улаанбаатар лифт НӨҮГ, Скай медиа ХХКомпани, “Сүхбаатар дэвшил” ОНӨААТҮГазар зэрэг байгууллагуудтай гэрээ байгуулан ажиллаж, ус, дулаан, цахилгаан, гадна дотор гэрэлтүүлэг, камер хяналт, хог хаягдал, цахилгаан шатны засвар үйлчилгээг гэрээнд заасан хугацаанд тогтмол хийлгэн иргэдийг ая тухтай, эрүүл цэвэр аюулгүй орчинд амьдрах нөхцлийг бүрдүүлж байна.

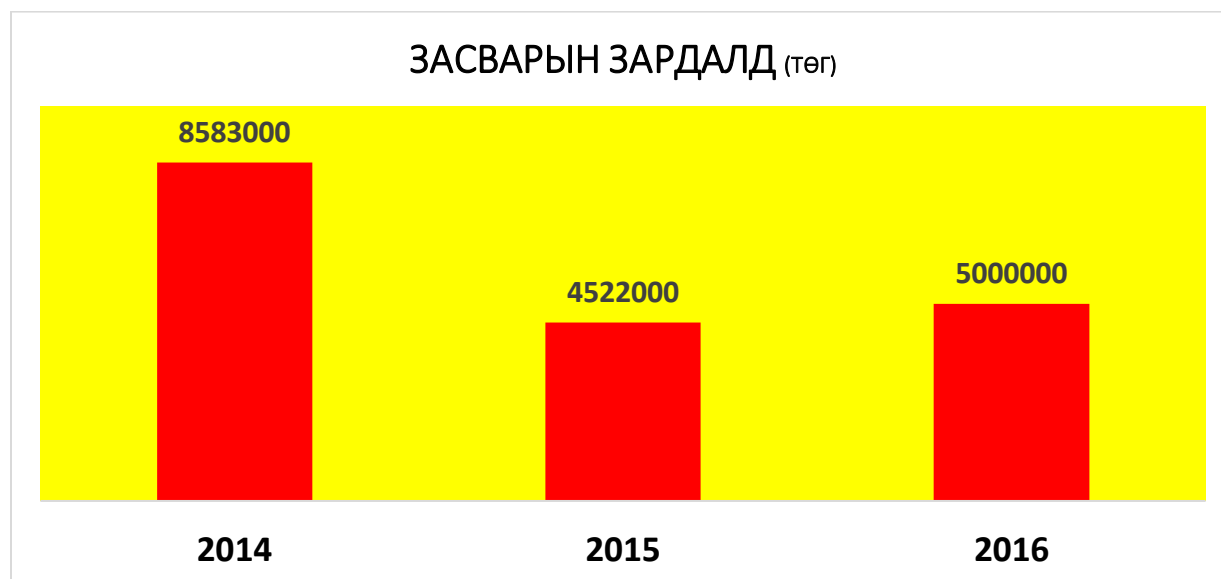
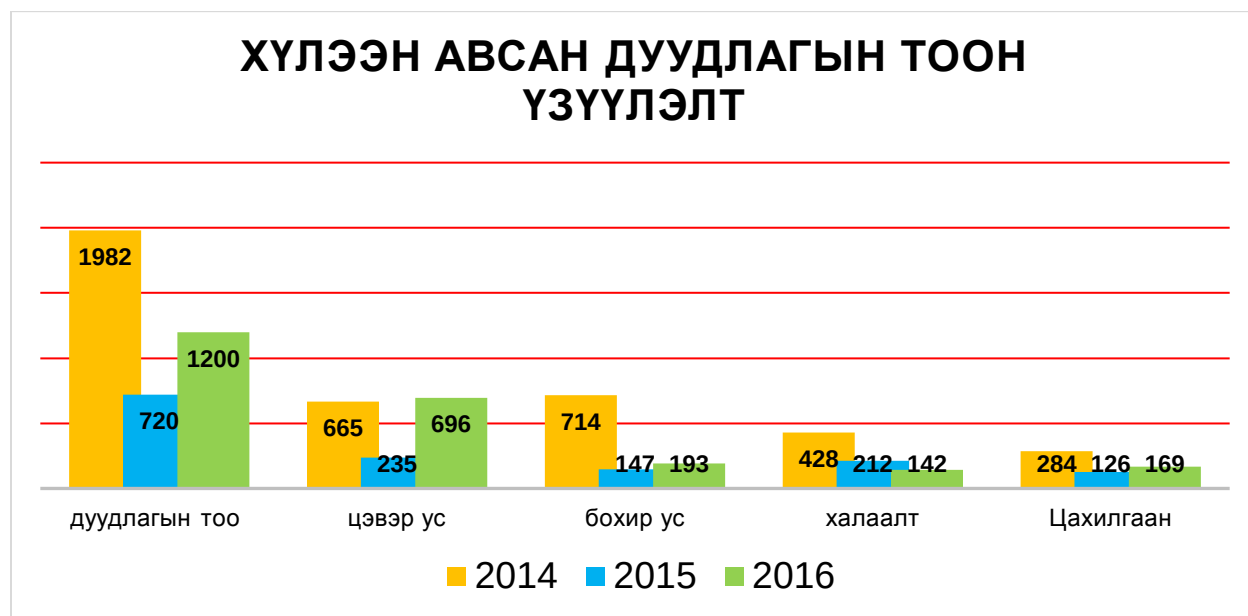
Хотхоны 901 дүгээр байрандаа Хүнсний дэлгүүр болон Нийгмийн даатгалын хөнгөлөлттэй үнээр үйлчилдэг эмийн сан эрхэлдэг байгууллагатай гэрээ байгуулан иргэд оршин суугчдад хөнгөлөлттэй үнээр үйлчилгээ үзүүлж байна.

Өвөлжилтийн бэлтгэл ажил болон тохижилтын ажлын төлөвлөгөө гарган нийслэлээс жил бүр зохиогддог оны Шилдэг тохижилт, ногоон байгууламжтай цэмцгэр байгууллага шалгаруулах уралдаанд идэвхитэй оролцож байна.

Мөн хавар, намрын техникийн үзлэгийг дулаан, цахилгаан, цэвэр бохир усны системд тогтмол явуулан тус хотхоныг ус, дулаанаар хангадаг Ус дулаан дамжуулах төв болон хотхоны үзель дэх тоног төхөөрөмж болон шугам хоолойн аюулгүй найдвартай хэвийн ажиллагааг хангуулж байна.

Хотхоны нийтийн эзэмшлийн зам талбай болон байруудын орц, гражийг камержуулан харуул хамгаалалтыг сайжруулж аюулгүй байдлыг ханган ажиллаж байна.

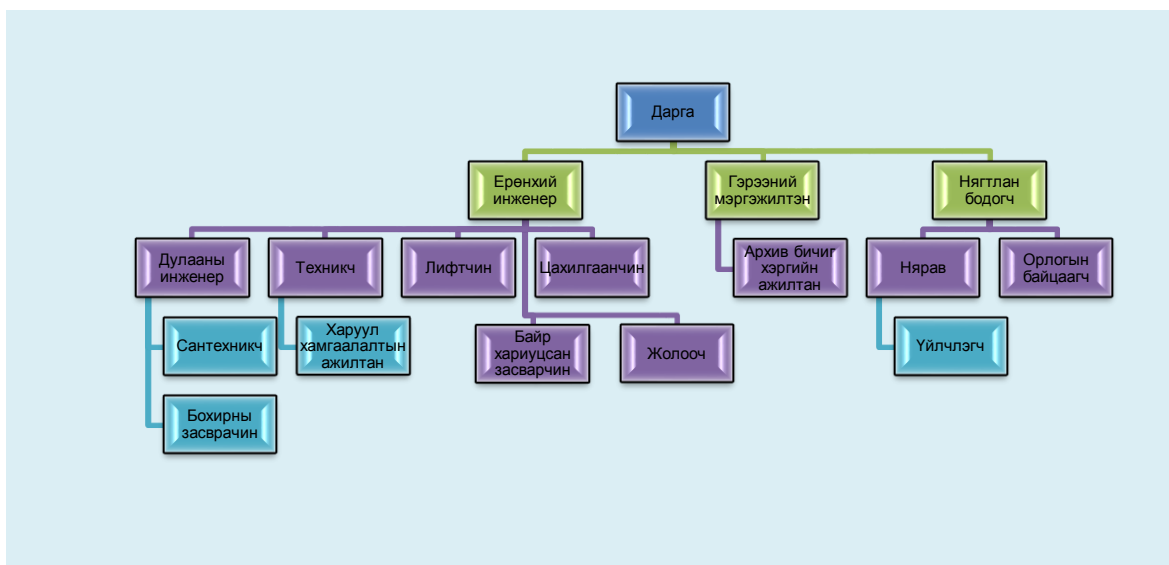
Оршин суугч иргэдээс ирсэн лифт, дулаан, цахилгаан, цэвэр бохир устай холбоотой нийт 5360 гаруй дуудлагыг 2013-2016 онуудад хүлээн авч, 24 цагаар ээлжийн слесариуд дуулагын үйлчилгээг хүргэж байна.



Байгууллагын цахим хуудас www.akhmadiinkhotkhon-1.ub.gov.mn сайтад үйл ажиллагаатай холбоотой мэдээллийг цаг тухайд нь тайлагнан, байгууллагын санхүүгийн ил тод байдлыг www.shilendans.ub.gov.mn цахим хуудсыг хөтлөн Шилэн дансны тухай хуулийг хэрэгжүүлж, Цахим засаглалыг хэрэгжүүлэх ажлын хүрээнд Мөн e-office буюу цахим ажлын байрны интернэтэд суурилсан цахим програм дээр байгууллагын мэдээллүүдээ оруулж, тус програмыг хэрхэн ажиллах талаарх байгууллагын бие бүрэлдэхүүнд сургалт явуулаад байна.

Тус газрын 2013-2016 оны жил бүрийн санхүүгийн жилийн эцсийн тайланд Нийслэлийн Аудитын газар болон гэрээт аудитын газраар санхүүгийн хяналтыг хийлгэж, Сангийн сайдын баталсан заавар журмуудын дагуу шалгуулж “Зөрчилгүй санал дүгнэлт” хүлээн авч ажилласан.

3. БҮТЭЦ ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТ, УДИРДЛАГА, ХҮНИЙ НӨӨЦ



Нийслэлийн Засаг даргын 2017 оны 10 дугаар сарын 05-ны өдрийн А/749 дүгээр захирамжаар 29 хүний бүрэлдэхүүнтэй ажил үүргээ гүйцэтгэж байна.

4. Зах зээлийн судалгаа

- Зах зээл, хэрэглэгч, зах зээлийн ерөнхий чиг хандлага

Нийслэлийн хэмжээнд орон сууцны ашиглалт үйлчилгээ хариуцсан ижил чиг үүргийн нийслэлийн Орон сууц нийтийн аж ахуйн удирдах газрын харъяа нийслэлийн өмчит ХҮТөв нийт-16, Эрчим хүчний тухай хуулийн дагуу дулаан түгээх тусгай зөвшөөрөлтэй 36, дулаанаар зохицуулалттай хангах 37 байгууллага байна.

УЛААНБААТАР ХОТЫН ХӨГЖЛИЙН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ (УБХЕТ)



ОРОН СУУЦНЫ ТАЛААРХ БОДЛОГО



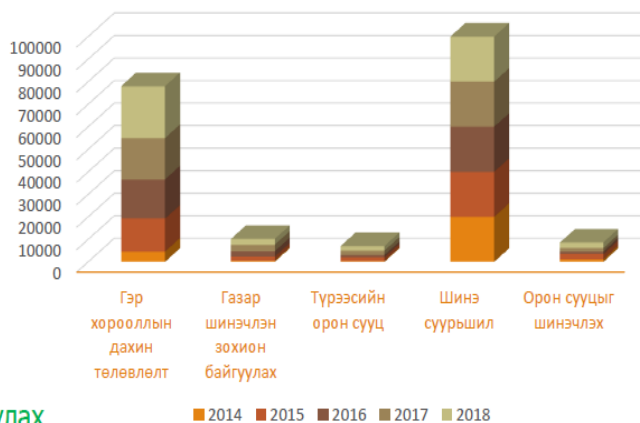
НИЙСЛЭЛИЙН ОРОН СУУЦНЫ ХӨТӨЛБӨР

Хөтөлбөрт тусгагдсан 5 арга хэмжээг үе шаттай (2014-2018) хэрэгжүүлнэ.

“Иргэдийг эрүүл, аюулгүй орчин, стандартын шаардлага хангасан орон сууцанд амьдруулах нөхцлийг бүрдүүлэх, нийслэлийн зорилтот бүлгийн иргэдэд зориулан хямд, чанартай орон сууцаар хангах”



Нийслэлийн орон сууцны хөтөлбөрийн үр дүн



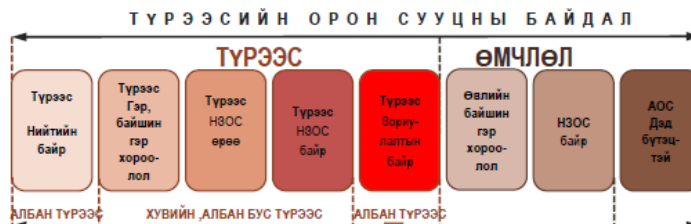


ТҮРЭЭСИЙН ОРОН СУУЦЫГ ХӨГЖҮҮЛЭХ



- “Ахмадын орон сууц-4000” хөтөлбөрийг 2013 оноос хэрэгжүүлж эхэлсэнээс хойш 3,000 иргэн түрээсийн орон сууцанд орох хүсэлтээ ирүүлээд байна.
- 2013 онд Сүхбаатар дүүргийн 11 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт нийслэлийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар 300 айлын түрээсийн орон сууцны барилгыг ашиглалтанд оруулсан.
- Ахмад болон хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийг түрээсийн орон сууцаар хангасан. Мөн энэ онд Сүхбаатар дүүргийн нутаг дэвсгэрт 132 айлын 3 халамжийн орон сууцыг ашиглалтанд оруулахаар ажиллаж байна.

ТҮРЭЭСИЙН ОРОН СУУЦНЫ ШАТЛАЛ



ЗОХИХ СТАНДАРТАД НИЙЦСЭН ХУВИЙН БОЛОН УЛСЫН ТҮРЭЭСИЙН ОРОН СУУЦНЫ ЗАХ ЗЭЭЛИЙГ ХӨГЖҮҮЛЭХ

Ангилал	2014	2015	2016	2017	2018	Нийт
1 Түрээсийн орон сууц	396	1000	1000	2000	2000	6604 айлын түрээсийн орон сууц

6. Бизнесийн хууль эрх зүйн орчин:

- Иргэний хууль.
- Монгол Улсын Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хууль
- Хөдөлмөрийн тухай хууль.
- Төрийн болон орон нутгын өмчийн тухай хууль.
- Нийгмийн даатгалын тухай хууль.
- Орон сууцны тухай хууль
- Орон сууцны дундын өмчлөлийн тухай хууль.
- Сууц өмчлөгчдийн холбооны тухай хууль.
- Эрчим хүчний тухай хууль
- Хот суурины усан хангамж ариутгах татуургын тухай хууль.
- Хог хаягдлын тухай хууль
- Төсвийн тухай хууль
- Бусад хууль тогтоомж тэдгээртэй нийцүүлж гаргасан стандарт дүрэм норм зэрэг болно.

○ Монгол Улсын Их Хурлын 2013 оны “Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлага”-ын баримт бичиг батлах тухай 23 дугаар тогтоол.

○ Монгол Улсын Засгийн газрын 2015 оны 248 “Түрээсийн орон сууц” хөтөлбөр батлах тухай 248 дугаар тогтоол.

- Монгол Улсын Засгийн газрын 2016-2020 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр, нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын захирагчийн 2016-2020 оны үйл ажиллагааны “Аз жаргалтай хот” хөтөлбөр.
- Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2013 оны 05 дугаар сарын 09-ны өдрийн “Хөтөлбөр батлах тухай” 9/36 дугаар тогтоол.
- Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн 2013 оны 08 дугаар сарын 16-ний өдрийн 94 дүгээр тогтоол
- Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2014 оны “Нийслэлийн орон сууцны хөтөлбөр батлах тухай” 17/17 дугаар тогтоол

7. Байгууллагын хуулиар болон дүрмээр хүлээсэн үүрэг

- Орон сууц түрээслэгчдийн тав тухтай, эрүүл, аюулгүй орчин нөхцлийг хангах,
- Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоол, шийдвэрүүд, Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагчийн үйл ажиллагааны хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэн ажиллах,
- Хотхоны өдөр тутмын үйл ажиллагааг удирдан зохион байгуулж, мэргэжил арга зүйн удирдлагаар хангах,
- Хотхоны санхүүжилтийг татан төвлөрүүлэх,
- Хотхоны хэвийн үйл ажиллагаанд шаардлагатай үйлчилгээ авах үүднээс мэргэжлийн байгууллагуудтай гэрээ байгуулан ажиллах үндсэн чиг үүрэгтэй.

Эрхэм зорилго

Оршин суугчдынхаа санал санаачилгыг ажилдаа тусгаж, албан хаагчдыг тогтвор суурьшилтай ажиллуулах орчин нөхцлийг бүрдүүлсний үндсэн дээр удирдлагыг цаг үеийн бодит мэдээлэл, эрх зүйн дэмжлэг, зөвлөгөөгөөр мэргэжлийн өндөр төвшинд хангаж, иргэдэд нээлттэй, хүртээмжтэй, үнэнч шударга үйлчилж, тасралтгүй хэвийн жигд ажиллагааг хангахад оршино.

Эрхэмлэх зарчим

Хотхоны үйл ажиллагаа бодит үр дүнтэй, шуурхай байх, ил тод, нээлттэй байж, иргэн бүрт хэрэгцээт мэдээллийг бүх сувгаар хүргэж, иргэд-олон нийт, иргэний нийгмийн байгууллага, аж ахуйн нэгжийн судалгаа бүхий үндэслэлтэй дэвшилттэй санал, санаачилгыг үйл ажиллагааныхаа үндэс тулгуур болгоно.

1. Бодит үр дүнтэй, шуурхай байх зарчим

Иргэдийн амар тайван, аюулгүй ажиллаж амьдрах нөхцлийг хангах бодлого, зохицуулалтыг хотхоны эдийн засаг, нийгмийн үзүүлэлт, статистик тоон мэдээлэлд бодитой, шинжлэх ухааны үндэслэлтэй дүн шинжилгээ хийх замаар удирдлагын цаг үеэ олсон шийдвэрт тусган баталгаажуулж, хурдан шуурхай, оновчтой хэрэгжүүлэхэд энэ зарчмыг баримтална.

2. Ил тод, нээлттэй байх зарчим

Хотхоны үйл ажиллагаа ил тод, нээлттэй байж иргэн бүрт хэрэгцээт мэдээллийг мэдээллийн сувгаар хүргэж, иргэд-олон нийт, иргэний нийгмийн байгууллага, аж ахуйн нэгжийн зөв зүйтэй, үндэслэлтэй санал, санаачилгыг үйл ажиллагааныхаа үндэс тулгуур болгоно.

3. Хариуцлагатай байх зарчим

“Ахмадын хотхон-1” ОНӨААТҮГ-ын ажилтан бүр хуулиар хүлээсэн ажил, үйлчилгээ, албаны чиг үүргээ хэрэгжүүлэхдээ хувийн ашиг сонирхлыг зохицуулах, хянах замаар нийтийн ашиг сонирхолд нийцүүлэн ажлын гологдол, алдаа дутагдал гаргасан тохиолдолд хамтын болон ганцаарчилсан хариуцлага хүлээнэ.

Зорилт: Монгол улсын Засгийн газрын болон Нийслэлийн Засаг даргын үйл ажиллагааны мөрийн хөтөлбөрт тусгагдсан “Түрээсийн орон сууцыг хөгжүүлэх замаар нийгмийн зорилтот бүлгийн иргэдийг орон сууцаар хангах” зорилтыг хэрэгжүүлж, орон сууц эзэмшигч ахмад настан, хөгжлийн бэрхшээлтэй гачигдалтай иргэд, түр оршин суугчдын эрүүл аюулгүй, ая тухтай орчинд амьдрах нөхцлийг бүрдүүлж, орон сууцны ашиглалт үйлчилгээг илүү ойртуулж сайжруулахад оршино.

Стратегийн зорилт 1

Хууль эрх зүйн орчныг судалж, байгууллагын хууль болон дүрмээр хүлээсэн чиг үүргийг хэрэгжүүлж, оршин суугчдын эрүүл аюулгүй ая тухтай амьдрах орчин нөхцлийг бүрдүүлэх

Стратегийн зорилт 2

Ажилчдын мэдлэг, ур чадвар, туршлагыг дээшлүүлэн хүний нөөцийн хөгжлийг хангах

Стратегийн зорилт 3

Ажилтнуудын нийгмийн асуудлыг шийдвэрлэх, цалин хөлсийг төсвийн бодлоготой уялдуулан нэмэгдүүлэх, үнэлгээг ажилтнуудын ажлын бодит үр дүнд тулгуурлан шийдвэрлэх

Стратегийн зорилт 4

Цэцэрлэгжүүлэлт, орчны ногоон байгууламжийг бүрэн тохижуулж, камержуулсан хяналт бүхий оршин суугчдын ая тухтай орчныг бүрдүүлэх

Стратегийн зорилт 5

Төсөв санхүү, хангалт, хөрөнгө оруулалтыг нэмэгдүүлж, шинэ техник, технологийг нэвтрүүлэх

Стратегийн зорилт 6

Хяналт-шинжилгээ, үнэлгээ, дотоод аудитыг зохион байгуулах, хэрэгжүүлэх.

Стратегийн зорилт-1 Хууль эрх зүйн орчныг судалж, байгууллагын хууль болон дүрмээр хүлээсэн чиг үүргийг хэрэгжүүлж, оршин суугчдын эрүүл	1.1	Хуулийн хэрэгжилтийг хангуулах эрх зүйн баримт бичиг, төсөл хөтөлбөр боловсруулахад байгууллагын дүрмээр хүлээсэн эрх үүргийн хүрээнд санал боловсруулж шийдвэрлүүлэх, хэрэгжилтийг хангах
	1.2	Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоол, шийдвэрүүд, Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагчийн үйл ажиллагааны хөтөлбөрт тусгагдсан ажил үйлчилгээний хэрэгжилтийг хангаж ажиллана.

аюулгүй ая тухтай амьдрах орчин нөхцлийг бүрдүүлэх	1.3	Орон сууц түрээслэгчдийн тав тухтай, эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах нөхцлийг хангах, түүнд шаардагдах санхүүгийн эх үүсвэрийг бүрдүүлэх, санхүүжилтийг бий болгох арга хэмжээг зохион байгуулах
	1.4	Хотхоны хэвийн үйл ажиллагаанд шаардлагатай үйлчилгээ авах үүднээс мэргэжлийн байгууллагуудтай гэрээ байгуулан ажиллаж, хамтын ажиллагааг хөгжүүлэх
Стратегийн зорилт-2 Ажилчдын мэдлэг, ур чадвар, туршлагыг дээшлүүлж, хүний нөөцийн хөгжлийг хангах	2.1	Төрийн захиргаа, удирдлагын манлайлал, хууль тогтоомж, шийдвэрийн хэрэгжилт, төлөвлөлт, биелэлт, дотоод ажлын зохион байгуулалтыг хангах
	2.2	Хүний нөөцийн бүртгэл, судалгаа, хөгжил, нийгмийн асуудал, нэгдсэн бодлого боловсруулж хэрэгжүүлэх.
Стратегийн зорилт-3 Ажилтнуудын нийгмийн асуудлыг шийдвэрлэх, цалин хөлсийг төсвийн бодлоготой уялдуулан нэмэгдүүлэх, үнэлгээг ажилтнуудын ажлын бодит үр дүнд тулгуурлан шийдвэрлэх	3.1	Нийт ажиллагсадтай хөдөлмөрийн болон хөлсөөр ажиллах гэрээ байгуулж ажиллах
	3.2	Ажилчдын мэдлэг боловсролыг дээшлүүлэх мэргэжлийн сургалт дамжаанд суралцуулах
	3.3	Инженер техникийн ажилчдын аюулгүй ажиллагааг хангаж, мэргэжлийн зааварчилга, зөвлөгөөг тогтмол өгч хэвших
	3.4	Ажилчдын дунд соёл урлаг, спортын арга хэмжээг зохион байгуулах
Стратегийн зорилт-4 Цэцэрлэгжүүлэлт, орчны ногоон байгууламжийг бүрэн тохижуулж, камержуулсан хяналт бүхий оршин суугчдын ая тухтай орчныг бүрдүүлэх	4.1	Орчны ногоон байгууламжийг нэмэгдүүлэх, нийтийн эзэмшлийн зам талбайг тохижуулах
	4.2	Орон сууцны гадна дотно орчныг камержуулж, гэмт хэрэг зөрчлийг бууруулах арга хэмжээг зохион байгуулах
	4.3	Галын аюулгүй байдлыг хангуулах, галын дохиоллын системийн хэвийн найдвартай ажиллагааг хангуулах.
Стратегийн зорилт-5 Төсөв санхүү,	5.1	Контракт гэрээ, үр дүнгийн гэрээний дагуу төсөв, санхүү, хөрөнгө оруулалтын бодлогын хэрэгжилтийг хангах

	5.2	Хөдөлмөр хамгааллын хувцас, хангалтын үйл ажиллагааг төлөвлөх, техник, технологийг шинэчлэх, нэвтрүүлэх, стандарт, норм, нормативыг хангуулах, багаж зэвсэглэмжийн нөөцийг нэмэгдүүлэх, ажил үүрэг гүйцэтгэх чадавхийг бэхжүүлэх
	5.3	Шилэн дансны хуулийн хэрэгжилтийг хангуулах
Стратегийн зорилт-6 Хяналт-шинжилгээ, үнэлгээ, дотоод аудитыг зохион байгуулах, хэрэгжүүлэх.	6.1	Орон нутгийн төсөл, хөтөлбөрийн хэрэгжилтийг хангуулж, хяналт шинжилгээ үнэлгээ хийх, санхүүгийн үйл ажиллагаанд дотоод хяналт тавьж, тооллого хийх, зөвлөмж өгөх.

8.Орчны шинжилгээ

ДАВУУ ТАЛ	СУЛ ТАЛ
“АХМАДЫН ХОТХОН-1” ОНӨААТҮГ-ын бүтэц тодорхой, ажиллах таатай орчин, нөхцөл бололцоогоор хангагдсан - Ажилтнуудын гүйцэтгэх ажлын чиг үүрэг нь ажлын байрны тодорхойлолтоор хийгдсэн, Үйл ажиллагааны үр дүнг тооцож, хянах тогтолцоо бүрдсэн - Ажилтнуудын 1/3 нь ажлын байрандаа ойрхон гэртэй байдаг нь ажлын бүтээмжид эерэг нөлөөтэй - Дүүргийн Засаг даргын Тамгын газартай болон дүүргийн нутаг дэвсгэр дээрх аж ахуйн нэгж байгууллагуудтай хамтран ажилладаг. - Өрх бүр интернет, цахим сүлжээнд холбогдсон. - Газар нутгийн байршил, дэд бүтэц сайтай (Барилгын материалын дэлгүүрт ойр)	- Нийслэлийн Өмчийн Харилцааны газраас шууд хараат байдалтай тул бие даан хөрөнгийн асуудлаар шийдвэр гаргах боломжгүй - Цаашид халамжийн 3 орон сууц нэмэгдвэл манай байгууллагын бүтэц орон тоо хүрэлцэхгүй - Манай албан хаагчдын цалин нь айл өрхийн хэрэгцээг хангадаггүй, ажилтнуудын 20 хувь нь цалингийн зээлд хамрагдсан байдаг - Салхины урсгал нь баруун хойноос, өвөлдөө Сүхбаатар, Чингэлтэй дүүргийн гэр хороолол дунд байрладаг учир агаарын бохирдол ихтэй. - Сүхбаатар дүүргийн 11 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт байрладаг бөгөөд гэр хорооллын газар дахин төлөвлөгөөний дагуу барилгажилт хийгдэж байгаа тул орчны дэд бүтэц зам талбай бүрэн тохижилт хийгдээгүй
Боломж	Аюул
- АХМАДЫН ХОТХОН-1” ОНӨААТҮГ-ын бүтэц тодорхой, ажиллах таатай орчин, нөхцөл бололцоогоор хангагдсан - Ажилтнуудын гүйцэтгэх ажлын чиг үүрэг нь ажлын байрны тодорхойлолтоор хийгдсэн, Үйл ажиллагааны үр дүнг тооцож, хянах тогтолцоо бүрдсэн - Ажилтнуудын 1/3 нь ажлын байрандаа ойрхон гэртэй байдаг нь ажлын бүтээмжид эерэг нөлөөтэй - Төрийн болон төрийн бус, олон улсын байгууллагуудтай хамтран ажиллах, төсөлд хамрагдах - Мэдээллийн технологийг ашиглан төрөл бүрийн мэдээллийг иргэдэд хүргэх, өдөр тутмын үйл ажиллагаандаа ашиглах - Сургалтаар дамжуулан эрүүл аюулгүй орчинд ажиллаж амьдрах, нөхцлийг бүрдүүлэх	- Орон сууцанд оршин суугчид нь зорилтот бүлгийн иргэд учир эрсдэлд өртөх магадлалтай - Төрөл бүрийн химийн бодис ахуйн болон үйлдвэрлэлийн хэрэглээнд нэвтэрч байгаа - Стандарт болон ашиглалтын шаардлага хангаагүй сантехникийн сэлбэг хэрэгсэл худалдаалагдаж, оршин суугчдын цахилгаан ашиглалттай холбоотой гал гарах эрсдэлтэй - Иргэдийн эрүүл ахуйн стандартыг хангуулах шаардлагатай - Аваар ослын голомт дээр үүрэг гүйцэтгэхэд хөдөлмөр хамгаалал аюулгүй ажиллагааны багаж зэвсэглэмж, техник хэрэгсэл, тоног төхөөрөмж дутмаг

9. Төлөвлөсөн үйл ажиллагаа

№	Үйл ажиллагааны стратегийн зорилтыг хэрэгжүүлэх арга хэмжээ	Удирдлага	Инженер техникийн алба	Санхүү	Хүрэх үр дүн
1.1	Хуулийн хэрэгжилтийг хангуулах эрх зүйн баримт бичиг, төсөл хөтөлбөр боловсруулахад байгууллагын дүрмээр хүлээсэн эрх үүргийн хүрээнд санал боловсруулж шийдвэрлүүлэх, хэрэгжилтийг хангах				Байгууллагын дүрмээр хүлээсэн үүрэг, “Орон сууц хөтөлбөр”-т байгууллагын үйл ажиллагаатай холбоотой тусгайлсан заалтуудыг оруулж эрх зүйн орчин сайжирч, бодлого зорилт тодорхойлогдсон байна
1.2	Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоол, шийдвэрүүд, Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагчийн үйл ажиллагааны хөтөлбөрт тусгагдсан ажил үйлчилгээний хэрэгжилтийг хангаж ажиллах				Жил бүрийн нийслэлийн Эдийн засаг нийгмийг хөгжүүлэх үндсэн чиглэлд тус газрын хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааг тодорхой тусган биелэлтийг бүрэн хангуулж ажилласан байна.
1.3	Орон сууц түрээслэгчдийн тав тухтай, эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах нөхцлийг хангах, түүнд шаардагдах санхүүгийн эх үүсвэрийг бүрдүүлэх, санхүүжилтийг бий болгох арга хэмжээг зохион байгуулах				Орон сууц түрээслэгчдийн эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах нөхцлийг сайжируулах санхүүгийн эх үүсвэрийг бүрдүүлж иргэдийн аюулгүй орчинд амьдрах нөхцөл хангагдна.

1.4	Хотхоны хэвийн үйл ажиллагаанд шаардлагатай үйлчилгээ авах үүднээс мэргэжлийн байгууллагуудтай гэрээ байгуулан ажиллаж, хамтын ажиллагааг хөгжүүлэх				Оршин суугчдыг цахилгаан дулааны эрчим хүч, хэрэглээний халуун хүйтэн усаар хангах гэрээг жил бүр шинэчлэн байгуулж, болзошгүй эрсдлээс урьдчилан сэргийлэх, техникийн осол аваарын үед авч хэрэгжүүлэх арга хэмжээг арилгахад мэргэжлийн байгууллагатай хамтран ажиллах нөхцөл бүрдүүлж хохирлыг бага зардлаар арилгах боломж бүрднэ.
2.1	Удирдлагын манлайлал, хууль тогтоомж, шийдвэрийн хэрэгжилт, төлөвлөлт, биелэлт, дотоод ажлын зохион байгуулалтыг хангах				Удирдлагын манлайлал, хууль тогтоомж, шийдвэрийн хэрэгжилт, төлөвлөлт, биелэлт, дотоод ажлын зохион байгуулалт сайжирч, эвсэг чадвартай баг хамт олон бүрдсэн байна.
2.2	Хүний нөөцийн бүртгэл, судалгаа, хөгжил, нийгмийн асуудал, нэгдсэн бодлого боловсруулж хэрэгжүүлэх.				Хүний нөөцийн бүртгэл, судалгааг стандартын дагуу хөтөлж ажилчдын мэргэжлийн дадлага, боловсрол дээшилсэн байна.
3.1	Нийт ажиллагсадтай хөдөлмөрийн болон хөлсөөр ажиллах гэрээ байгуулж ажиллах				Хөдөлмөрийн тухай хуулийн хэрэгжилт хангагдна.
3.2	Ажилчдын мэдлэг боловсролыг дээшлүүлэх мэргэжлийн сургалт дамжаанд суралцуулах				Ажилчдын мэргэжлийн ур чадвар дээшилнэ.
3.3	Инженер техникийн ажилчдын аюулгүй ажиллагааг хангаж, мэргэжлийн зааварчилга, зөвлөгөөг тогтмол өгч хэвших				ХАБЭА-н дүрэм, стандартын хэрэгжилт хангагдна.

3.4	Ажилчдын дунд соёл урлаг, спортын арга хэмжээг зохион байгуулах				Ажилчдын нийгмийн идэвх дээшилж, нийтийн биеийн тамир спортоор хичээллэх нөхцөл бүрдэнэ.
4.1	Орчны ногоон байгууламжийг нэмэгдүүлэх, нийтийн эзэмшлийн зам талбайг тохижуулах				Хотхоны хэмжээнд ногоон байгууламж нэмэгдэж, нийтийн эзэмшлийн зам талбайн тохижуулалт сайжирна.
4.2	Орон сууцны гадна дотно орчныг камержуулж, гэмт хэрэг зөрчлийг бууруулах арга хэмжээг зохион байгуулах				Гэмт хэрэг зөрчлөөс урьдчилан сэргийлэх хуулийн хэрэгжилт хангагдаж камержуулсан хяналтай цэгийг нэмэгдүүлнэ.
4.3	Галын аюулгүй байдлыг хангуулах, галын дохиоллын системийн хэвийн найдвартай ажиллагааг хангуулах.				Галын аюулгүй байдлын тухай хуулийн хэрэгжилт хангагдна.
5.1	Контракт гэрээ, үр дүнгийн гэрээний дагуу төсөв, санхүү, хөрөнгө оруулалтын бодлогын хэрэгжилтийг хангах				Контракт гэрээ, үр дүнгийн гэрээний дагуу төсөв, санхүү, хөрөнгө оруулалтын бодлогын хэрэгжилт бүрэн хангагдна.
5.2	Хөдөлмөр хамгааллын хувцас, хангалтын үйл ажиллагааг төлөвлөх, техник, технологийг шинэчлэх, нэвтрүүлэх, стандарт, норм, нормативыг хангуулах, багаж зэвсэглэмжийн нөөцийг нэмэгдүүлэх, ажил үүрэг гүйцэтгэх чадавхийг бэхжүүлэх				Ажлын байрны хөдөлмөрийн аюулгүй байдал дээшилж, ажил үүрэг гүйцэтгэх тоног төхөөрөмжийн шинэчлэлт үе шаттайгаар сайжруулж, үүрэг гүйцэтгэх чадавх нэмэгднэ.
5.3	Шилэн дансны хуулийн хэрэгжилтийг хангуулах				Мэдээллийн ил тод байдлыг хангуулж, хуулийн хэрэгжилт хангагдна.

6.1	Орон нутгийн төсөл, хөтөлбөрийн хэрэгжилтийг хангуулж, хяналт шинжилгээ үнэлгээ хийх, санхүүгийн үйл ажиллагаанд дотоод хяналт тавьж, тооллого хийх, зөвлөмж өгөх.			Нийслэлийн нутгийн захиргааны байгууллагуудын үйл ажиллагаанд хяналт-шинжилгээ үнэлгээ хийх, мэдээллийн сан бүрдүүлэх журам"-н хэрэгжилт хангагдаж байгууллагын үй ажиллагааны үр дүн сайжирна.
-----	--	--	--	---