

# МОНГОЛ

Улаанбаатар хотын гэр хорооллыг хөгжүүлэх  
бодлого, арга барилыг сайжруулах нь

Такуяа Камата  
Жэймс А. Рэйхерт  
Цэвэгмидийн Түмэнцогт  
Ёнхээ Ким  
Бретт Сэдгевик

Хуралд зориулсан хувилбар

Дэлхийн Банкны  
Зүүн Ази Номхон далайн бүсийн  
Тогтвортой хөгжлийн хэлтэс  
Дэд бүтцийн алба

©2010 Өөрчлөн байгуулалт ба хөгжил дэвшлийн олон улсын банк/Дэлхийн банк  
1818 H Street NW  
Washington DC 20433  
Утас: 202-473-1000  
Интернет: [www.worldbank.org](http://www.worldbank.org)  
И-мэйл: [feedback@worldbank.org](mailto:feedback@worldbank.org)

Зохиогчийн эрх хуулиар хамгаалагдсан.

Энэхүү баримт бичгийг Өөрчлөн байгуулалт ба хөгжил дэвшлийн олон улсын банк/Дэлхийн банкны ажилтнууд боловсруулсан болно. Баримт бичигт тусгагдсан санаа, дүгнэлт, тайлбар бичиг нь Дэлхийн банкны гүйцэтгэх захирлууд болон холбогдох засгийн газрын үзэл санаа байр суурийг төлөөлөөгүй болно.

Дэлхийн банк нь баримт бичигт тусгагдсан мэдээ материалын үнэн зөвийг батлан даахгүй бөгөөд газрын зургийн хил хязгаар, өнгө, масштаб болон бусад мэдээлэл нь тус банкны үзэл баримтлалыг илэрхийлэх санаа агуулаагүй болно.

#### **Хуулбарлах, хэвлэн нийтлэх эрх, тусгай зөвшөөрөл**

Баримт бичгийн зохиогчийн эрх хуулиар хамгаалагдсан. Зөвшөөрөлгүйгээр баримт бичгийн аль нэг хэсгийг хэвлэн нийтлэх, хуулбарлах, дамжуулахыг хориглоно. Өөрчлөн байгуулалт ба хөгжил дэвшлийн олон улсын банк/Дэлхийн банк нь энэхүү баримт бичгийг олон нийтийн хүртээл болгох үйл явцыг дэмжих бөгөөд хэвлэх, хуулбарлах тусгай зөвшөөлийг цаг алдалгүй олгох болно.

Баримт бичгийг хэвлэн нийтлэх, хувилах аливаа хүсэлтийг бүрэн мэдээллийн хамт Copyright Clearance Center Inc., 222 Rosewood Drive, Danvers, MA 01923, USA; telephone: 978-750-8400; fax: 978-750-4470; Internet: [www.copyright.com](http://www.copyright.com) хаягаар хүлээн авна.

Лиценз, тусгай зөвшөөрлийн талаарх асуулт, мэдээлэл, санаа бодлоо дараахь хаягаар ирүүлнэ үү. Үүнд: Office of the Publisher, The World Bank, 1818 H Street NW, Washington, DC 20433, USA; fax: 202-522-2422; e-mail: [pubrights@worldbank.org](mailto:pubrights@worldbank.org).

Хөгжлийн асуудлаар яриа хэлэлцүүлэг өрнүүлэх зорилготой баримт бичгийн энэ хувилбарт судалгааны ажлын өнөөгийн явц, санал дүгнэлтүүд тусгагдсан тул иш татахыг хориглоно.

Баримт бичгийн нүүр зургийг Дэлхийн банкны ажилтан асан, эдүгээ зөвлөх бөгөөд бие даасан зурагчин Майкл Фолей авсан болно.

## Өмнөх үг

**М**онгол улсын Засгийн газраас нийслэл Улаанбаатар хотын газрын бодлого менежментийг улам боловсронгуй болгож иргэдийн орон байрны нөхцлийг сайжруулах, эрүүл аюулгүй орчныг бий болгож улс нийгмийн амьдралыг хөгжүүлэх, хууль эрхзүйн асуудлыг зохицуулж олон нийтийн оролцоог нэмэгдүүлэх хариуцлагатай үр дүнтэй төрийн албыг бий болгох, төрийн үйлчилгээнд хувийн хэвшлийг оролцуулах, Азид тэргүүлэх аялал жуулчлалын бүсийг байгуулах замаар орчин үеийн хүчирхэг эдийн засагт бүхий хот болгон хөгжүүлэх зорилтыг дэвшүүлэн ажиллаж байна.

Өнөөдөр Улаанбаатар хотын нийт хүн амын 60 орчим хувь нь Улаанбаатар хотын гэр хороололд цэвэр ус, ариун цэвэр эрүүл ахуй, зам харилцаа, нийтийн тээвэр унаа зэрэг орчин үеийн нийтийн аж ахуйн дэд бүтцийн үйлчилгээ сул, сургууль цэцэрлэг, эмнэлэг зэрэг нийгмийн дэд бүтэц дутмаг хүндхэн орчинд амьдарч байна. Гэр хороолол ямар нэг төлөвлөлтгүйгээр өргөжин тэлж хотжилтын мөн чанар болох ажилгүйдэл, замын бөглөрөл, агаарын бохирдол, байгаль орчны бохирдол зэрэг тулгамдсан асуудал бодитойгоор нүүрлэж байна.

Саяхан шинэчлэн боловсруулсан “Улаанбаатар хотын хөгжүүлэх мастер төлөвлөгөө”-нд нийтийн тээврийн сүлжээ, гэр хорооллын замын нөхцлийг сайжруулах замаар хүн амын төвлөрөл нягтралыг дэмжихэд чиглэгдсэн компакт хотын концепцийг санал болгосон бөгөөд үүнийг хэрэгжүүлэхэд ихээхэн санхүүжилт шаардлагатай байна.

Дэлхийн банкнаас Улаанбаатар хотын захирагчийн алба, төрийн агентлагууд, оролцогч талуудтай өргөн хэмжээний уулзалт хэлэлцүүлэг явуулсны үр дүнд боловсруулан гаргасан “Улаанбаатар хотын гэр хорооллыг хөгжүүлэх төрийн бодлого үйлчилгээг сайжруулах нь” хэмээх энэхүү тайланг уншигч таны гарт очиж буйд миний бие туйлын их баяртай байна. Уг тайланд тусгагдсан Улаанбаатар хотын гэр хорооллыг бүсийг хөгжүүлэх санал хувилбарууд нь гэр хорооллын оршин суугчид, нутгийн иргэд хамт олон, гадаадын түншлэгч байгууллагууд, донор-санхүүжүүлэгч орнууд болон бусад оролцогч талуудад тодорхой чиглэл удирдамж болно гэдэгт найдаж байна.

Таныг хүндэтгэсэн,



Улаанбаатар хотын Ерөнхий менежер бөгөөд  
Захирагчийн ажлын албаны дарга Ч. Бат

**М**онгол улсын нийслэл Улаанбаатар хот эдүгээ асар хурдацтай өргөжин тэлж улс орны хөгжлийн тулгамдсан асуудлын нэг болоод байна. Өнгөрсөн хорин жилд тус хотын хүн ам 70 хувь өсч улсын нийт хүн амын 40 хувийг эзлэх боллоо. Хотын хотын засаг захиргаанд харьяалагдах газар нутгийн хэмжээ анх байснаасаа даруй 30 дахин нэмэгдсэн байна.

Улаанбаатар хотод гэр хорооллын бүсүүд хамгийн эрчимтэй тэлж хотын хүн амын хамгийн орлого муутай айл өрхүүд амьдардаг энэ хэсэгт наад захын дэд бүтцийн асуудал шийдэгдэлгүй өдий хүрсэн байна.

Монгол улсын Засгийн газар гэр хорооллын хэт тэлэлтийг зохицуулах бодлогын чиглэлүүдийг боловсруулж үндэсний болон орон нутгийн шинжтэй стратеги, мастер төлөвлөгөөнд тусгасан боловч хэрэгжилтийн тухайд асуудал бэрхшээл гарсаар байна. Гэр хорооллууд өнөөдөр ч өсөн тэлсэн хэдий ч хот суурин газрын нийтийн аж ахуйн үйлчилгээ удаашралтай хэвээр, орон нутгийн засаг захиргааны зүгээс дорвитой арга хэмжээ авах нөхцөл бололцоо муутай байсаар байна.

Энэхүү тайланд Улаанбаатар хотыг цаашид тогтвортой хөгжүүлэх хувилбарт арга замуудыг шинжлэн судалж хотын орон байр, нийтийн ахуйн үйлчилгээг сайжруулах янз бүрийн арга хувилбаруудын өртөг ашгийн нарийвчилсан тооцоог тусгасан. Энэхүү тайлан нь хотын бодлого баригчид болон оршин суугчдад өнөөдөр гарч буй янз бүрийн шийдвэр гарцуудын үр нөлөөг урьдчилан харж төлөвлөх боломжийг олгохын зэрэгцээ улмаар Монголын нийт хүн амын дунд бодлогын хэлэлцүүлэг явагдаж улмаар Монгол улс болон Дэлхийн банкны хооронд хот суурин газрыг хөгжүүлэх бодлогын хэлэлцээрт хэрэглэгдэх ач холбогдолтой баримт бичиг юм.



**Аршад Саяд**  
**Дэлхийн Банкны**  
**Монгол улс дахь суурин төлөөлөгч**  
**Зүүн Өмнөд Ази- Номхон далайн бүс**



**Эд Ижжаз**  
**Дэлхийн банкны**  
**Тогтвортой хөгжлийн хэлтсийн**  
**Секторын удирдагч**

# Агуулга

Талархал .....	VII
Мөнгөн тэмдэгт, товчлол, нэр томъёоны жагсаалт .....	IX
Хураангуй .....	XI
<b>НЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ. Удиртгал хэсэг-Судалгааны зорилго, хамрах хүрээ, аргачлал .....</b>	<b>1</b>
Судалгааны зорилго-нөхцөл байдал .....	1
Хамрах хүрээ, арга зүй .....	3
<b>ХОЁРДУГААР БҮЛЭГ. Хөгжлийн хам сэдэв: Төр, нийгэм эдийн засаг, орон нутгийн мэдээлэл .....</b>	<b>5</b>
Гэр хорооллын засаг захиргааны бүтэц .....	5
Гэр хорооллын нийгэм эдийн засгийн байдал .....	6
Судалгаанд хамрагдсан гурван гэр хорооллын өнөөгийн байдал, хөгжлийн чиг хандлага .....	9
<b>Газрын зураг .....</b>	<b>11</b>
<b>ГУРАВДУГААР БҮЛЭГ. Газар ба орон байрны нөхцөл .....</b>	<b>15</b>
Хууль эрх зүйн бодлогын асуудлууд .....	15
Өрх гэр бүлийн ерөнхий шинж байдал .....	16
Гэр хорооллын газар, орон байрны нөхцөл байдал .....	17
Гэр хорооллыг хөгжүүлэх арга хувилбарууд .....	22
<b>ДӨРӨВДҮГЭЭР БҮЛЭГ. Усан хангамж .....</b>	<b>25</b>
Гэр хорооллын усан хангамжийн өнөөгийн нөхцөл байдал .....	25
Хотын төвийн гэр хороолол .....	27
Хотын ойролцоох гэр хороолол .....	29
Хотын захын гэр хороолол .....	30
<b>ТАВДУГААР БҮЛЭГ. Хотын зам, нийтийн тээврийн хэрэгсэл .....</b>	<b>33</b>
Хотын төв, ойр орчим болон захын гэр хорооллын замын нөхцөл байдал .....	33
Нийтийн тээврийн хэрэгслийн өнөөгийн нөхцөл байдал .....	34
Зам тээврийн үйлчилгээг сайжруулах хувилбар/арга замууд, саад бэрхшээл .....	35
<b>ЗУРГААДУГААР БҮЛЭГ. Хатуу хог хаягдлын менежмент .....</b>	<b>43</b>
Гэр хорооллын хатуу хог хаягдлын менежментийн нөхцөл байдал .....	43
Хог хаягдлын менежментийн үйлчилгээг сайжруулах арга замууд .....	47
Хог хаягдлын үйлчилгээг сайжруулахад шаардлагатай санхүү, эдийн засгийн тооцоолол .....	56
<b>ДОЛДУГААР БҮЛЭГ. Дулаан хангамж .....</b>	<b>55</b>
Гэр хорооллын дулаан хангамжийн өнөөгийн нөхцөл байдал .....	55

Дулаан хангамжийн үйлчилгээг сайжруулах арга замууд, санхүү эдийн засгийн тооцоолол .....	58
<b>НАЙМДУГААР БҮЛЭГ. Цахилгаан .....</b>	<b>65</b>
Цахилгааны өнөөгийн байдал .....	65
Гэр хорооллын цахилгааны өнөөгийн байдал .....	67
Гэр хорооллын цахилгаан хангамжийг сайжруулах арга замууд .....	68
Дүгнэлт .....	70
<b>ЕСДҮГЭЭР БҮЛЭГ. Боловсрол, эрүүл мэндийн үйлчилгээ .....</b>	<b>71</b>
Гэр хорооллын боловсрол, эрүүл мэндийн үйлчилгээний өнөөгийн нөхцөл байдал .....	71
Үйлчилгээг сайжруулах хувилбарууд, санхүү эдийн засгийн тооцоолол .....	76
<b>АРАВДУГААР БҮЛЭГ. Дүгнэлт .....</b>	<b>77</b>
Зүүлт Тэмдэглэл .....	81
Хавсралт А. Уулзаж ярилцсан хүмүүсийн нэрсийн жагсаалт .....	85
Хавсралт Б. 2008 оны өрхийн нийгэм эдийн засгийн судалгааны дүн шинжилгээний техникийн тэмдэглэл .....	89
Хавсралт В: Хотын төвийн гэр хорооллын хэтийн төлөвлөлт.....	90
Хавсралт Г: Улаанбаатар хотын дүүргүүдийн статистик мэдээ .....	92
Хавсралт Д: Ус түгээх цэгүүдийн (худаг) тархалт, байршил .....	93
Хавсралт Е: Дамбадаржаа дахь усан хангамжийг сайжруулах туршилтын төслийн төлөвлөгөө .....	96
Хавсралт Ё: Хатуу хог хаягдлын талаарх дэлгэрэнгүй мэдээлэл .....	97
Хавсралт Ж: Хог хаягдлын цэг байгуулах үйл ажиллагааны зардал .....	99

## Талархал

Энэхүү тайлан мэдээллийн олон эх сурвалжинд тулгуурласан бөгөөд олон арван хүний хичээл зүтгэлийн үр дүнд бүтээгдсэн. Судалгааны ажлыг Такуяа Камата ахлагчтай Ёнхээ Ким, Бретт Сэдгевик, Жэймс А. Рэйхерт, Цэвэгмидийн Түмэнцогт нарын бүрэлдэхүүнтэй Дэлхийн банкны үндсэн баг болон Бусжавын Намхайням (Дулаан хангамжийн тухай бүлэг), Өлзийдалайн Эрдэнэбаг (Цахилгаан эрчим хүчний тухай бүлэг), Мандуулын Баасанхүү (Зам тээврийн бүлэг), Жэй-Кью Кой, Канг- Ки Сонг нар (хатуу хог хаягдлын тухай бүлэг) Гэюн Ён Ким, Неон- Жоо Парк нарын (газар, орон байрны тухай бүлэг) бүрэлдэхүүнтэй зөвлөхүүдийн баг хамтран гүйцэтгэсэн болно.

Судалгааны багийг үүрэгт ажлаа амжилттай биелүүлэхэд Тувааны Номуунтөгс, Ядмаагийн Отгонбаяр, Веллет Фернандез, Жамбын Сүнжидмаа нар засгийн газрын ажилтан албан хаагчидтай танилцуулж, Сийлэгмаагийн Алтанцэцэг улсын төсвийн талаар үндсэн мэдээ мэдээллээр хангаж дэмжин ажилласан. Мөн Мила Фреир, Сонгсу Чой, Салвадор Ривера нар тайланг хянаж үнэлэлт дүгнэлт өгч ажилласан бөгөөд Давид Доллар, Аршад Саяад, Майкл Уолтерс, Рожерс Ж. Е. Ван Ден Бринк, Жамбын Сүнжидмаа, Грэм Эрик Ханкок, Кристофер Финч, Гайлиус Драугелис, Ёшине Учимора, Виктор Вергара нарын үнэт зөвлөмж, тусламж дэмжлэг чухал ач холбогдолтой байсан. Давид Доллар, Жонн Рууме, Аршад Саяад, Эдэ Ижжасз, Кешав Варма, нарын Дэлхийн банкны удирдлагын багийн зүгээс судалгааны үйл явцыг удирдан чиглүүлж дэмжлэг өгч ажилласан. Мөн тайланг боловсруулахад Монгол улсын Засгийн газар, Улаанбаатар хотын Засаг даргын Тамгын газар, Улаанбаатарт үйл ажиллагаа явуулдаг нийтийн үйлчилгээний компанийн төлөөлөгчдийн хамтын ажиллагаа, туслалцаа дэмжлэг ихээхэн үүрэг гүйцэтгэсэн. Хороо, дүүрэг орон нутгийн удирдлагууд тайланд тусгагдсан давтагдашгүй агаад чимхлүүр мэдээ мэдээллээр хангаж ажилласан бөгөөд судалгааны багтай удаа дараа хамтран ажилласан хотын оршин суугчид, энэхүү үйл явцыг эхнээс нь дуустал дэмжин ажилласан засаг дарга нарын гүйцэтгэсэн хүндтэй үүргийг энд тэмдэглэн хэлэх нь зүйтэй.

Олон улсын хөгжлийн агентлагийн санхүүжилттэй “Улаанбаатар хотын хот суурин газрын үйлчилгээг сайжруулах” хоёрдугаар төслийн менежментийн баг олон удаагийн уулзалт хурлыг зохион байгуулж секторын мэдээллээр ханган ажилласан. Мөн Азийн Хөгжлийн банк зэрэг донор байгууллага, төрийн бус байгууллагууд шаардлагатай мэдээ материалаар хангаж үйл явцыг чиглүүлж байсан. Судалгааны тайланг боловсруулахдаа Улаанбаатар хотыг хөгжүүлэх Мастер төлөвлөгөө болон Хот суурин газрыг хөгжүүлэх хөтөлбөр (2007-2009); Улаанбаатар хотын агаарын чанар ба эрүүл мэндэд үзүүлэх нөлөөллийн суурь судалгаа; Улаанбаатар хотын ядуу, хагас хотжсон гэр хорооллын дулааны хангамжийн асуудал (2009); Ашигт байдлыг нэгтгэж хөгжлийн өрнөлийг

зохицуулж үйлчилгээний чанар хүртээмжийг сайжруулах нь (2009); Монголын дэд бүтцийн үйлчилгээний хүртээмжийг сайжруулах талаарх эргэцүүлэл (2007); Эрчим хүчний төлөвлөлтийн чадавхийг сайжруулах нь (2002); Монголын өмнөд хэсгийн дэд бүтцийн стратеги (2009); Монгол улс дахь моргижийн зах зээлийн хөгжлийн эхэн үеийн судалгаа (2007); Монгол улсын хот байгуулалт болон орон сууцны секторын стратеги (2005); Гэр хорооллын ариун цэвэр эрүүл ахуйн нөхцөл байдал (2006); Монгол улс: Улаанбаатар хотын гэр хорооллын усан хангамж, эрүүл ахуйн үйлчилгээг менежментийн гэрээгээр гүйцэтгүүлэх хувилбаруудыг судлах нь (2008); Хүүхдийн мөнгө хөтөлбөр болон хөтөлбөрийг зорилтот бүлэгт чиглүүлэх аргачлалыг үнэлэх нь (2006) зэрэг судалгааны мэдээ материалыг ашигласан болно.



# МӨНГӨН ТЭМДЭГТ, ТОВЧЛОЛ, НЭР ТОМЬЁОНЫ ЖАГСААЛТ

## МӨНГӨН ТЭМДЭГТИЙГ ХАНШИД ХӨРВҮҮЛСЭН БАЙДАЛ (2009 оны 1-р сарын ханшаар)

Мөнгөн тэмдэгт	=	Төгрөг (Монгол төгрөг буюу MNT)
\$ 1.0 Америк доллар	=	Төгрөг 1400
1 Төгрөг	=	\$0.000,714 Америк доллар

## ТОВЧЛОЛ, НЭР ТОМЬЁОНЫ ЖАГСААЛТ

<b>АХБ</b>	Азийн Хөгжлийн банк
<b>Аймаг</b>	Хөдөө орон нутгийн засаг захиргааны нэгж
<b>ALAGaC</b>	Газрын геодези, зурагзүйн газрын захиргаа
<b>СНР</b>	Дулаан цахилгаан хослуулагч
<b>СМР</b>	Хүүхдийн мөнгө хөтөлбөр
<b>СSC</b>	Хэрэглэгчдэд үйлчлэх төв
<b>Duureg</b>	Улаанбаатрын дүүргийн түвшний засаг захиргааны нэгж
<b>ERA</b>	Эрчим хүчний зохицуулах газар
<b>ESP</b>	Эрчим хүчний секторын төсөл
<b>GDP</b>	Дотоодын нийт бүтээгдэхүүн
<b>Ger</b>	<i>Монгол эсгий гэр- заримдаа юрта гэж нэрлэдэг</i>
<b>Ger area</b>	Улаанбаатар дахь гэр байшин дагнасан хороолол
<b>GoM</b>	Монгол улсын засгийн газар
<b>Хашаа</b>	Хашаагаар хашсан хэсэг газар
<b>Өрх</b>	Өрх
<b>HIES</b>	Өрхийн нийгэм эдийн засгийн судалгаа
<b>НОВ</b>	Халаагч зуух

<b>IMF</b>	Олон улсын валютын сан
<b>ITS</b>	Дотор байрлах трансформаторын станц
<b>Хэсэг</b>	Улаанбаатар дахь засаг захиргааны нэгж
<b>Хороо</b>	Улаанбаатар дахь засаг захиргааны нэгж
<b>MDG</b>	Мянганы хөгжлийн зорилт
<b>MoH</b>	Эрүүл мэндийн яам
<b>MUB</b>	Улаанбаатар хотын Засаг даргын Тамгын газар
<b>NGO</b>	Төрийн бус байгууллага
<b>NSO</b>	Үндэсний статистикийн алба
<b>O&amp;M</b>	Үйл ажиллагааны урсгал зардал
<b>OTS</b>	Гадна байрлах трансформаторын станц
<b>PHC</b>	Анхан шатны эмнэлгийн үйлчилгээ
<b>PIAFF</b>	Нийтийн-хувийн дэд бүтцийн зөвлөх байгууламж
<b>Сум</b>	Хөдөө орон нутаг дахь засаг захиргааны нэгж
<b>Төгрөг</b>	<i>Төгрөг</i> , монгол улсын мөнгөн тэмдэгт
<b>ТҮК</b>	Тохижилт үйлчилгээний компани
<b>UB</b>	Монгол улсын Улаанбаатар хот
<b>UBEDN</b>	Улаанбаатар хотын цахилгаан түгээх компани
<b>USIP2</b>	Улаанбаатрын төв суурин газрын үйлчилгээг сайжруулах 2 дахь төсөл
<b>USUG</b>	Улаанбаатар хотын усан хангамж бохирын асуудал хариуцсан компани
<b>VAT</b>	Нэмүү өртгийн татвар
<b>WHO</b>	Дэлхийн эрүүл мэндийн байгууллага
<b>WWTP</b>	Ус цэвэрлэх байгууламж
<b>XLPE</b>	Резинэн дотортой агаарын дамжуулагч
<b>State Great Hural</b>	Монгол Улсын Их хурал

## Хураангуй

**М**онгол Улсын нийслэл Улаанбаатар хотын гэр хорооллыг тогтвортой хөгжүүлэх асуудал нь тус улсын өмнө тулгарч буй хөгжлийн томоохон асуудлын нэг юм. Зах зээлийн эдийн засагт шилжих үйл явц болон олон өвөл дараалан зуд турхан тохиолдсоны улмаас хөдөө орон нутгийн орлого багатай олон мянган иргэд нийслэл Улаанбаатар хотыг зорин ирж гэр хорооллын бүсэд суурьшин амьдрах болсон.

Эдүгээ тус улсын нийт хүн амын 39 хувь нь Улаанбаатарт аж төрж, үндэсний нийт бүтээгдэхүүний 60 гаруй хувь тус хотод үйлдвэрлэгдэж байна. Нийслэлийг чиглэсэн их нүүдлийн улмаас хотын гэр хорооллууд урьд өмнө нь үзэгдээгүй хурдан тэлж эдүгээ хотын захиргаанд гэр хорооллыг оролцуулан 4,700 км<sup>2</sup> газар нутаг харьяалагдаж байгаагаас дөнгөж 130 км<sup>2</sup> нь хотын төвийн бүсэд ордог. Өнөөдөр хотын нийт хүн амын 60 хувь нь гэр хороололд амьдарч байна.

Гэр хороолол дахь нийтийн ахуйн үйлчилгээний хүртээмж асар хязгаарлагдмал бөгөөд заримдаа бараг байхгүйд тооцож болно. Нийт оршин суугчдын 85 хувь нь түлээ нүүрс хэрэглэн халаалт дулааны хэрэгцээгээ хангадаг бол орон сууцны айлууд төвийн дулааны найдвартай системд холбогдсон байдаг. Гэр хорооллын айлууд ус түгээгүүрийн цэг буюу худгаас усаа зөөвөрлөн хэрэглэдэг байхад орон сууцны айлууд төвлөрсөн халуун хүйтэн усны найдвартай шугамаар хангагдсан байдаг. Гэр хорооллын нягтаршил бага, тэсгэм хүйтэн уур амьсгал нь нийтийн аж ахуйн үйлчилгээний үнэ өртгийг тэнгэрт гаргал өсгөдөг. Суурин газрын ахуйн үйлчилгээний энэхүү сул дорой байдал нь байгаль орчныг бохирдуулж агаар, хөрсний бохирдлын улмаас амьсгалын замын өвчин, халдварт шар зэрэг хүний эрүүл мэндэд хөнөөлт янз бүрийн өвчин дэгдэх нөхцөл бүрдээд байна.

Төр засгаас гэр хорооллын замбараагүй тэлэлтийг хязгаарлах, нягтаршил хөгжлийг зохицуулах зорилгоор “Улаанбаатар хотыг 2030 он хүртэл хөгжүүлэх мастер төлөвлөгөө”-ний хүрээнд “төвлөрсөн/компакт хот” зэрэг тодорхой бодлогын чиглэлийг тусгагдсан байдаг ч хэрэгжилтийн түвшинд тууштай бус байдал ажиглагдсаар байгаа нь ард иргэд болон бодлого боловсруулагчид өөрсдийн сонголт, үйлдлүүд нь газрын менежмент, нийтийн үйлчилгээний үнэ өртөгт хэрхэн нөлөөлж байгааг ухамсарлаагүй, олон нийтэд чиглэсэн сургалт сурталчилгаа дутмаг байдагтай холбоотой. Нөгөөтэйгүүр газрыг үнэлэх, татвар тогтоох зэрэг төрийн бодлогыг дэмжих зохистой арга механизм бүрдээгүй нь байдлыг улам даамжруулж байна.

Эдийн засгийн хэлтсээс энэ тайланг боловсруулж олон нийтийн хүртээл болгосон нь Улаанбаатар хотын бодлого боловсруулагчид болон оршин суугчдын зүгээс өөрсдийн үйл ажиллагааны үр дагаврыг ухамсарлан зохистой шийдвэр гаргахад

дэмжлэг үзүүлэх зорилготой бөгөөд цаашдаа тайланд тусгагдсан сэдвүүдээр олон нийтийн дунд бодлогын хэлэлцүүлэг явуулах бэлтгэлийг хангах юм. Тайланд гэр хорооллыг хөгжүүлэх гурван өөр хувилбарыг үнэ өртөг, ашиг талаас нь харьцуулан харуулахыг зорьсон. Үүнд (i) гэр хорооллыг орон сууцны хороолол болгон хөгжүүлэх (ii) Одоогийн гэр хорооллын нийтийн ахуйн үйлчилгээний нөхцлийг үе шаттайгаар сайжруулах, (iii) хотын захын гэр хорооллыг тэлэх. Үүний тулд гурван өөр гэр хороолол буюу хотын төвийн гэр хорооллыг төлөөлүүлэн Нарангийн гэр хороолол, хотын ойр орчмын гэр хорооллыг төлөөлүүлэн Баянхошуу, хотын захын гэр хорооллыг төлөөлүүлэн Шархадны гэр хорооллоос тус бүр нэг хороог сонгон авсан. Өртөг зардал ашгийн шинжилгээнд орон байр, газар, усан хангамж, зам, нийтийн тээвэр, дулаан, цахилгаан хангамж, хог хаягдлын менежмент болон нийгмийн бусад үйлчилгээний нөхцөл байдлыг хамруулсан.

Орон байрны нөхцөл байдал, газар эзэмшил: Улаанбаатар хотын гэр хороололд газар болон орон сууц өмчлөх явдал нийтлэг тохиолдоно. Харьцангуй суурьшмал хуучин гэр хороололд оршин суугчдын 99 хувь нь амьдарч буй газар байшингаа хувьдаа өмчлөн авсан байхад хотын захын шинэ гэр хороололд дөнгөж өмчлөл 80 хувь байгаа нь тэнд хүмүүс олноор нүүн ирж газар байшин хөлслөн амьдарч байгаатай холбоотой. Өнөөдрийн байдлаар орон сууцны газар өмчлөл 60%, байшингийн газар өмчлөл 92 хувь байна. Гэр хорооллын айлууд газрын хуулийн дагуу газар эзэмших эрхтэй бөгөөд голдуу 470м<sup>2</sup> – 590м<sup>2</sup> хашаатай байдаг. Байшингийн талбай хотын төвд ойролцоогоор 77м<sup>2</sup>, хот орчим болон захын гэр хороололд 55м<sup>2</sup>, орон сууцны талбай гэр хорооллын байшингаас 37м<sup>2</sup>-аар бага байдаг. Хотын төв (Наран) болон захын (Шар хад) гэр хорооллын ихэнх айлууд гэрт, хот орчмын гэр хорооллын (Баянхошуу) айлуудын 70 хувь нь байшинд амьдардаг.

Иргэдийн хувьд орон сууц хамгийн үнэтэй өмч бөгөөд байрны үнэ 43.4–60.2 сая төгрөг буюу 31,000– 43,000 ам.долларын хооронд хэлбэлздэг. Төвийн бүсийн гэр хорооллын байшин 29.4 сая төгрөг (21,000 ам.доллар) бөгөөд хотын ойр орчмын (18.9 сая төгрөг (13,500 ам.доллар)) болон захын гэр хорооллоос (17.5 сая төгрөг (12,500 ам.доллар)) илүү өндөр үнэлэгддэг. Байшинг бодвол эсгий гэр арай хямд, төвийн бүсэд 1,820,000 төгрөг (1,300 ам.доллар), хотын захад 980,000 (700 ам.доллар) төгрөг байна. Байшин эзэмшигчдийн 10 хувь, орон сууц эзэмшигчдийн 20 хүрэхгүй хувь нь орон сууцны урт хугацааны зээл буюу моргижийн үйлчилгээнд хамрагдсан байдлаас харахад моргижийн зах зээл дөнгөж хөгжиж эхэлж байна.

Гэр хорооллын ихэнх айлууд Засгийн газраас хэрэгжүүлэхээр санал болгож буй гэр хорооллыг орон сууцжуулах хөтөлбөрт хамрагдах санхүүгийн боломжгүй тул хямд үнэтэй байшин худалдан авах, түрээслэн суух хэрэгцээний асуудал нэн чухал болоод байна. Газар болон орон байрны өмчлөлийн байдлаас харахад гэр хорооллын оршин суугчид орон байрны нөхцөл байдалдаа харьцангуй сэтгэл хангалуун байдаг хэмээн дүгнэж болохоор байна. Санал асуулгын дүнгээр хотын ойр орчмын гэр хорооллын иргэдийн 90 хувь, хотын төвийн гэр хорооллын 70 хувь, орон сууцны оршин суугчдын 80 хувь нь орон байрандаа маш их болон харьцангуй сэтгэл хангалуун байсан байв. Хотын төвийн болон хот орчмын гэр хорооллын иргэдийн дөнгөж 6-7 хувь нь орон байрны нөхцөл байдалдаа сэтгэл нэлээн ханамжгүй байхад хотын захын гэр хорооллын иргэдийн тэн хагас нь мөн орон байрандаа сэтгэл ханамжгүй байгаа нь оршин суугчид хотод нүүж ирээд удаагүй, тохижиж амжаагүй, мөн нийтийн аж ахуйн үйлчилгээ нэн дутмаг

байдагтай холбоотой. Судалгаанд оролцсон бараг айл болгон тохилог орон сууцанд амьдрах хүсэлтэй байвч өндөр үнэтэй орон сууцны цогцолбор хорооллыг бус өртөг хямд цөөн давхар орон сууцыг илүүд үзэхээ илэрхийлсэн байна.

Усан хангамж, бохир зайлуулах үйлчилгээ:

Гэр хорооллын айлууд нийт 500 гаруй ус хангамжийн цэг буюу худгаас усаа авдаг. Ихэнхи айлууд усан хангамжийн үйлчилгээний тухайд хог хаягдлын менежмент, гэр хорооллын замын нөхцөл байдал, бохир зайлуулах хоолой зэрэг бусад үйлчилгээтэй харьцуулахад харьцангуй сэтгэл хангалуун байдаг. Гэр хороололд нэг хүн өдөрт дунджаар 10-хан литр ус хэрэглэдэг бөгөөд усны үнэ харьцангуй боломжийн байдаг. Орон сууцны оршин суугчдын хувьд усан хангамж болон бохир зайлуулах хоолойн үйлчилгээ хамгийн хямд буюу м<sup>3</sup> нь 280 (0.19 ам.доллар) төгрөг байна. Өнөөгийн ус түгээх систем буюу худгийн хангамж нь гэр хорооллын айлуудыг усаар хангах хамгийн тохиромжтой арга зам гэж үзэж болох талтай.

Гэр хорооллын байшин барилгыг төвийн усан хангамжийн системтэй холбохын тулд газрын гадарга, байршил, бохирыг цэвэрлэх байгууламжинд тавигдах шаардлага зэргээс шалтгаалан нэг өрхөд дунджаар 5.6–16.1 сая төгрөг (4,000–11,500 ам.доллар) ноогдож байгаа нь дэндүү их өртөг шаардсан арга хэмжээ юм. Хотын захын гэр хорооллын оршин суугчид байнгын нүүдгээс гадна шинээр ус түгээх цэг/худаг байгуулахад дэндүү өндөр өртөгтэй байдаг тул ийм арга хэмжээг аль болох хязгаарлах шаардлагатай. Худгийн усны бодит өртөг м<sup>3</sup> нь 3,280–4,260 төгрөг (2.19–2.84 ам.доллар) байтал 1000 (0.67 ам.доллар) төгрөгөөр худалдаж усан хангамжийг татаасаар зохицуулж байгаа нь бодлогын алдаатай байдлын нэгэн илрэл юм. Зөөврийн устай худгийг (нийт худгийн 50 хувь,) төвлөрсөн усны шугамтай холбох (нийт худгийн 50 %)-н тулд усны бодит хэрэглээг нэмэгдүүлэх шаардлагатай болох юм. Төвийн шугамтай холбоотой худгийн өртөг ойролцоогоор 3,280–4,260 төгрөг буюу 2.19–2.84 ам.доллар, харин зөөврийн устай худгийн өртөг 4,250–4,260 төгрөг буюу 2.83–2.84 ам.доллар, өөрөөр хэлбэл энэ хоёрын зөрүү тун бага байна. Түүнчлэн усны эх сурвалж, цэвэрлэх байгууламжийн нөөц бага, бохир зайлуулах систем хязгаарлагдмал зэрэг нь цаашид усны хэрэглээг нэмэгдүүлэхэд хүндрэл учруулна.

Хотын доторх зам, нийтийн тээврийн хэрэгсэл: Гэр хорооллын доторх эмх замбараагүй шороон зам нь оршин суугчдын хувьд анхаарал татсан асуудал байдаг. Гэр хорооллын замууд ихэнхдээ машин явах зайгүй шахам, жалга шуудуу ихтэй, осол эндэгдэл гарах эрсдэлтэй, тоос шорооны гол эх үүсвэр болсон байдаг. Гэр хорооллын гудамж талбай гэрэлтүүлэггүй байдаг учраас орой үдшийн цагаар гэмт хэрэг гарах эрсдэлтэй. Нийтийн унаа тээвэр дутмаг тул иргэд ажил, сургуульдхх явж очиход хүндрэлтэй байдаг. Захын гэр хорооллын оршин суугчид орлого тааруу тул хот хооронд голдуу автобусаар зорчдог. Автобус, микро, такси зэрэг нийтийн тээврийн хэрэгслүүд давчуу шороон замаар явах сонирхолгүй байдаг тул хотын ойр орчмын болон захын гэр хорооллын оршин суугчид буудлаас цааш явган явдаг нь элбэг.

Гэр хорооллын замыг микро автобус явах хэмжээнд хүртэл ганц хоёр километр сунгаж сайжруулахад шаардагдах өртөг зардал ерөнхийдөө гурван гэр хороололд ойролцоо дүнтэй гарч байна. Эхний ээлжинд зам тавихад 238- 322 сая төгрөг (170,000 -230,000 ам.доллар), жилийн урсгал зардалд 1,120,000- 1,750,000 төгрөг (800-1,250 ам.доллар), гудамжны гэрэлтүүлэгт 1,120,000 –1,960,000 төгрөг (800– 1,400 ам.доллар) тус тус шаардлагатай бөгөөд нэг хүнд ноогдох капитал

хөрөнгө оруулалтын зардал 21,600 –40,700 төгрөг (15.43 – 29.07 ам.доллар), жилийн урсгал зардал 90 –465 төгрөг (0.06 – 0.33 ам.доллар) гэсэн тооцоо гарсан байна. Замын нөхцөл байдлыг сайжруулах нь гэр хорооллын байршил, нөхцөл байдлаас илүүтэйгээр Улаанбаатар хотын захиргааны санхүүгийн чадавхитай шууд холбоотой асуудал юм. Автобусаар үнэгүй үйлчлүүлдэг иргэд дэндүү олон байдаг нь автобус бааз, компаниудын санхүүгийн асуудалд хүндрэл учруулдаг. Нийтийн тээврийн хэрэгслийн санхүүгийн тогтвортой байдлыг хангах асуудлыг төрөөс зохицуулах шаардлагатай байна.

Хатуу хог хаягдлын менежмент: Нийтийн ахуйн үйлчилгээний төрлүүдээс оршин суугчдыг хамгийн их бухимдуулдаг асуудал бол хог хаягдлын менежментийн асуудал юм. Хог зайлуулах үйлчилгээний хуваарь тогтворгүй бөгөөд сард нэг, заримдаа гурван сард нэг удаа хог зайлуулах явдал ч байдаг. Хогийг хаягдлыг машинаар зөөх бөгөөд хогийн машин зуны улиралд өдөрт 100 айл, өвөлд түүнээс ч бага айлд үйлчилдэг тул эдийн засгийн хувьд алдагдалтай байдаг (Хог хаягдлын хэмжээ улирлын онцлогоос шалтгаалан янз бүр, өвөл 1.0-0.9 кг, зун 0.2-0.3 кг байх жишээтэй). Хотын төвийн гэр хорооллыг орон сууцжуулах нөхцөлд хатуу хог хаягдлыг зайлуулах үйлчилгээ хялбарчлагдаж эдийн засгийн үр ашиг нэмэгдэх магадлалтай. Хотын ойр орчмын болон захын гэр хорооллуудад цэвэрлэгээ үйлчилгээний баг ажиллуулах, хог хаягдал цуглуулах цэг байгуулах, хог хаягдлыг машинаар зөөвөрлөх зэрэг арга хэмжээг хослуулан хэрэгжүүлбэл илүү өртөг хэмнэнэ.

Гэр хороолол шигүү суурьших тусам хог зайлуулах үйлчилгээний өртөг хэмнэгдэнэ. Хог зайлуулах үйлчилгээний капитал хөрөнгө оруулалтанд 13.2–19.6 сая төгрөг (9,400 – 14,000 ам.доллар), урсгал зардалд гэр хорооллын нягтшил, газрын гадаргын нөхцлөөс шалтгаалан 16.8–35 сая төгрөг (12,000 – 25,000 ам.доллар) тус тус шаардлагатай. Хог хаягдлыг зайлуулах үйлчилгээний одоогийн системийг боловсронгуй болгоход их хэмжээний хөрөнгө шаардлагатай, тухайлбал капитал хөрөнгө оруулалтанд ойролцоогоор 152 –77 сая төгрөг (109,000 – 54,000 ам.доллар), урсгал зардалд жилд 16.8–59 сая төгрөг (12,000 – 42,000 ам.доллар) шаардагдана. Тохижилт үйлчилгээний компаниудын зүгээс ямар нэг шалтгаанаар цэвэрлэгээ үйлчилгээний баг ажиллуулах сонирхолгүй байдаг.

Капитал хөрөнгө оруулалтын нэг хүнд ноогдох зардал нь хавсарга аргачлал хэрэглэх эсэхээс шалтгаалан 1,654 (1.18 ам.доллар)- 13,658 (9.76 ам.доллар) төгрөгийн хооронд хэлбэлзэж байна. Хог зайлуулах үйлчилгээний нэг өрхөд ноогдох сарын хураамж аль дүүрэгт байгаагаас хамааран 1,500–3,000 төгрөг (1.07–2.14 ам.доллар) буюу бодит зардлын 30 хувьтай тэнцэх дүнтэй байдаг. Цаашид тохижилт үйлчилгээний компаниудын санхүү, үйл ажиллагааг нарийвчлан судлах шаардлага тулгарч байна. Өнөөдрийн байдлаар хог хаягдал зайлуулах үйлчилгээ нь дүүргийн төсөв санхүүгийн байдалд ихээхэн дарамт учруулж байна. Хог хаягдлын үйлчилгээг сайжруулсны дараа хотын захиргааны зүгээс хог хаягдлын цэг шинээр байгуулахад 51.8 тэр бум (37 сая ам.доллар) төгрөг шаардагдах тооцоо бий.

Дулаан хангамж: Улаанбаатар хотод дөрвөн төрлийн дулааны систем ашиглагддаг. Үүнд а) дулааны төвлөрсөн систем; б) байр орон сууцыг халаах зориулалт бүхий уурын зуух; в) халаалтын систем (усны бойлуур); г) өрхийн хэрэгцээнд ашигладаг гэрийн зуух. Эдгээр систем бүгд байгалийн нүүрс ашигладаг бөгөөд уурын



зуух болон гэрийн зуухны яндагнаас ялгардаг хорт утаа нь Улаанбаатар хотын агаарыг бохирдуулагч гол эх үүсвэр болдог. Дулаан хангамжийн нөхцөл байдлыг сайжруулахын тулд дараах арга хэмжээнүүдийг авч хэрэгжүүлэх шаардлагатай.

Үүнд: а) дулааны системүүдийг төвлөрсөн халаалтын системд холбох (б) Хэд хэдэн байшингуудын дунд халаалтын жижиг систем байгуулах (в) агаарын бохирдлыг бууруулахын тулд гэр хорооллын айлуудын зуухны түлш хэмнэж дулаан хадгалах чадварыг сайжруулах г) Боловсруулаагүй түүхий нүүрснээс аль болох татгалзаж экологийн хувьд цэвэр түлшийг түлхүү хэрэглэх. Нөхцөл байдлыг сайжруулахад төвлөрсөн дулааны шугамд холбох зардал өндөр, дулааны нягтаршил бага, гэр байшингуудын дулаалга муу, Улаанбаатрын дулааны төвлөрсөн сүлжээнүүдийн хүчин чадал сул, гэр хорооллын гудамж хашаануудын эмх замбараагүй зэрэг олон саад бэрхшээл тулгардаг. Айл өрх болон аж ахуйн нэгжүүдийг дулааны төвлөрсөн системтэй холбоход 2.8- 5.6 сая төгрөг (2,000 – 4,000 ам.доллар), заримдаа дулааны нягтшил, сийрэг суурьшлаас шалтгаалан 11.2 сая төгрөг (8,000 ам.доллар), нэг өрх ойролцоогоор 560,000- 700,000 төгрөг (400-500 ам.доллар) төлөх тооцоо гарч байна.

Гэр хорооллын дулааны ачааллын нягтаршил орон сууцнаас 40- 50 дахин бага байдаг бөгөөд гэр хорооллын гэр дулаалгын үндэсний стандартаас 4- 5 дахин, байшин 2 дахин дулаан алдах эрсдэлтэй тул тэдгээрийн дулаалга болон дулаан хадгалах чадварыг сайжруулахгүйгээр халаалтын асуудлыг шийдвэрлэх нь эдийн засгийн хувьд алдагдалтай. Халаалтын үнэ бодит өртгийг тусгадаггүй тул үнэ тариф тогтоох үндэслэл аргачлалыг сайжруулах замаар даруй шинэчлэн тогтоох шаардлага тулгарч байна. Дулааны төвлөрсөн шугамд холбогдсон харьцангуй амьжиргаа сайтай байрны айлууд хэрэглэсэн дулааныхаа хэмжээгээр биш байрны талбайн хэмжээгээр дулааны үнэ төлдөг. Гэтэл гэр хорооллын айлууд нүүрс түлээгээ зах зээлийн үнээр худалдан авдаг бөгөөд орон сууцны оршин суугчидтай харьцуулбал халаалт нь муу байдаг. Орлого багатай айлуудын нийт орлогын 40 орчим хувь нь халаалт дулааны хэрэгцээнд зориулагддаг.

Цахилгаан эрчим хүч: Эрчим хүч хүрэлцэхгүйн улмаас хүчдэл унах, трансформатор, дэд станцуудын хүчин чадал тааруу, айлууд цахилгааны шугамтай холбогдож чадахгүй байх асуудлууд гэр хорооллын айлуудад тулгардаг. Хөдөө орон нутгаас нүүж ирээд удаагүй 120 айлыг эс тооцвол судалгаанд хамрагдсан гурван гэр хорооллын ихэнх айлууд цахилгаан эрчим хүчний шугамтай холбогдсон байна. Айлууд ихэнхдээ 100-110 кв цахилгаан хэрэглэдэг бөгөөд сарын орлогынхоо 4-5 хувийг тог цахилгааны хэрэгцээнд зориулдаг нь олон улсын жишигт нийцэж байна. Ойр орчмын цахилгааны дэд станцуудын хүчин чадлыг нэмэгдүүлэх, цахилгааны тоолуур тавих зэргээр үйлчилгээний чанарыг сайжруулахад нэг айлд 280,000—560,000 төгрөг (200-400 ам.доллар) ноогдоно.

Өрхүүдийг эрчим хүчний шугамтай шинээр холбох үнэ өртөг тухайн газрын гадарга, трансформатор дэд станцуудын Цахилгаан Түгээгүүрийн Сүлжээтэй хол ойр байдлаас шалтгаалан 840,000—1,120,000 төгрөг (600-800 ам.доллар) –ийн хооронд хэлбэлзэж байна. Эрчим хүчний шугамд холбогдоогүй айлуудад холболтын зардал дэндүү хүндрэлтэй асуудал байдаг. Эрчим хүчний зохицуулалтын газраас lifeline tariffs буюу эрчим хүчний үнийн шинэ системийг тогтоосон боловч айлууд нүүж ирээд удаагүй тул бүртгэл байхгүй, мөн өмнөх цахилгааны төлбөрөө бүрэн төлж чадаагүй зэргээс шалтгаалан цөөхөн айл хамрагдсан болно. Дүүрэг болон

хотын захиргааны төлөвлөлт зохицуулалт дутмаг тул эрчим хүчний шугамд холбогдох асуудал хүндрэлтэй хэвээр байна.

Нийгмийн үйлчилгээ- Боловсрол: Гэр хорооллын сургуулиуд нь байнгын ачаалал ихтэй тул шинээр хүүхэд авах хүчин чадал дутмаг байдаг. Байдлыг сайжруулахын тулд нэг бол сургуулиудыг өргөтгөх эсвэл шинээр бага дунд сургууль барих шаардлага тулгарч байна. Үүний тулд техник тоног төхөөрөмжөөс гадна багш сурган хүмүүжүүлэгчдийг шинээр авч ажиллуулах, холбогдох зам харилцаа, ус ариун цэврийн дэд бүтцийг бий болгох хэрэгцээ үүснэ. Эхний ээлжинд нэмэлт ээлж хичээллүүлэх ангийн тохижилт хийх, багш нарын цалин хөлс, дэд бүтцийг бий болгоход шаардагдах хөрөнгө оруулалтын тооцоо хийхэд нэг хүнд ойролцоогоор 1.8 сая төгрөг (1,300 ам.доллар) ноогдож байна. Сургуульд өргөтгөл барих асуудал ойрын хугацаанд шийдвэрлэх боломж муу тул өсвөр насны хүүхэд залуучуудыг гэмт хэргээс сэргийлэх зорилгоор чөлөөт цагийн төвүүд байгуулах шаардлагатай. Үүний тулд эхний хөрөнгө оруулалтанд нэг хүүхдэд 175,000 төгрөг (\$125), урсгал зардалд жилд 18,200–25,200 төгрөг (13–18 ам.доллар) тус тус ноогдох тооцоолол гарч байна. Сургуулийн ойр орчмын замыг засаж сайжруулж, шугамын автобус болон микроны тоог нэмэгдүүлэх нь боловсролын хүртээмжийн асуудлыг шийдвэрлэхэд тустай байх юм.

Нийгмийн үйлчилгээ – Эрүүл мэнд: Алслагдсан гэр хороололд шинээр клиник эмнэлэг байгуулахад хүндрэлтэй тул анхан шатны өрхийн эмнэлгийн үйлчилгээг сайжруулах асуудал нэн чухалд тавигдаж байна. Хуучирсан тоног төхөөрөмжийг шинэчилж эмч ажилтнуудын тоо нэмэгдүүлэх нөхцөлд өрхийн эмнэлэг бүрэн хүчин чадлаараа ажиллах бололцоотой. Эмнэлгийн үйлчилгээний чанар хүртээмжийг сайжруулахад нэг хүнд ойролцоогоор 505,400 төгрөг (361 ам.доллар) ноогдож байна. Үүнд цалин мэтийн бусад хувьсах зардлыг оруулаагүй болно.

Бодлогын чиглэл ба хувилбарууд: Дээрх нөхцөл байдалд дүн шинжилгээ хийж үзэхэд бодлогын дараах чиглэл, хувилбаруудыг дэвшүүлж болохоор байна. Үүнд:

Ухаалаг тэлэлт: Хотын төвийн нягтаршлыг нэмэгдүүлж хотын захын тэлэлтийг хязгаарлах зарчмыг баримтлах нь хэтдээ эдийн засгийн хэмнэлт үр ашгийг авчирна. Нягт суурьшил нь нийтийн аж ахуйн үйлчилгээг эдийн засгийн хувьд хэмнэлттэй, үр ашигтай байдлаар зохион байгуулах урьдчилсан нөхцлийг бүрдүүлнэ. Улаанбаатар хотын гэр хорооллын оршин суугчид ахуй үйлчилгээ сайтай, үнэ хямд, нягтаршил бүхий орон сууцанд амьдрах сонирхолтой боловч нягтаршлыг дэмжих үйл ажиллагаа хүндрэлтэй тул ихэнх гэр хорооллын нөхцөл байдал удаан хугацаанд хэвээр хадгалагдах төлөвтэй байна.

Гэр хорооллыг орон сууцжуулахад ихээхэн цаг хугацаа шаардлагатай: Засгийн газрын гэр хорооллыг орон сууцны цогцолбор болгон хөгжүүлэх хөтөлбөрийн хэрэгжилт газар дээрээ тун удаашралтай явагдаж байна. Энэ нь юуны өмнө орон сууцны үнэ өртөгтэй холбоотой. Гэр хорооллын ихэнхи өрхүүд хотын төвд байр худалдан авах бэл бэнчин дутмаг байдаг. Хоёрдугаарт, орон сууцыг урт хугацааны зээлээр олгох моргижийн зах зээл хөгжөөгүй тул иргэдийн орон сууц, үнэ бүхий өмч хөрөнгө эзэмших боломж хязгаарлагдмал байна. Гуравдугаарт, үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээл сул байгаа нь орон сууцны асуудлыг улам хүндрүүлж байна. Гэр хорооллын газрыг хэрхэн үнэлж хөгжүүлэх асуудал тодорхой бус бөгөөд их хэмжээний газар худалдан авч орон сууц хөгжүүлэх асуудал нь асар их хүндрэл



дагуулах шинжтэй байна.

Хотын ойр орчмын гэр хорооллын нийтийн ахуйн үйлчилгээг хотын стандартад хүртэл сайжруулах өртөг зардал өндөр гарна: Хотын ойр орчмын гэр хорооллууд нь хотын захтай харьцуулахад аль хэдийнэ тогтворжиж суурьшсан байдаг. Оршин суугчид удаан хугацаанд амьдрах суух орон байр, орчин тойрондоо хөрөнгө оруулалт хийсэн, ихэнхдээ байшин барьж суурьшсан, ахуй орчиндоо харьцангуй сэтгэл хангалуун, гагцхүү байшингийнхаа тав тухыг сайжруулах сонирхолтой байдаг. Төвийн зам дагуу айлуудыг эс тооцвол хот орчмын айлуудыг төвийн шугам сүлжээнд холбох, дэд бүтцийг хөгжүүлэх асуудал асар хүндрэлтэй бөгөөд олон давхар орон сууцны хороолол барих ажил ойрын жилүүдэд хэрэгжих магадлал муутай байна. Нийтийн аж ахуйн үйлчилгээ анхан шатны түвшинд хөгжсөн боловч орон сууцны түвшинд хүртэл сайжруулахад өртөг зардал их гарах бөгөөд нэг айлд оногдох үйлчилгээний хураамж орон сууцтай харьцуулахад хэд дахин илүү байх тооцоо гарч байна. Орон байрны нөхцлийн сайжруулах зорилгоор цөөн давхар орон сууц хөгжүүлж төвлөрсөн ахуйн үйлчилгээний сүлжээтэй холбох боломж байгаа боловч үүний тулд иргэдийн орлогыг зохих түвшинд нэмэгдүүлсэн байх шаардлагатай. Энэ бүгдээс харахад гэр хорооллын оршин суугчдын санхүүгийн боломжийг харгалзан ахуйн үйлчилгээний нөхцлийг алгуур байдлаар шат дараалуулан сайжруулах нь хамгийн тохирсон арга хэмжээ байх магадлалтай.

Хотын захын гэр хорооллын оршин суугчдыг нүүлгэн шилжүүлэх бололцоог эрэлхийлэх: Ихэнх оршин суугчид нь хотод нүүж ирээд удаагүй, төвхнөж амжаагүй байдаг хотын захын гэр хороололд нөхцөл байдал арай өөр байна. Бусад гэр хороололтой харьцуулахад орлого бага, эдийн засгийн үйл ажиллагаанаас тусгаарлагдмал, эрүүл мэнд боловсролын үйлчилгээ муу, нийтийн аж ахуйн үйлчилгээ ядмаг тул эндхийн орчин суугчид амьдрах орчин нөхцлийнхөө талаар сэтгэл хангалуун бус байх бөгөөд боломж гармагц орчноо солих, орон байрны нөхцлөө сайжруулах сонирхолтой байдаг. Үүний тулд тэд хөрөнгө мөнгөний асуудлаа шийдвэрлэсэн байх шаардлагатай нь хамгийн тулгамдсан асуудал юм. Төлөвлөлт, хөгжлийн шийдлүүд: Дээрх нөхцөл байдлаас харахад төр засгаас дараах долоон асуудлыг нэн даруй шийдвэрлэх нь зүйтэй. Үүнд:

Хорооны замын орчин нөхцлийг сайжруулах: Гэр хорооллын ихэнх айлууд орлого багатай, зах зээл, ажил алба, сургууль цэцэрлэг зэрэг үйлчилгээнээс алслагдсан байх тул ямагт санхүүгийн гачаалд унадаг. Гэр хорооллын доторх замыг засаж сайжруулан суваг шуудуу татаж гэрэлтүүлэг тавих нь такси, микро автобусны үйлчилгээ сайжирч, тоос шороо үер усны аюул багасч цаашилбал гэмт хэрэг буурах таатай нөхцлийг бүрдүүлэх тул төлөвлөлтийн асуудлыг даруй эхлүүлэх нь зүйтэй. Ийм төслийг оршин суугчдын идэвхи санаачлагад тулгуурлан хэрэгжүүлэх нь төлөвлөлт болон ашиглалтын байдалд илүү тустай.

Улаанбаатар хотын агаарын бохирдол гаарч буй өнөөгийн нөхцөлд халаалт дулаан хангамжийн асуудлыг нэн даруй шийдвэрлэх шаардлагатай.

Ихэнхи гэр хорооллыг орон сууцны цогцолбор болгон хөгжүүлэхэд ихээхэн цаг хугацаа шаардлагатай. Төвийн дулаан холболтын асуудлыг ойрын хугацаанд шийдэх боломжгүй тул өнөөгийн нөхцөлд гэрийн зуухны түлшийг сайжруулах, эрчим хүчний хэмнэлттэй байшин барилгыг нэмэгдүүлэх замаар Улаанбаатар хотын агаарын бохирдлыг багасгах шаардлага зүй ёсоор тулгарч байна.

Хатуу хог хаягдлын менежмент ба хорооны дэд бүтэц: Гэр хорооллын ихэнх

оршин суугчдын хувьд хатуу хог хаягдлын менежмент хамгийн тулгамдсан асуудал байдаг. Өнөөгийн хог зайлуулах үйлчилгээ нь өртөг ихтэй бөгөөд үр ашиг муутай. Гэр хорооллын орчны тохижилт тааруу, сургуулийн хүүхдүүдэд зориулсан хичээлээс гадуурх үйл ажиллагаа хомс байдаг тул явган хүний зам гүүр тавих, хүүхэд залуучуудын чөлөөт цагийн төв барих зэргээр дэд бүтэц нийтийн үйлчилгээг нэмэгдүүлэх нь оршин суугчдын өдөр тутмын болоод нийгмийн хэрэгцээг хангахад ихээхэн тустай арга хэмжээ болох юм.

Хотын ойр орчмын гэр хороололд хямд өртөгтэй орон сууц барих боломжийг судлах: Саяханыг хүртэл орон сууц барих ажил хотын төвд чинээлэг иргэдэд чиглэн явагдаж гэр хорооллын ихэнх оршин суугчдад хүртээлгүй байж ирсэн. Өнөөдөр хотын ойр орчмын гэр хорооллын төв замын дагуу байрласан айл өрхүүд ахуйн нөхцлөө сайжруулах зорилгоор айл хөршүүдтэйгээ хашаа байраа нэгтгэн цөөн давхар орон сууц барихыг сонирхож байна. Тиймд төв замын дагуу нийтийн орон сууц барьж төвлөрсөн үйлчилгээний шугамуудтай холбох боломжийг судлах нь чухал ач холбогдолтой.

Хотын захын гэр хороолол: Хотын захын гэр хороололд нийтийн ахуйн үйлчилгээг сайжруулах хөрөнгө оруулалтыг аль болох хязгаарлах шаардлагатай. Айлуудыг төвийн шугамтай холбох зардал орлого багатай оршин суугчдын хувьд дэндүү ахдах бөгөөд эдийн засгийн хувьд алдагдалтай арга хэмжээ болно. Захын гэр хороололд нийтийн үйлчилгээ дэндүү тааруу тул амьдарч буй ахуй нөхцөлдөө сэтгэл ханамжгүй байдаг оршин суугчид нь ажил амьдралын бололцоо гармагц нүүж одох сонирхолтой байдаг. Энд хот газар шилжин ирэгсэдийн нийгмийн интеграчлалын асуудал хөндөгдөж байгаа тул ийм маягийн гэр хорооллыг хэрхэн хөгжүүлэх талаархи бодлогын чиглэлийг тодорхойлохын тулд Хонгконг, Сингапур зэрэг улс орнуудын туршлагаас суралцах нь зүйтэй.

Нийтийн аж ахуйн үйлчилгээний хүчин чадлыг өргөтгөж шинэчлэн сайжруулах: Оршин суугчдын амьжиргааны стандарт дээшлэх тусам үйлчилгээний хүчин чадлыг нэмэгдүүлэх шаардлага тулгардаг. Өнөөдөр ус, дулаан хангамж, эрчим хүч зэрэг үйлчилгээний төхөөрөмжүүд хүчин чадлынхаа дээд хэмжээнд ажиллаж байгаа бөгөөд чанар хүртээмжийг сайжруулах тусам тэдгээрийн хүчин чадлыг өргөтгөх асуудал яригдана. Үүнийг шийдвэрлэхийн тулд их хэмжээний хөрөнгө мөнгө шаардлагатай бөгөөд ахуйн үйлчилгээний үнэ тарифыг шинэчлэн тогтоох, зохицуулалтын асуудлыг урьдчилан шийдсэн байх шаардлагатай.

Ахуйн үйлчилгээг сайжруулах талаар цаашид судалгаа шинжилгээ явуулах: Улаанбаатар хотын засаг захиргааны жилийн төсөв ойролцоогоор 30-60 тэрбум төгрөг (21-43 сая ам.доллар) байдаг. Өнөөдөр үйлчилгээний үнэ тарифыг шинэчлэн тогтоох үйл явц удаашралтай явагдаж хотын дэд бүтцийн чиглэлийн олон үйлчилгээ татаасаар тэтгэгдсээр байна. Томоохон үйлчилгээний дэд бүтцүүдийг өргөтгөхөд наад зах нь 30-50 тэрбум төгрөг (21-36 сая ам.доллар) шаардлагатай. Орон сууц худалдан авах урт хугацааны зээлийн үйлчилгээ (моргиж) дутмаг, банкны сектор асуудалтай байгаа нь орон сууцны нөхцлийг сайжруулах арга хэмжээг улам хүндрүүлсээр байна. Цаашид эдгээр асуудлаар тодорхой судалгаа шинжилгээ явуулах нь энэ чиглэлийн төрийн бодлого чиглэлийг тодорхойлоход чухал ач холбогдолтой.

## СУДАЛГААНЫ ЗОРИЛГО-НӨХЦӨЛ БАЙДАЛ

Монгол улсын нийслэл Улаанбаатар хотын гэр хорооллыг тогтвортой хөгжүүлэх асуудал нь тус улсын өмнө тулгарч буй хөгжлийн томоохон асуудлын нэг болоод байна. 1990 оноос эхэлсэн зах зээлийн эдийн засагт шилжих үйл явц болон удаа дараалан зуд турхан тохиолдсоны улмаас хөдөө орон нутгийн орлого багатай олон мянган иргэд нийслэл Улаанбаатар хотыг зорин ирж гэр хорооллын бүсэд суурьшин амьдрах болсон. Хотын хүн ам 1989<sup>1</sup> онд 600,000 байсан бол 2007<sup>2</sup> онд 1.03 сая болон нэмэгдэж нийт хүн амын 39 хувийг эзлэх болсон байна. Эдүгээ Улаанбаатарт үндэсний нийт бүтээгдэхүүний 60 гаруй хувь үйлдвэрлэгдэж нийт хөрөнгө оруулалтын дийлэнх нь энд хийгдэж байна. Бусад аймаг хотуудад ажил эрхлэх боломж хязгаарлагдмал хэвээр тул нийслэл Улаанбаатарыг чиглэсэн нүүдэл суудал үргэлжлэх хандлагатай байна. Улаанбаатар хотын хүн амын тоо 2015 онд 1.3 сая, 2025 онд 1.7 саяд хүрнэ гэсэн тооцоо байгаа<sup>3</sup>. Нийслэлийг чиглэсэн их нүүдлийн улмаас хотын гэр хорооллын хүрээ урьд хожид үзэгдээгүй их хурдаар тэлж эдүгээ хотын захиргаанд гэр хорооллыг оролцуулан 4,700 км<sup>2</sup> газар нутаг харьяалагдаж байгаас дөнгөж 130 км<sup>2</sup> нь хотын төвийн бүсэд ордог. Өнөөдөр хотын нийт хүн амын 60 хувь<sup>4</sup> нь гэр хороололд амьдарч байна.

Гэр хороололд нийтийн аж ахуйн үйлчилгээний хүртээмж маш хязгаарлагдмал, зарим тохиолдолд бараг байдаггүй. Нийт оршин суугчдын 85 хувь нь түлээ нүүрс хэрэглэн халаалт дулааныхаа хэрэгцээг хангадаг бол орон сууцны айлууд төвийн дулааны найдвартай системд холбогдсон байдаг. Гэр хорооллын айлууд ус түгээгүүрийн цэг буюу худгаас усаа зөөвөрлөн хэрэглэдэг байхад орон сууцны айлууд төвлөрсөн халуун хүйтэн усны шугамаар хангагдсан байдаг. Гэр хорооллын нягтшил сийрэг, тэсгэм хүйтэн уур амьсгал нь ахуйн үйлчилгээний үнэ өртгийг тэнгэрт гартал өсгөдөг. Суурин газрын ахуйн үйлчилгээний энэхүү сул дорой байдал орчныг бохирдуулж агаар, хөрсний бохирдлоос болж амьсгалын замын өвчин, халдварт шар зэрэг хүний эрүүл мэндэд хөнөөлт янз бүрийн өвчин дэгдэх нөхцөл бүрдээд байна.

Гэр хорооллын замбараагүй тэлэлтийг хязгаарлах, нягтаршил хөгжлийг зохицуулах зорилгоор төр засгаас тодорхой бодлогын чиглэлүүдийг авч хэрэгжүүлсэн. Тухайлбал 2007 онд улсын их хурлаас соёрхон баталсан “Мянганы хөгжлийн зорилгод тулгуурласан Үндэсний Хөгжлийн Цогц Стратеги”-г Улаанбаатар хотын хэт тэлэлтийг зохицуулах асуудлууд тусгагдсан. 2008 онд Японы засгийн газрын дэмжлэгтэйгээр боловсруулсан “Улаанбаатар хотыг 2030 он хүртэл хөгжүүлэх мастер төлөвлөгөө”-нд “төвлөрсөн/компакт хот” хэмээх газар ашиглалтын үр ашгийг дээшлүүлэх үзэл баримтлал тусгагдсан байдаг. Уг төлөвлөгөөний хүрээнд засгийн газар хоорондын хамтын ажиллагааны хүрээнд тус хотыг бүсчлэн хөгжүүлэх асуудлаар техникийн туслалцаа дэмжлэг үзүүлэхээр шийдвэрлэсэн бөгөөд Монгол Улсын Засгийн газар Улаанбаатар хотын иргэдийг орон сууцжуулах томоохон хөтөлбөр боловсруулж гаргасан.

Хэдийгээр гэр хорооллыг хөгжүүлэх талаар төр засгаас тодорхой бодлого чиглэл боловсруулан хэрэгжүүлж байгаа ч хэрэгжилтийн түвшинд тууштай бус байдал

## Хүснэгт 1.1.

## Гэр хороолол ба гэрүүд



Улаанбаатар хотын эргэн тойронд байрлах гэр хороололд уламжлалт гэр, хашаа байшин, гудамж талбай бүхий иймэрхүү дүр төрх нийтлэг ажиглагдана. Гэр хороолол Улаанбаатар хотын газар нутгийн 90 гаруй хувийг эзэлдэг болоод байна. Хөдөө орон нутгаас шилжин ирсэн хүмүүс юуны өмнө задгай газарт хашаа барьж гэр эсвэл байшин барьж суух бөгөөд нэгэнт суурьшиж санхүүгийн боломж бүрдмэгц байшин орноо засаж сайжруулдаг. Гэр хорооллын айлуудын 61% нь байшинд 38% нь гэрт амьдардаг.



Хэдэн зууны турш монголчуудын хэрэглэж ирсэн уламжлалт гэр нь модон тулгууртай майхантай төстэй харагдана. Нүүж суухад нэн тохиромжтой (хагас цагийн дотор гэрийг барьж болдог) барихад хөнгөн хялбар (нэг хүн ч барьж болдог) монгол гэр нь нүүдэлчин ахуйд гайхалтай зохицсон байдаг. Гэр нь багтаамж муутай, ойролцоогоор 28м<sup>2</sup> зайтай нь орчин үеийн ахуйн стандартад төдийлөн нийцгүй. Дулаалга муутай гэрийг (10 – 15 см зузаан эсгий хучлагатай) ширмэн зуухаар халаах бөгөөд дулаан хадгалах чадвар бага, агаар орчныг бохирдуулах сөрөг талтай.

ажиглагдсаар байна. Анхлан засгийн газраас нийслэл хотод шилжин ирсэн хүмүүст тодорхой төлбөр ноогдуулах замаар их нүүдлийг зогсоохыг оролдсон боловч Үндсэн хуулийн заалтыг зөрчсөн шалтгаанаар Үндсэн хуулийн цэцээс энэ арга хэмжээг цуцалсан. 2002 онд газрын хувьчлалын талаарх багц хууль батлагдсан бөгөөд 2005 онд өмчлөгдсөн газрыг бүртгэх журмыг баталж айлууд боломжийн хэмжээний газар өмчлөх боломжтой болсон. 2008 оны сонгуулийн өмнөхөн газар өмчлөлийн тухай хуулинд нэмэлт өөрчлөлт оруулж иргэдийн газар өмчлөх эрхийг даруй 400–500 хувиар дахин нэмэгдүүлж Улаанбаатар хотын зах хязгаарыг эрс тэлэх нөхцлийг бүрдүүлсэн.

Энэ мэтчилэн бодлого үйлдэл хоёр зөрчилдсөөр байгаа нь оршин суугчид болон бодлого боловсруулагч эрх мэдэлтнүүд аль аль нь өөрсдийн сонголт, үйлдэл газрын менежмент, нийтийн үйлчилгээний үнэ өртөгт хэрхэн нөлөөлж байгааг ухамсарлаагүй, нөгөө талаас олон нийтэд чиглэсэн сургалт сурталчилгаа дутмаг байгаатай холбоотой. Иргэдийн сайн сайхны төлөө гэхээсээ илүү хувийн ашиг сонирхолд хөтлөгдсөн бодлого шийдвэрүүд олонтаа гарч байна. Нөгөөтэйгүүр газрыг үнэлэх, татвар тогтоох зэрэг төрийн бодлогыг дэмжих зохих арга механизм бүрдээгүй нь ёс зүйгүй байдлыг улам даамжруулж байна. Энэхүү судалгаа нь Улаанбаатар хотын бодлого боловсруулагчид болон оршин суугчдын зүгээс үйл ажиллагааныхаа үр дагаварыг ухамсарлан ойлгож зохистой шийдвэр гаргаж сурахад дэмжлэг үзүүлэхэд чиглэсэн бөгөөд алс хэтдээ “Компакт хот” хэмээн үзэл баримтлалыг хэрэгжүүлэх үүднээс гэр хорооллыг хөгжүүлэх янз бүрийн арга зам, хувилбарыг үнэ өртөг, ашиг тус

талаас нь харьцуулан харуулахын зорьсон. Үүнд (i) гэр хорооллыг орон сууцны комплекс болгон хувиргах (ii) одоо байгаа гэр хорооллын нийтийн үйлчилгээний нөхцлийг үе шаттайгаар сайжруулах, (iii) хотын захын гэр хорооллыг цаашид өргөжүүлэн тэлэх зэрэг хувилбар багтана.

## СУДАЛГААНЫ ХАМРАХ ХҮРЭЭ, АРГА АРГАЧЛАЛ

Эдийн засгийн хэлтээс явуулсан энэхүү судалгааны тайланг олон нийтийн хэлэлцүүлэгт ашиглах зорилготой. Судалгааны хамрах хүрээ, арга аргачлал Дэлхийн банкны бусад төрлийн судалгаа тайлангаас ялгагдах хэд хэдэн онцлогтой. Тухайлбал энэ тайланд өртөг зардал болон ашгийн тооцоог оршин суугчдад хэрхэн тусах байдлаар гэхдээ Улаанбаатар хотын захиргааны санхүүгийн чадавхид тулгуурлан тусгасан. Ихэнхи салбарын судалгаанд жишээлбэл Дэлхийн банкнаас 2007 онд гаргасан/PIAFF report “Тогтвортой хөгжлийн сан: Монгол дахь дэд бүтцийн үйлчилгээний хүртээмжийн талаарх эргэцүүлэл” тайланд хот суурин газрын ахуйн үйлчилгээний нөхцөл байдлыг бүрэн хэмжээгээр тусгасан байдаг.

Судалгааны тайланг УИХ-ын гишүүд, үндэсний түвшний бодлого боловсруулагчид, хотын захиргааны албан хаагчид, дүүрэг хорооны удирдлагууд, гэр хорооллын оршин суугчид, мэргэжлийн байгууллага холбоод, боловсролын байгууллага, академ, төрийн бус байгууллага, донор улс орон зэрэг оролцогч бүх талуудтай цуврал сургалт семинар, олон нийтийн үйл ажиллагаагаар дамжуулан хийгдэх олон нийтийн хэлэлцүүлгийн бэлтгэл үе шат болгон боловсруулсан. Өртөг зардал болон ашгийн шинжилгээнд орон байр, газар, усан хангамж, зам, нийтийн тээвэр, дулаан, цахилгаан хангамж, хог хаягдлын менежмент болон нийгмийн бусад үйлчилгээний нөхцөл байдлыг хамруулсан.

Усан хангамж нийгмийн үйлчилгээний талаарх дүн шинжилгээг донор орнуудын дэмжлэгтэйгээр гэр хороололд хэрэгжиж буй төсөл хөтөлбөрүүдийн мэдээ материал болон салбарын бусад судалгааны материалд үндэслэсэн. Зам, нийтийн тээвэр, дулаан, цахилгаан, хатуу хог хаягдал, орон байр, газрын нөхцөл байдлын талаар мэдээлэл цуглуулахын тулд түргэвчилсэн байдлаар судалгаа хийсэн. Гэр хорооллын оршин суугчдын хувьд ариун цэвэр, эрүүл ахуйн асуудал хамгийн тулгамдсан асуудлын нэг боловч асуудлыг шийдвэрлэх зохистой шийдэл гарцыг олж чадаагүй тул энэ тайланд тусгагдаагүй. Туршилтын төслүүд хэрэгжиж байгаа боловч гэр хорооллын оршин суугчдын хувьд хэтэрхий үнэтэй шийдэл арга хэмжээг тусгасан байдаг. Өмнө нь хийгдсэн олон янзын судалгааны зөвлөмжүүд нь Монгол орны хэт хүйтэн уур амьсгалд төдийлөн тохиромжгүй тул тогтвортой хэрэгжих нөхцөлгүй байдаг.

Энэхүү тайланд гэр хорооллыг хөгжүүлэх гурван төрлийн арга зам, хувилбарыг үнэ өртөг, ашиг талаас нь харьцуулан харуулахыг зорьсон. Үүнд (i) гэр хорооллыг орон сууцны хороолол болгон хөгжүүлэх (ii) Одоогийн гэр хорооллын нийтийн ахуйн үйлчилгээний нөхцлийг үе шаттайгаар сайжруулах, (iii) хотын захын гэр хорооллыг хөгжүүлэх. Үүний тулд гурван өөр гэр хорооллыг, тухайлбал хотын төвийн гэр хорооллыг төлөөлүүлэн Баянгол дүүргийн 11-р хороо буюу Нарангийн гэр хороолол, хотын ойр орчмын гэр хорооллыг төлөөлүүлэн Сонгино-хайрхан дүүргийн Баянхошуунаас 8-р хороог, хотын захын гэр хорооллыг төлөөлүүлэн Баянзүрх дүүргийн 9-р хорооны Шархадны гэр хорооллыг тус тус сонгон авсан.

Хотын төвийн гэр хорооллууд нь төв суурин газартай залгаа бөгөөд орон сууцжуулах үйл явцад идэвхитэй хамрагдаж байна. Энд гэр хорооллын үйлчилгээ стандарт түвшинд хүрэхийн зэрэгцээ нягтаршил ихтэй тул үйлчилгээг эрчимжүүлэх нөхцөл бүрэлдсэн байдаг. Хотын ойр орчмын гэр хорооллууд өөр бусад гэр хороололтой залгаа орших бөгөөд нийтийн аж ахуйн үйлчилгээ стандартын дагуу явагддаг. Оршин суугчид удаан хугацаанд суурьших тусам хашаа байшингаа засаж тохижуулан нийтийн үйлчилгээний нөхцлөө сайжруулахыг боддог.

Хотын захын гэр хорооллын оршин суугчдын хувьд газрын асуудал нь шийдэгдээгүй, суурьшиж амжаагүй, стандарт түвшний нийтийн үйлчилгээнд хамрагдах боломжгүй байдаг. Хороодын нөхцөл байдлын талаар дараачийн бүлэгт илүү тодорхой өгүүлнэ. Хороо нь хотын засаг захиргааны хамгийн бага нэгж бөгөөд тодорхой ажилтан албан



хаагчид ажилладаг, тухайлан судлах, найдвартай мэдээлэл цуглуулах боломжтой тул судалгааны нэгж болгон сонгож авсан. Нэг хороонд ойролцоогоор 7,000– 12,000 хүн, 1,800– 3,000 айл өрх амьдардаг. Хотын гурван өөр газар хорооны түвшний мэдээлэл цуглуулснаар хотын дэд бүтцийн үйлчилгээний өртөг зардал, ашиг тусыг харьцуулан дүгнэх давуу талтай. Хороог сонгохдоо байршлаас гадна хорооны удирдлага, дүүргийн засаг дарга нарын дэмжлэг, Дэлхийн банкны бусад төсөл хөтөлбөр, донор төслүүд, төрийн бус байгууллагуудын нийгэм эдийн засгийн өрхийн судалгаа, нийгмийн үйлчилгээний талаарх судалгаа мэдээллийн олдоц зэргийг харгалзан үзсэн болно.

# 2

## Хөгжлийн хам сэдэв: Төр, нийгэм эдийн засаг, орон нутгийн байдал

### ГЭР ХОРООЛЛЫН ЗАСАГ ЗАХИРГААНЫ БҮТЭЦ

Улаанбаатар хот засаг захиргааны хувьд 9 дүүргээс бүрддэг. Хотын төвийн бүсд зургаан дүүрэг харьяалагдана. Дүүрэг нь дотроо хуваагдах бөгөөд эдүгээ Улаанбаатарт 132 хороо байдаг. Хороо дотроо хэд хэдэн хэсэгтэй. Нийслэлийн бүх дүүрэгт гэр хороолол байдаг.

Хотын засаг захиргааны нэгж бүр хотын захирагчаас эхлэн хэсгийн дарга хүртэл тодорхой үүрэг хариуцлага хүлээсэн байдаг (II.1-р хүснэгтийг харна уу). Хотын иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлаас хотын захирагчийг сонгодог бөгөөд хотын захирагчийн алба хотын төсөв болон бодлого чиглэлийг боловсруулж дүүргүүдийг зохицуулж хотын хэмжээний үйл ажиллагаанд (жишээлбэл зам засвар) хяналт тавих үүрэгтэй.

Иргэдээс сонгогдсон засаг даргаар удирдуулсан дүүргийн засаг даргын тамгын газар төсвийг захиран зарцуулах, тухайн газар нутаг дахь өмчийг зохицуулж зам тээвэр, эрүүл мэнд, сургууль гэх мэт нийтийн үйлчилгээний чанарыг сайжруулах үүрэг хариуцлага хүлээдэг.

**Хүснэгт II.1.** Улаанбаатар хотын засаг захиргааны үндсэн нэгжүүд

Засаг захиргаа	Нэгж	Тоо ширхэг	Хүн ам	Үүрэг хариуцлага	Төсөв (сая төгрөгөөр)	Төлөөлөл, хугацаат алба
Нийслэл (Улаанбаатар)	Хот	1	1,025,174	Төсөв хуваарилах, үйлчилгээ үзүүлэх, засвар үйлчилгээ	33,502	Иргэдийн хурлын төлөөлөгчид (4 жил), хурлаас сонгогдсон хотын захирагч (4 жил)
Дүүрэг	Дүүрэг	9	113,908	Дэд бүтэц хөгжүүлэх, татвар хураах, үйлчилгээ үзүүлэх	754	Дүүрэг бүрээс 2–4 төлөөлөгч их хуралд сонгогдоно (4 жил), Дүүргийн засаг дарга (4 жил)
Хороо	Бичил дүүрэг	132	7,766	Өрхийн бүртгэл, хүн амын тооллого, сонгууль, иргэдэд үйлчлэх	Цалин, офисын зардал	Иргэдийн хурлын төлөөлөгчид (4 жил); Иргэдийн хурлаас сонгогдсон хорооны засаг дарга (4 жил)
Хэсэг	Бичил хороо	Хороо бүрт 8–13 хэсэг	597 – 970	Бүртгэл, нийтэд үйлчлэх	Урамшуулал	Хэсгийн дарга

Эх сурвалж: Японы хамтын ажиллагааны нийгэмлэгийн (JICA) мастер төлөвлөгөө, орон нутгаас авсан сурвалжлага

Хороо нь оршин суугчидтай тулж харьцдаг засаг захиргааны хамгийн бичил нэгж юм. Иргэд оршин суухаар бүртгүүлэх, сонгуулийн санал өгөх, машинаа бүртгүүлэхийн тулд хорооны засаг даргад хандана. Нэг хороо ойролцоогоор 1,800-3,000 айлтай. Нэг хэсэгт хэдэн зуун айл харьяалагдана. Хэсэг бүр даргатай бөгөөд иргэний бүртгэл мэдээлэл, эрүүл мэндийг дэмжих, ажилгүй болон эмзэг бүлгийн иргэдэд тусламж дэмжлэг олгох зэрэг асуудлыг хариуцаж урамшуулал хүртдэг. Улаанбаатар хотын захиргааны төсөв хязгаарлагдмал жилдээ 30-60 тэрбум төгрөг (\$21-\$43 million) байдаг. 2003 оноос хойш нийслэлийн орлого зарлагаас давж эхэлсэн боловч 2008 оны хотын төсөвт нийт орлогын дөнгөж 84 хувийг тусгасан байна.

## ГЭР ХОРООЛЛЫН НИЙГЭМ ЭДИЙН ЗАСГИЙН БАЙДАЛ<sup>5</sup>

Гэр хорооллын нийгэм эдийн засгийн байдал орон сууцны нөхцлөөс асар их ялгаатай. Гэр хорооллын айлууд нь орон сууцны айлуудтай харьцуулахад ам бүл ихтэй, хүүхэд залуус ихтэй, боловсрол нимгэн, ядуу, нийгмийн үйлчилгээнээс шууд хамааралтай байдаг. (Хүснэгт II.2-г харна уу).

### Хүн ам зүй

Гэр хорооллын айлууд дунджаар дөрвөн ам бүлтэй ерөнхийдөө орон сууцны айлуудаас нэгээр илүү гишүүнтэй байна. Гэр хорооллын айлууд ихэнхдээ хөдөө орон нутгаас шилжин ирэгсэд бөгөөд сүүлийн жилүүдэд гэр хороололд шилжин ирэх айлуудын тоо нэмэгдсээр байна. Судалгааны санал асуулгад хамрагдсан гэр хорооллын иргэдийн 50 %, орон сууцны иргэдийн 60 хувь нь тухайн дүүрэгт төрж өссөн хүмүүс байв. Гэр хорооллын оршин суугчдын 93 хувь нь бусад аймаг орон нутгаас шилжин ирсэн бөгөөд хот руу нүүн ирэх гол шалтгаанаа нэгдүгээрт гэрлэлт (40 хувь), хоёрдугаарт ажил эрхлэлт (19 хувь) гуравдугаарт боловсрол (14 хувь)-той холбон тайлбарласан байна.

### Хүснэгт II.2. Гэр хороолол болон орон сууцны хорооллын хүн ам зүйн байдал

	Гэр хороолол	Орон сууцны хороолол
Эрэгтэй	47.1%	45.8%
Эмэгтэй	53.0%	54.2%
Өрхийн гишүүдийн дундаж тоо	4.2	3.4
Дундаж нас	27.9	30.8

### Ажил эрхлэлт

Гэр хорооллын оршин суугчдын ажил эрхлэлтийн талаар өөр хоорондоо зөрүүтэй янз бүрийн мэдээлэл байдаг. Гэхдээ гэр хороололд ажилгүйдлийн түвшин орон сууцны хороолол болон бусад аймаг орон нутгийн байдалтай харьцуулахад харьцангуй их гэсэн нэгдмэл дүгнэлт хийж болохоор байна. 2008 онд HIES – явуулсан судалгаанаас харахад гэр хорооллын хөдөлмөр эрхлэх насны<sup>6</sup> иргэдийн 51 хувь, орон сууцны хорооллын оршин суугчдын 56 хувь, улсын хэмжээнд нийт иргэдийн 63.6 хувь нь сүүлийн 12 сарын хугацаанд ямар нэг ажил хөдөлмөр эрхэлж байв. 2007 оны Үндэсний статистикийн газраас гаргасан статистик мэдээлэлд ажил эрхлэлтийн түвшин үндэсний хэмжээнд 62.4 хувь хэмээн тогтоосон байдаг ч газар нутгийн байдлаар ангилсан мэдээлэл байдаггүй.

Гэр хороолол болон орон сууцны хороололд явагдаж буй эдийн засгийн үйл ажиллагаа өөр хоорондоо эрс ялгаатай байна. Доорх хүснэгтээс харахад гэр хороололд биеийн



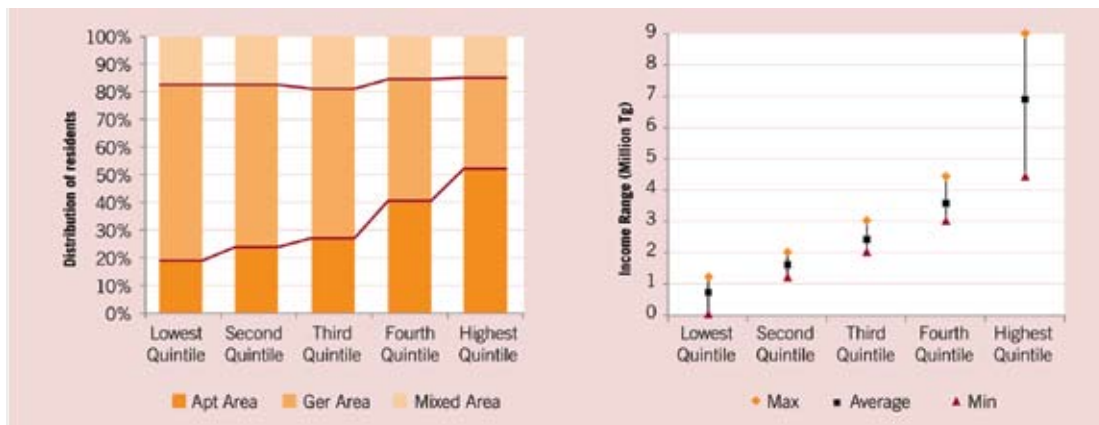
хүчний хөдөлмөр шаардсан ажил хөдөлмөр, тухайлбал барилгын ажил, үйлдвэрлэл (30 хувь), худалдаа наймаа (бөөний болон жижиглэнгийн) машин засвар (12 хувь) түлхүү хөгжсөн байхад орон сууцны хороололд оюунлаг хөдөлмөр давамгайлах хандлагатай байна. Тухайлбал боловсролын үйл ажиллагаа (12 хувь), худалдаа наймаа, машин засвар (11 хувь), төрийн алба, батлан хамгаалах салбар (10 хувь) тус тус эзэлж байна. Гэр хорооллын иргэдийн 15 хувь нь барилга дээр, 15 хувь нь үйлдвэрт ажилладаг байхад орон сууцны оршин суугчдын 6 хувь нь барилгын салбарт, 8 хувь нь үйлдвэрт тус тус ажиллаж байна. Энэ бүхнээс дүгнэвэл гэр хорооллын иргэд бусдаас илүү эдийн засгийн хямралд өртсөн байх магадлалтай байна.

**Хүснэгт II.1.** Улаанбаатар хотын орон сууц болон гэр хорооллын оршин суугчдын эрхэлж буй эдийн засгийн үйл ажиллагаа



Гэр хороолол болон орон сууцны иргэдийн орлогын байдал ч ялгаатай (Хүснэгт II.2-г үзнэ үү). Улаанбаатрын гэр хорооллын айл өрхийн орлого (бэлэн мөнгө, бараа материал, шагнал урамшууллыг оролцуулсан) 10 сая төгрөгөөр бага, а median income дундаж орлого 2,496,897 төгрөг (1,665 ам.доллар) буюу орон сууцны айл өрхүүдийн орлогоос 43 хувиар бага дүн юм. Түүнчлэн, гэр хороолол болоод хотын төвийн орлогын тархалтаас хамгийн өндөр орлоготой 20 хувийг авч үзэхэд орон сууцны хорооллын дундаж орлого гэр хорооллынхоос даруй 17 хувиар илүү байна.

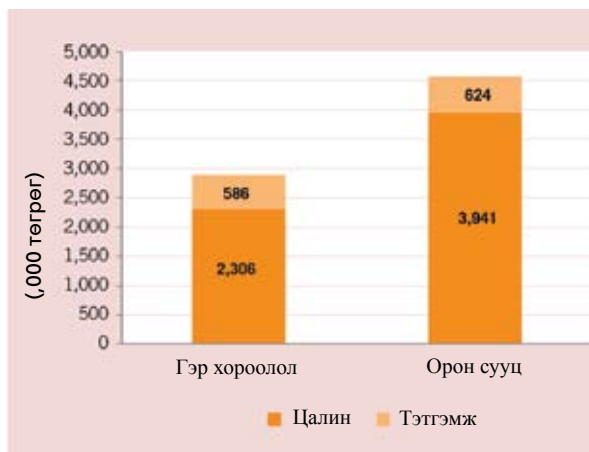
**Хүснэгт II.2.** Өрхийн орлогын тархалтыг 5 бүлэгт ангилан харуулсан байдал,



### Тэтгэвэр тэтгэмж

Улаанбаатарын оршин суугчдын орлого, санхүүгийн байдалд төр засгаас олгодог тэтгэвэр тэтгэмж багагүй үүрэг гүйцэтгэдэг. Тухайлбал, гэр хорооллын иргэдийн 20 хувь, орон сууцны оршин суугчдын 14 хувь нь төрөөс олгодог тэтгэвэр тэтгэмжинд түшиглэн амьдарч байна.

Томоохон тэтгэмжинд хүүхэдтэй холбоотой янз бүрийн тэтгэмж тэтгэлэг, тэтгэвэр, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн тэтгэмж багтдаг боловч эдийн засгийн хямралтай холбогдуулан эдгээрийг эрс багасгах асуудал яригдаж байна.



Гэр хорооллын айлуудын 73.5 хувь нь хүүхэдтэй холбоотой янз бүрийн тэтгэмжинд хамрагддаг бөгөөд хамгийн нийтлэг нь “Хүүхдийн мөнгө хөтөлбөр”-ийн хүрээнд олгогдож буй хүүхдийн мөнгө юм. Бараг хүүхэдтэй айл өрх болгон хамрагддаг энэ хөтөлбөрийн хүрээнд олон төрлийн тэтгэмж олгогддог. Үүнд:

а) 18-с доош насны хүүхэд бүрт сард 3,000 төгрөг (2.14 ам.доллар) б) 18<sup>7</sup>-аас доош насны хүүхэд бүрт улирал тутам 25,000 төгрөг (17.86 ам.доллар), в) шинээр төрсөн хүүхэд бүрт 100,000 төгрөг (71.43 ам.доллар) г) Амьжиргааны түвшнөөс доогуур амьдралтай (Улаанбаатарт 30,000 төгрөг буюу 21 ам.доллар)<sup>8</sup> өрхийн

жирэмсэн эхэд жирэмсэн үеийнх нь 5 сар, төрснөөс хойшхи 7 сарын нь турш сард 20,000 (14.29 ам.доллар) төгрөгийн тэтгэмж тус тус олгогддог. Үндсэндээ ядуу өрхүүд хүүхдээ 7 сар хүрэхээс өмнө нийтдээ 419,333 төгрөгийн тэтгэмж (280 ам.доллар), цаашлан жилд 136,000 төгрөгийн (91 ам.доллар) тэтгэмж хүлээн авдаг байна. Төрөөс олгодог тэтгэмжийн томоохон хэлбэр бол өндөр насны тэтгэвэр бөгөөд гэр хорооллын иргэдийн 30% нь ойролцоогоор 1.3 сая (930 ам.доллар) төгрөгийн тэтгэвэр авдаг. Нийт иргэдийн 5 хүрэхгүй %-д олгогддог хэд хэдэн тэтгэмж байдаг.

Үүнд хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн тэтгэмж (гэр хорооллын иргэдийн 7 хувь нь 236,051 төгрөг буюу 170 ам.доллар) болон судалгаанд “бусад” хэмээн тодорхойлогдсон тэтгэвэр тэтгэмжүүд орох бөгөөд гэр хорооллын иргэдийн 13 хувь нь хамрагдаж 246,717 төгрөг буюу 176 ам.долларын тэтгэмж хүлээн авдаг. 2007 он хүртэл хүүхдийн мөнгө хөтөлбөр нь тодорхой зорилтот бүлгүүдийг хамарч байсан ч төдийлөн үр дүнтэй байж чадаагүй. Хүүхдийн мөнгө хөтөлбөрт хүүхэдтэй айл өрх бүрийг хамруулж нийгмийн халамжийн хөтөлбөрүүдийг дэлгэрүүлснээр нийгмийн халамжийн салбар нь Монгол улсын төсвийн томоохон хэсгийг эзлэх болов. Хүүхдийн мөнгө хөтөлбөрийн улирал тутмын мөнгийг Монголын Хөгжлийн Сангаас санхүүжүүлдэг бөгөөд сангийн хөрөнгө уул уурхайн үйл ажиллагаатай холбоотой татвараар санхүүждэг. Гэтэл эдийн засгийн хямралын улмаас зах зээлд ашигт малтмалын түүхий эдийн үнэ ханш унаж Монгол улсын төсвийг хямрааж хомсдол үүсгээд байна.

Монгол Улсын Засгийн газар Олон улсын валютын сан, Азийн хөгжлийн банк, Дэлхийн банк, Япон болон бусад донор орноос төсвийн дэмжлэг авах хэлэлцээний хүрээнд Азийн хөгжлийн банк болон Дэлхийн банкны техникийн тусламжтайгаар нийгмийн халамжийн хөтөлбөрүүдийг шинэчлэх ажлыг эхлүүлэхээр шийдвэрлээд байна. Чингэхдээ нийгмийн халамжийн хөтөлбөрийг цомхотгон багцалж ядуурлын шугамын дагуу хамгийн ядуу хэмээн тодорхойлогдсон эмзэг бүлгийн хүмүүст чиглүүлэх нь Засгийн газрынх нь гол зорилт болж байгаа юм.



**Зураг II.4.** Хотын төвийн гэр хороолол

## ГУРВАН ГЭР ХОРООЛЛЫН ӨНӨӨГИЙН БАЙДАЛ, ХӨГЖЛИЙН ЧИГ ХАНДЛАГА

### **Хотын төвийн буюу Баянгол дүүргийн 11-р хороо, Нарангийн гэр хороолол (Газрын зураг # IBRD36906)**

Наран бол нийслэлийн хамгийн эртний гэр хорооллын нэг бөгөөд хотын хойд хэсэгт оршдог. Монголын үндэсний телевиз, радио станц энд байрладаг тул хүмүүс Нарангийн гэр хорооллыг “телевиз” гэж нэрлэх нь бий. Анх нэлээн томд тооцогддог байсан энэ гэр хороолол хотын хүн ам нэмэгдэж орон сууцнууд тэлэгдэж баригдахын хэрээр багассаар байна.

Хотын захиргаанаас хорооны өмнөд хэсэгт орон сууцны цогцолбор барихаар төлөвлөсөн (Хавсралт В-г харна уу).

Улаанбаатар хот нь эргэн тойрон уулсаар хүрээлэгдэх бөгөөд Нарангийн гэр хороолол нэгэн уулын өмнөд бэлд оршино. Айлууд уулын оройд хүртэл тархан байрладаг. Гэр хорооллын зүүн талын цардмал зам хойд хэсгийн гэр хороолол хүртэл үргэлжлэх бөгөөд Баянгол, Чингэлтэй дүүргүүдийг заагладаг.

Хотын төвийн гэр хорооллыг орон сууцны хороолол болгон хөгжүүлэх ирээдүй бий. Хотын захиргааны төлөвлөгөөнд (Хавсралт В-д тусгагдсан) Нарангийн гэр хорооллын өмнөд хагаст 7-12 давхар орон сууцны цогцолбор барихаар тусгагдсан байна. Уг төлөвлөгөөний дагуу 2015 он гэхэд хөгжлийн бүсэд (9, 10, 11-р хороо) 15,684 айл буюу 65,800 хүн амьдарч байна гэсэн тооцоо байдаг. Үүний дагуу 13,160 хүүхдэд зориулсан сургууль, 6,580 хүүхдэд цэцэрлэг, өдөрт 2,300 хүнд үйлчлэх хүчин чадал бүхий эмнэлэг барих, ногоон бүс болон нийтийн ахуйн үйлчилгээг бий болгох шаардлагатай. Усан хангамжийг төвлөрүүлж өдөрт 11,780м<sup>3</sup> усаар хангахын зэрэгцээ өдөрт 11,780м<sup>3</sup> муу ус зайлуулах хүчин чадал бүхий 2,900 метр урт хоолойг барьж ашиглалтанд оруулна. Түүнчлэн цагт 63.7гкал дулаан дамжуулах хүчин чадал бүхий 12,500 метр урт дулаан дамжуулах хоолой барьж төвийн шугамд холбох, дүүрэгт 32.6MWt хүчин чадал бүхий цахилгаан эрчим хүч дамжуулах 7 дэд станц байгуулах, инженер техникийн ажил, зам болон хэрэгжилтийн бүх үе шатанд ойролцоогоор 26 тэрбум төгрөг (17.3 сая ам.доллар) зарцуулахаар төлөвлөгөөнд тусгагдаад байна.

**Зураг 11.5.**

**Сонгино хайрхан дүүргийн 8-р хороо- хотын ойр орчмын гэр хороолол- (Баянхошуу) (Газрын зураг # 1BR036904)**

Баянхошууны гэр хороолол нь хотын төвийн гэр хорооллоос хойш өгсөх замын дагуу нэгэн томоохон уулын энгэрт байрладаг. Төв зам нь хорооны эцсийн цэг хүртэл үргэлжлэх тул унаа унаш харьцангуй сайтай. Баянхошууны газрын гадарга харьцангуй тэгш, төвдөө жижиг нууртай бөгөөд уг нуурын дэргэд хэд хэдэн тоосгоны үйлдвэр ажилладаг. Нуур нь заримдаа ойр хавийн хог хаягдлыг шингээх үүрэг гүйцэтгэдэг. Хот орчмын гэр хорооллууд нь ерөнхийдөө Баянхошууны жишгээр нэлээд сунаж хөгжсөн бөгөөд тал тал тийшээ хэдэн километр үргэлжилж бусад гэр хороололтой хил залгана.

Айлууд голдуу төв зам дагуулан хашаа хороогоо барьсан байх тул гудамжнууд эмх цэгц муутай, заримдаа бүхэл бүтэн км газар зогсолтгүй үргэлжилнэ. Нутгийн оршин суугчдын хувьд харьцангуй суурьшмал, нүүж суух сонирхол багатай байдаг. Зарим чинээлэг иргэд байшингаа төвийн усны шугамтай холбох, халуун усны бойлуур тавих зэргээр тав тухаа сайжруулах, зарим нь хажуу хөрш айлуудтайгаа нийлж хашаа байшингаа нэгтгэн цөөн давхар орон сууц барих саналтай байдаг.

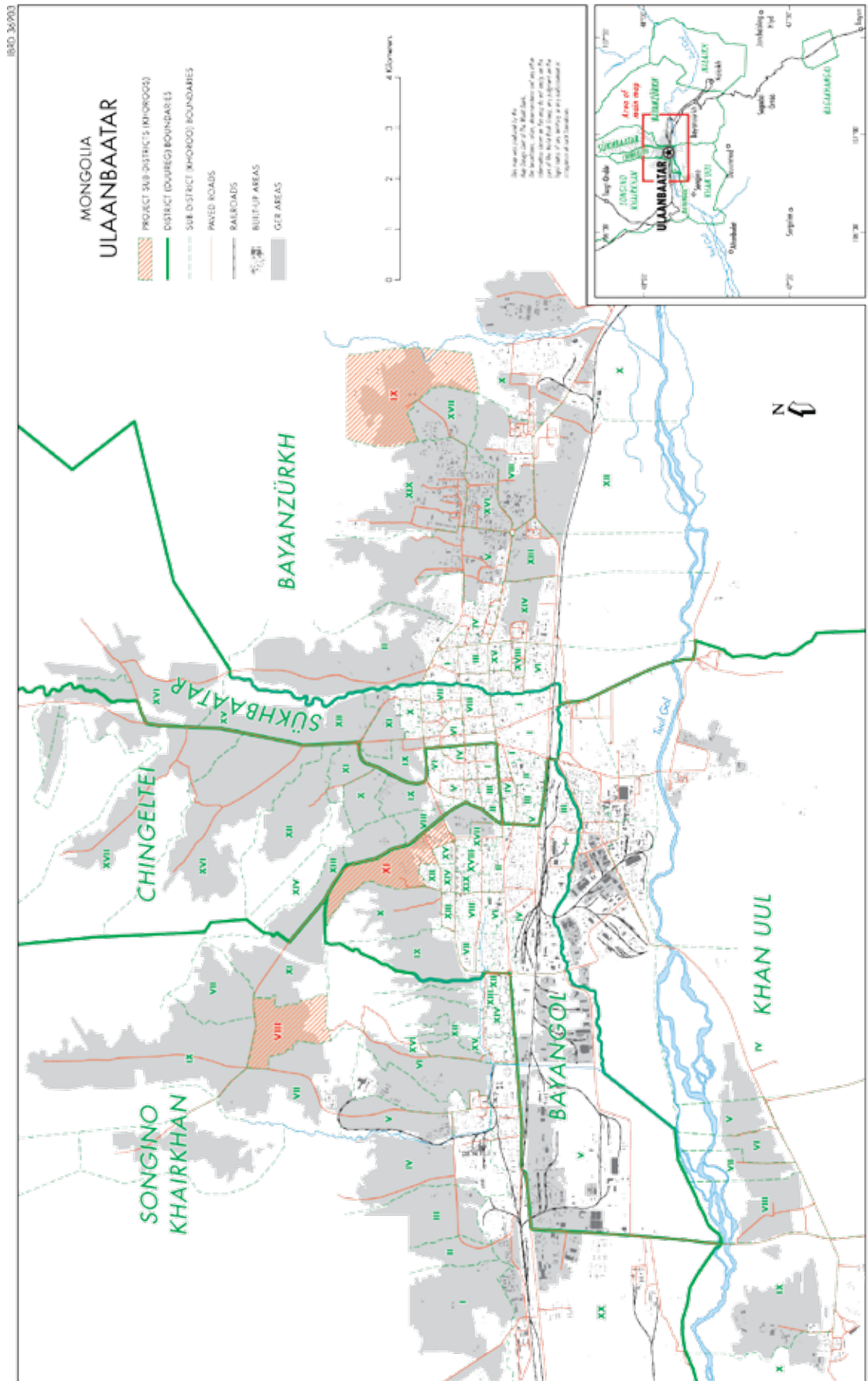
**Зураг 11.6.** Захын гэр хороолол (Шархад)

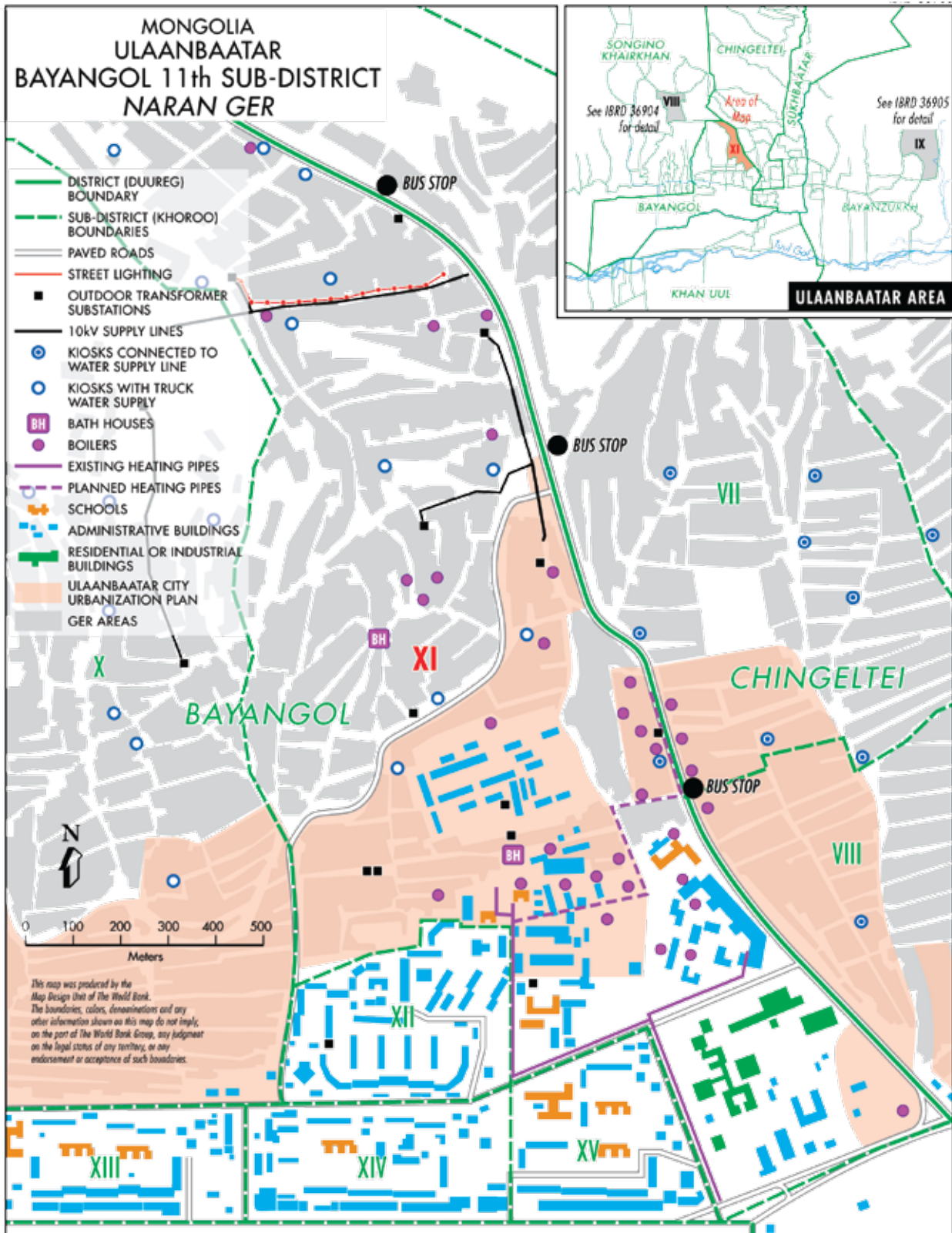
**Баянзүрх дүүргийн 9-р хороо, хотын захын гэр хороолол- Шархад (Газрын зураг # 1BR036905)**

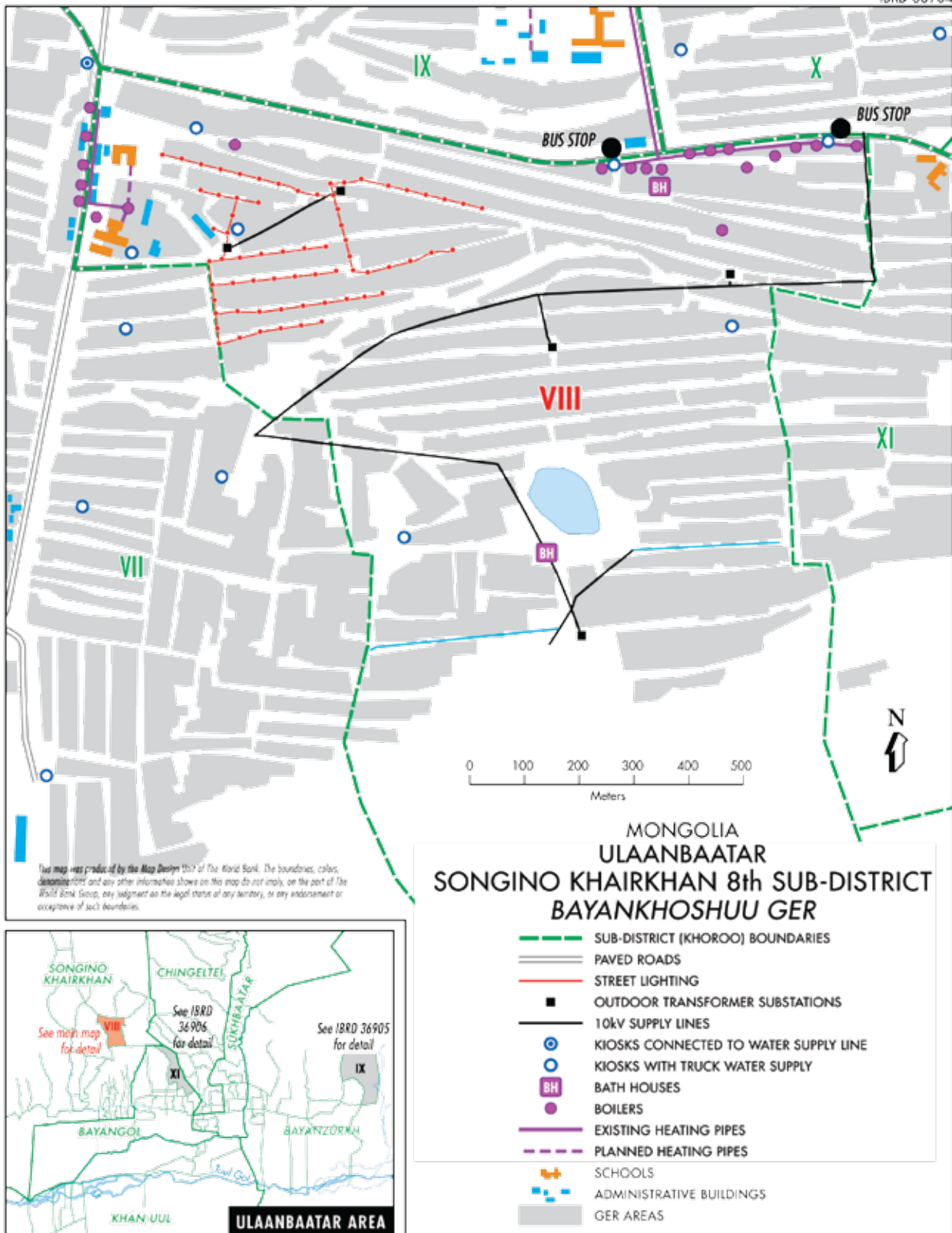
Шархад нь Улаанбаатар хотын зүүн хойд хязгаарт байрлах харьцангуй шинэ гэр хороолол бөгөөд нягтшил багатай боловч өдрөөс өдөрт өргөжин тэлсээр байна. 9-р хорооны айлууд Улаанбаатарын их хотгор буюу уулын хормойгоос алгуур өгсөн энгэр дагуу тархсан байдаг. Хотын төвөөс гадагшлах тусам малтай айлууд олшрох боловч газар тариалан эрхэлдэг айлууд нэн ховор. Шархадны чиглэлийн шугамын автобус нэлээн хэд байдаг ч цардмал зам бүхий хамгийн эхний буудал хүрээд зогсдог.

Шархадны энэ хороонд Монголын хамгийн том сэтгэл мэдрэлийн эмнэлэг байрладаг. Энэ хорооны олон иргэд зэргэлдээ 17-р хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах хотын хамгийн том машины зах дээр ажил хийж орлого олдог. Захын хорооллын иргэд нь хот орчмын гэр хорооллын иргэдтэй харьцуулбал хотод ирээд удаагүй тул төвхнөж амжаагүй, боломж олдвол өөр газар руу нүүж амьжиргаагаа сайжруулах сонирхолтой байдаг.

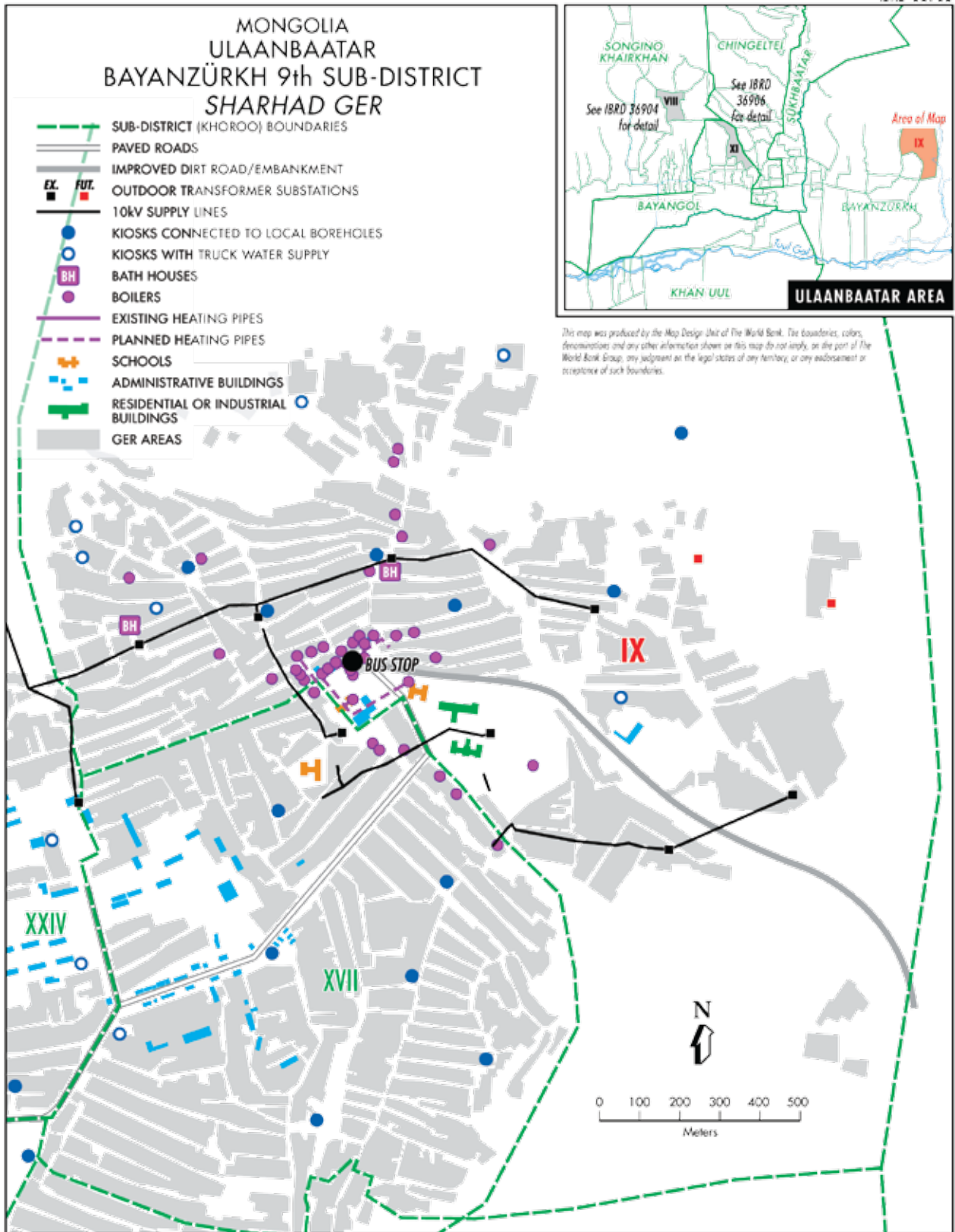














Энэхүү бүлэг нь судалгааны багаас газар өмчлөл, орон байрны хэв шинж, өрхүүдийн орон байрны сонголт, санхүүгийн чадамжийн асуудлаар гурван гэр хороолол болон тодорхой орон сууцны хороололд явуулсан судалгаанд тулгуурлана<sup>9</sup>. Судалгаа нь орон байрны санхүүжилттай холбоотой асуудлуудыг тодруулах зорилготой.

### ХУУЛЬ ЭРХ ЗҮЙ БОДЛОГЫН АСУУДЛУУД

Монгол Улс зах зээлийн эдийн засагт шилжиж эхэлсэн үеэс хойш газар хувьчлал алгуур явагдсаар байна. Энэ хугацаанд газрын холбогдолтой хуулиуд болон бусад хууль тогтоомжуудад олон удаа нэмэлт өөрчлөлт хийгдсэн. Өнөөгийн Монгол дахь газар өмчлөл 2002 онд батлагдсан Монгол Улсын иргэдэд газар олгох тухай хуулинд тулгуурладаг. Хуулинд заасны дагуу Монгол улсын газар ашиглалтын систем нь гурван төрлийн газрын эрхээс бүрдэнэ. Үүнд: 1) “Газар өмчлөх эрх”-ийг гагцхүү Монгол улсын иргэнд олгодоно 2) “Газар эзэмших эрх”- Монгол улсын иргэд болон хамтарсан үйлдвэрүүд газрыг 60 хүртэлх жилийн хугацаанд газар эзэмших эрхтэй 3). “Газар ашиглах эрх”- тав хүртэлх жилийн хугацаагаар олгогддог, цаашид сунгах боломжтой энэ эрх гадаадын иргэнд ч олгож болно.

1997 онд Засгийн газраас баталсан “Газрын төлбөрийн тухай” Монгол Улсын хуулинд газрын төлбөрийн системийг шинээр нэвтрүүлсэн. Уг хуулинд газар өмчилж, эзэмшиж ашиглаж буй иргэд, аж ахуйн нэгж байгууллагууд газрын төлбөр төлөхөөр тусгагдсан. Газрын төлбөр нь газрын суурь/тулгуур үнэд тулгуурладаг. Газрын төлбөрийг газрын байршил, газар ашиглалт болон нийгэм эдийн засаг, геологи, байгаль орчны нөхцөл байдал зэрэг тодорхой параметруудад тулгуурлан Засгийн газраас тогтоодог<sup>10</sup>. Хот тосгон, төв суурин газрын төлбөр газрын суурь үнийн 0.1- 1 хувьтай тэнцдэг. Улаанбаатар хот нь газрын байршил, орлогын түвшин зэргээс хамаарч таван бүсэд хуваагддаг бөгөөд газрын төлбөр нь аль бүсэд хамаарч байгаагаас шалтгаалан янз бүр байдаг. Өнөөдөр Засгийн газраас өрхийн хэрэгцээнд зориулан газар хувьчлах ажлыг бүрэн хэрэгжүүлж байна.

Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулинд айл өрх бүр тодорхой хэмжээний газар өмчлөх тухайлбал Улаанбаатарт 700 м<sup>2</sup>; аймагт 3,500 м<sup>2</sup>; суманд 5,000 м<sup>2</sup> хүртэлх газар өмчлөх эрхтэй байхаар тус тус тогтоосон байна. Өрхийн хэрэгцээний газрын төлбөр маш бага, 700 м<sup>2</sup> хүртэл хэмжээний газрын төлбөрийн 90 орчим хувь нь төлбөрөөс чөлөөлөгдсөн байдаг<sup>11</sup>. Төлбөрөөс чөлөөлөгдөөгүй тохиолдолд газрын төлбөрийг жилээр эсвэл улирлаар хийдэг. Дүүргийн засаг захиргаа газрын төлбөрийн хураамжийн асуудлыг хариуцдаг. Газрын менежментийн асуудлыг Барилга, хот байгуулалтын яамны дэргэдэх Газрын геодез, зураг зүйн газраас (ГГЗЗГ) эрхлэн явуулдаг бөгөөд газрын бодлогыг хэрэгжүүлэх, газрын геодези зураг зүйн мэдээлэл, мэдээллийн баазыг шинэчлэх, кадастрын судалгаа хийх, мэдээллийн нэгдсэн бааз байгуулах замаар кадастрын системийг сайжруулах чиг үүргийг хүлээдэг. (ГГЗЗГ)–аас гадна Улаанбаатрын 9 дүүргийн дэргэд газрын бүртгэлийн хариуцахын зэрэгцээ газартай холбоотой аливаа маргааныг зохицуулах, хууль бус газар эзэмшлийн асуудлыг зохицуулах чиг үүрэг бүхий газрын албад байдаг.

Газрын менежментийг сайжруулах олон арга хэмжээг авч байгаа боловч ихэнхдээ гадаадын донор улс орнуудаас санхүүжих бөгөөд засаг захиргааны чадавхи сул, мэдээллийн сан хангалтгүй байдаг учир кадастрын систем ямагт доголдог. Энэ нь кадастрын судалгаа, зураглал дутуу дулимаг, газар өмчлөгч, ашиглагч эзэмшигчдийн мэдээллийн бүртгэл хангалтгүй хийгддэгтэй холбоотой. Нөгөөтэйгүүр одоогийн кадастрын хуулинд өмч хөрөнгийн бүртгэлийг хэрхэн явуулах журам нарийн тусгагдаагүй бөгөөд кадастрын судалгааны үеэр оршин суугчдын дунд нийтлэг гардаг газрын маргаантай холбоотой асуудлуудыг шийдвэрлэх хууль эрхзүйн зохицуулалт байдаггүй. Газрын бүртгэлийг хариуцдаг дүүргээс эхлэн засаг захиргааны хүчин чадал бүх түвшинд дутмаг бөгөөд засаг захиргааны нэгжүүдийн үүрэг хариуцлага төдийлөн тодорхой бус байдаг.

Улс орны өнцөг булан бүрээс мэдээлэл цуглуулж кадастрын мэдээллийн цогц сантай холбон Газрын мэдээллийн үндэсний систем байгуулах төлөвлөгөө байдаг ч хэрэгжилт хойшлогдсоор<sup>12</sup> байна. Монгол улсын Засгийн газраас “40000 айлын орон сууц” хөтөлбөрийг хэрэгжүүлж байгаа бөгөөд саявтар орон сууц болон холбогдох дэд бүтцийг хөгжүүлэхэд шаардлагатай түүхий эд бараа материалын нийлүүлэлтийг дэмжихэд чиглэгдсэн 100000 айлын орон сууцны бодлого боловсруулж хэрэгжүүлж эхэлсэн. Тийн авч, санхүүгийн асуудал бүх түвшинд хүндрэлтэй байгаа тул эдгээр хөтөлбөрийн үр дүн тогтвортой байдал эргэлзээтэй. Түүнээс гадна, нийт айл өрхийн 70 хувийг эзэлдэг дундаж болон бага орлоготой айлуудыг өртөг багатай орон сууцаар хангах институтын тогтолцоо өнөөдөр дутагдаж байна.

## ӨРХ ГЭР БҮЛИЙН ЕРӨНХИЙ ШИНЖ БАЙДАЛ

Судалгаанд оролцсон өрхүүдийн дундаж нас 44.4 – 48.4, өрхийн дундаж хэмжээ 3.4- 4.9 –н хооронд хэлбэлзэж байна.

**Хүснэгт III.1: Судалгаанд оролцсон айлуудын дундаж нас (жилээр) өрхийн хэмжээ (өрхийн гишүүдийн тоо)**

	Өрхийн дундаж нас	Өрхийн дундаж хэмжээ	Хариулагч (%)	
			Өрхийн тэргүүн	Өрхийн эзэгтэй
Хотын төвийн гэр хороолол (Наран)	47.1	4.9	65.1	34.9
Хотын ойр орчмын гэр хороолол (Баянхошуу)	48.8	4.3	97.7	2.3
Хотын захын гэр хороолол (Шархад)	44.4	4.5	68.0	32.0
Орон сууцны хороолол	46.0	3.4	76.1	23.9

Ажил эрхлэлтийн тухайд гэр хорооллын айлуудын тэн хагас нь ажилгүй гэж хариулсан нь ННЕС-аас явуулсан түүвэр судалгааны өрхүүдийн 59 хувь нь сүүлийн 12 сарын турш ямар нэг ажил эрхлээгүй гэсэн дүгнэлттэй таарч байна.

Ажилгүйдлийн түвшин хотын ойр орчмын болон хотын захын гэр хороололд хамгийн өндөр хувьтай буюу тус тус 62.6, 54.3 хувь байхад орон сууцны хороололд 21.1 хувь байна.

**Хүснэгт III.2:** Ажил эрхлэлтийн байдал (Хувь давтамж)

	Цалинтай ажил хийдэг	Түр зуурын буюу улирлын шинж чанартай ажил	Хувиараа аж ахуй - (бизнес эрхэлдэг г.м.)	Ажилгүй
Хотын төвийн гэр хороолол (Наран)	27 (28.0)	0 (0.0)	39 (21.1)	44 (50.9)
Хотын ойр орчмын гэр хороолол (Баянхошуу)	14 (10.5)	6 (5.3)	22 (21.6)	68 (62.6)
Хотын захын гэр хороолол (Шархад)	26 (24.3)	3 (1.5)	21 (19.9)	60 (54.3)
Орон сууцны хороолол	43 (39.4)	10 (9.2)	33 (30.3)	23 (21.1)

Мөн уг судалгаанаас харахад гэр хороолол болон орон сууцны хорооллын оршин суугчдын орлого, эд хөрөнгийн байдал зөрүүтэй байна. Тухайлбал, хот орчмын болон хотын захын гэр хорооллын орлогыг орон сууцны хороололтой харьцуулахад даруй 50 хувиар бага байв. Хотын төвийн гэр хорооллын нийт өрхийн 70 хувь нь сард 223 ам.долларын орлого олдог нь бусад хорооллуудтай харьцуулахад маш өндөр дүн юм. Мөн өмч хөрөнгийн тухайд, ялангуяа орон сууц болон захын гэр хорооллын нөхцөл байдал эрс зөрүүтэй нь харагдаж байна. Тухайлбал гэр хорооллын оршин суугчид нь орон сууцны оршин суугчдын нийт хөрөнгийн 30 хувьтай тэнцэх хэмжээний эд хөрөнгө эзэмшдэг байна.

**Хүснэгт III.3:** Өрхийн өмч хөрөнгө, сарын сарын орлого, хадгаламж (ам.доллараар)

Нийт хөрөнгө						
	Хөрвөх чадваргүй хөрөнгө (өмч)	Хөрвөх чадвартай хөрөнгө (бэлэн мөнгө, хувьцаа, машин)	Total	Нийт өр төлбөр	Сарын орлого	Сарын хуримтлал
Хотын төвийн гэр хороолол	21,920	4,381	26,196	234	223	70
Хотын ойр орчмын гэр хороолол	13,521	935	14,454	42	154	14
Хотын захын гэр хороолол	8,958	312	9,266	46	164	5
Орон сууц	26,444	1,362	27,806	2,049	319	21

**ГЭР ХОРООЛЛЫН ГАЗАР, ОРОН БАЙРНЫ НӨХЦӨЛ БАЙДАЛ**

Судалгаанд хамрагдсан гурван гэр хорооллын айлууд ихэнхи гэр хорооллуудтай адил гэр, байшинд голдуу амьдран суудаг. Орон байрны эрээвэр хураавар байдал гэр хороололд нийтлэг. Хотын төвийн гэр хорооллын ихэнхи оршин суугчид (59 хувь) гэрт амьдардаг нь дүүргийн уулархаг хэсгээр айлууд нэмэгдэн суурьшаар байгаатай холбоотой. Хотын

ойр орчимд байрлах Баянхошуу нь хэзээнээс суурьшмал хороолол тул айлууд голдуу байшинд амьдардаг. Хотын захын шинэхэн гэр хороололд айлууд нэмэгдэж ирсээр байгаа бөгөөд нийт өрхийн тэн хагас нь гэрт амьдардаг байна.

**Хүснэгт III.4:** Гурван гэр хорооллын орон байрны нөхцөл байдал (судалгаанд оролцсон өрхүүдийн %)

	Гэр	(%)	Байшин	(%)	Орон сууц	(%)	Нийт өрх
Хотын төвийн гэр хороолол	1,800	59	1,100	36	150	5	3,050
Хотын ойр орчмын гэр хороолол	460	29	1,151	71			1,611
Хотын захын гэр хороолол Шархад	1,418	58	1,015	42			2,433

Эх сурвалж: Дүүргийн засаг даргын тамгын газрын статистик мэдээ

Хотын гурван гэр хороололд айлуудын хашаа ерөнхийдөө өрхийн хэрэгцээнд олгохоор хуулинд заагдсан 700 м<sup>2</sup> газраас бага хэмжээтэй байдаг. Гэрт амьдардаг айлуудын хашаа дунджаар 470м<sup>2</sup>-589м<sup>2</sup>, байшинтай айлууд 501 м<sup>2</sup> - 593 м<sup>2</sup> хашаанд дунджаар 2.3 - 3.5 өрөөтэй байдаг. Улаанбаатрын төвтэй ойртох тусам хашаа байшингийн хэмжээ томордог.

**Хүснэгт III.5:** Гурван гэр хорооллын газар байшингийн хэмжээ

	Гэр		Байшин			Орон сууц	
	Газрын хэмжээ (м <sup>2</sup> )	# ханын тоо	Газрын хэмжээ (м <sup>2</sup> )	Байшин-гийн Газрын хэмжээ (м <sup>2</sup> )	# өрөөний тоо	Орон сууцны хэмжээ (м <sup>2</sup> )	# өрөөний тоо
Хотын төвийн гэр хороолол (Наран)	535.7	4.8	593.5	76.5	3.5	59.0	1.9
Хотын ойр орчмын гэр хороолол (Баянхошуу)	589.3	4.9	546.8	55.4	2.9	-	-
Хотын захын гэр хороолол (Шархад)	469.2	4.8	501.3	54.0	2.3	-	-
Орон сууцны хороолол	-	-	-	-	-	36.7	2.1

Гэр хорооллын ихэнх айлууд байшин газраа хувьдаа өмчилж авсан байдаг. Харин захын гэр хороололд хашаа байшин гэр орон түрээсэлж амьдардаг хүмүүс олон байгаа нь орлого хомс газрын бүртгэлийн хураамжаа төлөх чадваргүй (хөдөө орон нутгаас шилжин ирэгсдэд 10,000 ам.доллар /7.14 төгрөг; хот дотроо шилжихэд 5,000/3.57 ам.доллар), сэтгэл зйн хувьд удахгүй нүүнэ гэсэн хандлагатай нь холбоотой. Үүнээс гадна гэрт суудаг айлууд газрын төлбөрт жилд 16,800 (12 ам.доллар) төгрөг, байшинд амьдардаг айлууд 29,400 төгрөг (21 ам.доллар), байрны айлууд 211,400 төгрөг (151 ам.доллар) байрны төлбөрт төлдөг.

**Хүснэгт III.6:** Орон байр газар эзэмших байдал (% давтамж)

	Орон байр				Газар	
	өмчилдөг	Түрээслэдэг	Бусад	Хувийн	Төрийн *	Бусад-owned
Хотын төвийн гэр хороолол	108(97.3)	1(2.7)	0(0.0)	109(99.1)	0(0.0)	1(0.9)
Хотын ойр орчмын гэр хороолол	108(98.8)	2(1.2)	0(0.0)	84(87.9)	23(6.7)	2(5.4)
Хотын захын гэр хороолол	100(81.5)	10(18.5)	0(0.0)	96(75.7)	1(0.5)	12(21.4)
Орон сууц	100(91.8)	7(6.4)	2(1.8)	65(59.6)	36(33.0)	8(7.4)

Тэмдэглэл: Хотын төвийн гэр хорооллын орон сууцанд амьдардаг оршин суугчдын 70% нь газраа улсын өмчийнх гэж хариулсан нь газраа хувьд авч чадаагүй, нэг бол эзэмшдэг эсвэл ашигладаг гэсэн утгатай.

Үнийн харьцуулалт хийж үзэхэд орон сууцны үнэ байшингаас 2.5-3 дахин өндөр үнэтэй байна. Гэр хорооллын байшин м<sup>2</sup> нь 324,800- 449,400 төгрөг (232-аас 321 ам.доллар) байхад хотын төвийн гэр хорооллын болон орон сууцны хорооллын байрны үнэ 1,064,000 (760 ам.доллар)- 1,226,400 төгрөг (876 ам.доллар) байв. Хотын төвийн гэр хорооллын байрууд 2005 онд ашиглалтанд орсон бөгөөд орон сууцны хорооллууд 1990 оны сүүлч, 2000 оны эхээр, хамгийн сүүлчийнх нь 2009 онд баригдсан. Байшингийн үнэ янз бүр, хотын төвийн гэр хорооллын байшин хамгийн өндөр үнэ хүрдэг. Түүвэр судалгааны хэмжээ бага учраас дундаж үнийг яв цав тогтооход хүндрэлтэй ч хотын төв рүү дөхөх тусам байшингийн үнэ ханш нэмэгдэх байдал ажиглагдсан. Ерөнхийдөө орон байрны үнэ хотын төвийн гэр хороололд хамгийн их захын гэр хороололд хамгийн бага байна. Гэр хорооллын иргэд орон байрныхаа урсгал зардалд жилд м<sup>2</sup>-д 700 –2,800 төгрөг (\$0.5 – \$2.0) харин байрны айлууд 10,080- 13,020 төгрөг (7.2-оос 9.3 ам.доллар)<sup>2</sup> зарцуулдаг байна. Гэрийн үнэ 29,400- 8.5 сая (21-ээс 6,071 ам.доллар)-н хооронд хэлбэлзэх бөгөөд дундаж үнэ 607,600 төгрөг (434 ам.доллар) байдаг.

**Хүснэгт III.7:** Орон байрны үнэ, жилийн урсгал зардал (м<sup>2</sup>-д ноогдох төг)

Байршил	Орон байрны төрөл	Одоогийн үнэ	Жилийн дундаж үнийн өсөлт	Жилийн урсгал зардал
Хотын төвийн гэр хороолол (Наран)	Гэр			700
	Байшин	434,980	29.0%	7,140
Хотын ойр орчмын гэр хороолол (Баянхошуу)	Байр	1,076,600	15.5%	13,020
	Гэр			140
Хотын захын гэр хороолол (Шархад)	Байшин	324,940	24.2%	1,680
	Гэр			140
Орон сууцны хороолол	Байшин	449,960	15.7%	2,800
		1,226,960		10,080

Тэмдэглэл: Урсгал зардалд үйлчилгээний зардал ороогүй зөвхөн байшинд амьдрахтай холбоотой зардлууд тусгагдсан.

Иргэд орон байраа голдуу хурааж цуглуулсан өөрсдийн хөрөнгөөр худалдан авдаг бөгөөд банк болон бусад албан бус санхүүгийн эх сурвалжаас зээл авах явдал бага байна. Тухайлбал байшингийн санхүүжилтийн 2-9 хувийг зээл эзэлж байна. Судалгаанаас харахад хотын ойр орчмын болон захын гэр хорооллуудын өрхийн 5 хүрэхгүй шахам хувь нь орон байрны зээлэнд хамрагдсан байхад хотын төвийн гэр хорооллын байрны айлуудын 10.3 хувь, орон сууцны хорооллын айлуудын 16.7 хувь нь орон байрны зээлэнд хамрагдсан байна. Орон сууцны урт хугацааны зээл олгодог моргижийн зах зээл Монголд дөнгөж хөгжиж эхэлж байгаа бөгөөд өнөөдөр чинээлэг айлууд энэ үйлчилгээнд хамрагдах бололцоотой болсон байна.

**Хүснэгт III.8:** Орон байрыг санхүүжүүлэх эх сурвалж (сая төгрөгөөр)

		Өөрийн хөрөнгөөр	(%)	Банк болон бусад эх сурвалжаас	(%)	Нийт
Хотын төвийн гэр хороолол	Байшин	7.197	91.2	0.692	8.8	7.888
	Орон сууц	31.510	89.6	3.653	10.4	35.162
Хотын ойр орчмын гэр хороолол	Байшин	10.521	97.7	0.242	2.2	10.765
Хотын захын гэр хороолол	Орон сууц	5.487	95.3	0.267	4.7	5.754
Орон сууцны хороолол		31.245	80.7	7.463	19.3	38.709

Өөрсдийн амьдарч буй орон байрны нөхцөл байдлын талаар хүмүүс янз бүрийн бодолтой байна. Хотын ойр орчмын гэр хорооллын ихэнх айлууд орон байрандаа маш их буюу харьцангуй сэтгэл хангалуун байсан бол хотын захын гэр хорооллын айлуудын тэн хагас нь сэтгэл хангалуун, хангалуун бус байгаагаа илэрхийлсэн байна. Учир нь хотын ойр орчмын гэр хорооллууд нэлээн дээр үед үүсч хөгжсөн тул айлууд нь харьцангуй төвхнөж амжсан байхад хотын захын гэр хорооллын айлууд суурьшаад удаагүй тул орон байрныхаа тав тухыг хангаж чадаагүй байна. Хотын төвийн гэр хороолол болон орон сууцны хорооллын айлууд орон байрныхаа талаар сэтгэл хангалуун байдалтай байна. Хотын төвийн болон ойр орчмын гэр хорооллын зарим айлууд орон байрандаа сэтгэл ханамжгүй байгаагаа юуны өмнө усан хангамж, муу ус зайлуулах болон ариун цэврийн үйлчилгээ муутай холбон тайлбарласан байна. Хотын захын гэр хорооллынхон дээрх асуудлуудаас гадна орон байрны багтаамж бага, гал тогооны нөхцөл болон халаалтыг хүндрэлтэй хэмээн үзсэн байна.

**Хүснэгт III.9:** Орон байрны нөхцөл байдлын талаарх айлуудын сэтгэл ханамжийн түвшин (% судалгаанд оролцогчдын хувь)

	Маш их сэтгэл хангалуун	Харьцангуй сэтгэл хангалуун	Сэтгэл ханамж тааруухан	Маш их сэтгэл ханамжгүй
Хотын төвийн гэр хороолол	9.8	63.2	20.2	6.8
Хотын төвийн гэр хороолол	46.8	46.7	5.3	1.2
Хотын төвийн гэр хороолол (Шархад)	4.4	37.3	8.3	50.0
Орон сууц	32.1	53.2	9.2	5.5

Шархаднаас бусад гэр хорооллын оршин суугчид орон байрныхаа талаар сэтгэл ханамжтай байв. Захын гэр хорооллын оршин суугчдын 90 гаруй хувь нь өөрсдийн амьдарч буй орчны нөхцөл байдалд сэтгэл ханамжгүй явдаг гэж хариулсан байхад хотын ойр орчмын гэр хорооллын оршин суугчдын ихэнх нь маш их болон харьцангуй сэтгэл ханамжтай гэж хариулсан нь тухайн хорооллын оршин тогтносон хугацаа, өргөжин тэлж буй эсэхээс хамаарсан байна. Хот орчмын гэр хорооллын хүн амын 70 хувь нь байшинд харьцангуй тохижсон ахуй нөхцөлд амьдардаг. Захын гэр хорооллын иргэд сургууль цэцэрлэг, эмнэлэг, зам харилцаа, цэцэрлэг, хог хаягдлын менежмент зэрэг нийтийн үйлчилгээний талаар сэтгэл ханамжгүй явдаг. Хотын төв болон ойр орчмын гэр хороололд сургууль эмнэлгийн үйлчилгээ харьцангуй боломжийн боловч замын нөхцөл муу, нийтийн эзэмшлийн газар хязгаарлагдмал, хогийн үйлчилгээ тааруу, агаар бохир, гэмт хэрэг зэрэг нь оршин суугчдын бухимдлыг ихээр хүргэдэг байна. Орон сууцны оршин суугчдын тухайд гэвэл агаарын бохирдол, хязгаарлагдмал орчин орон зай, замын бөглөрлийн талаар сэтгэл ханамжгүй байгаагаа илэрхийлсэн байна.

**Хүснэгт III.10:** Амьдардаг орчны талаарх айлуудын сэтгэл ханамжийн түвшин (%судалгаанд оролцогчдын хувь)

	Маш их сэтгэл хангалуун	Харьцангуй сэтгэл хангалуун	Сэтгэл ханамж тааруухан	Маш их сэтгэл ханамжгүй
Хотын төвийн гэр хороолол	6.5	26.9	23.8	42.8
Хотын төвийн гэр хороолол	36.3	38.6	22.8	2.3
Хотын төвийн гэр хороолол (Шархад)	0.0	1.9	7.8	90.3
Орон сууц	17.6	27.8	15.7	38.9

### Орон байр гэр хорооллын орчин нөхцлийг сайжруулах хувилбарууд

Өнөөгийн гэр хорооллын орчин нөхцлийг орчин үеийн шаардлагад нийцүүлэн сайжруулах үүднээс орон сууцны цогцолбор болгон хөгжүүлэх засгийн газрын бодлогын дагуу хотын төвийн эргэн тойрон ойр орчимд орон сууцны цогцолбор барих, орон сууц байшин хоёрыг хослуулан хөгжүүлэх төлөвлөгөө яригдаж байна. Судалгааны асуумжинд өөрсдийн амьдарч буй орон байр болон хорооны орчин нөхцлийг хэрхэн сайжруулах талаарх оршин суугчдын санал бодлыг сонсож засгийн газрын бодлоготой уялдуулан дүгнэлт хийх асуултууд тусгагдсан. Судалгаанд оролцсон захын гэр хорооллын оршин суугчдын 95 хувь тухайн орчныг орон сууцны хороолол болгон хөгжүүлэх хүсэлтэй, ингэснээр одоогийн дутуу дулимаг орон байр болоод ахуйн орчны нөхцөл байдлыг зэрэг сайжруулах хамгийн зохистой шийдэл хэмээн үзэж байв. Хотын төвийн гэр хорооллын оршин суугчдын 60 хувь нь амьдардаг орчноо орон сууцны хороолол болгон хөгжүүлэх сонирхолтой байсан ч орон сууц байшин хоёрыг хослуулах нь зүйтэй гэж үзэх хүмүүс ч мэр сэр гарч байв. Хотын төвийн гэр хорооллын оршин суугчдын 13 хувь нь орчноо хөгжүүлэхийг хүсч байгаа ч өөрсдийн хувийн байшин болон холбогдох дэд бүтцийг сайжруулахыг илүүд үзэж байв. Хотын ойр орчмын гэр хорооллын оршин суугчид нөгөө хоёр хорооны оршин суугчдаас өөр саналтай байгаагаа илэрхийлж байв. Тэд хорооны зарим хэсэгт орон сууц, байшин хоёрыг хослуулан хөгжүүлж зарим хэсэгт нь одоо байгаа байшин болоод дэд бүтцийг сайжруулах замаар гэр хорооллын өнөөгийн төрх байдлыг хэвээр хадгалах нь хамгийн зохистой шийдэл хэмээн үзсэн. Үүний цаад шалтгаан нь гэвэл судалгаанд хамрагдсан хот орчмын гэр хорооллын иргэд өөрсдийн амьдарч буй орон байр болон ахуйн орчин нөхцөлд сэтгэл ханамж өндөр байдагтай холбоотой.

**Хүснэгт III.11:** Хороог хөгжүүлэх талаарх иргэдийн санал (% давтамж)

	Хотын төвийг гэр хороолол	Хот орчмын гэр хороолол	Захын гэр хороолол
Хорооны бүх хэсгийг орон сууц болгон хөгжүүлэх	61.6	16.4	95.1
Хорооны бүх хэсэгт орон сууц байшин хоёрыг хослуулан хөгжүүлэх	21.4	17.5	1.0
Хорооны зарим хэсэгт орон сууц барих	2.0	17.5	1.5
Хорооны зарим хэсэгт орон сууц байшин хоёрыг хослуулан хөгжүүлэх	1.3	24.0	0
Хороог өөрчлөхгүйгээр одоо байгаа орон байрны нөхцөл болон дэд бүтцийг сайжруулах	13.0	24.0	2.4
Хороог одоо байгаа хэвээр нь үлдээх	0.7	0.6	0



Судалгаанаас харахад гэр хорооллын оршин суугчид ерөнхийдөө олон давхар биш цөөн давхар орон сууцыг, орон байр, амьдрах орчны тухайд байшин эсвэл гэр биш орон сууцыг илүүд үзэж байв. Ялангуяа хотын төв болон хот орчмын гэр хорооллын ихэнхи оршин суугчид арав болон түүнээс дээш давхар цогцолбор хорооллыг гэхээсээ илүү хямд үнэтэй таваас илүүгүй давхар ганц, хоёр бүлэг орон сууцанд амьдрах хүсэлтэй байв. Бүлгийн ярилцлага хийх үеэр оршин суугчдын дийлэнх нь амьсаг бүлээр амьдарч болох цөөн давхар орон сууцыг сонирхож байв. Судалгаанд оролцсон захын гэр хорооллын оршин суугчдын 95 хувь нь өөрсдийн хороог орон сууц болгох хүсэлтэй ч үнэндээ шинэ байшин барьж амьдрахыг илүүд үзсэн нь орон сууцанд амьдрахын тулд орлого, бэл бэнчингийн асуудал давхар яригдана гэсэн утгатай.

**Хүснэгт III.12: Орон байрны талаарх иргэдийн санаа бодол (% давтамж)**

	Хотын төвийн гэр хороолол	Хотын ойр орчмын Гэр хороолол	Хотын захын Гэр хороолол
Олон давхар орон сууц	14.9	6.9	37.1
Цөөн давхар орон сууц	69.3	79.3	0
ШИНээр байшин барих	15.8	13.8	47.4
Бусад (гэр, дотуур байр гэх мэт)	0	0	15.5

Тэмдэглэл: Олон давхарт 10 болон түүнээс дээш давхар цогцолбор хороолол хамаарна. Цөөн давхарт тав болон түүнээс цөөн давхар нэг хоёроос илүүгүй орон сууц хамаарна.

## ГЭР ХОРООЛЛЫГ ХӨГЖҮҮЛЭХ АРГА ХУВИЛБАНУУД

**Засгийн газарт өгөх зөвлөмж** Судалгааны үр дүнд түшиглэн гэр хорооллын орон байрны нөхцөл байдлыг сайжруулах чиглэлээр дараах үнэлэлт дүгнэлтийг өгч болохоор байна.

Үүнд:

- Гэр хорооллын ихэнхи оршин суугчид, ялангуяа урт удаан хугацаагаар гэр хороололд аж төрсөөр ирсэн өрхүүд гэрт амьдрахаа больж, байшин барьж суурьшсан учраас орон сууцныхаа нөхцөл байдалд харьцангуй сэтгэл хангалуун байдаг. Харин бий болоод удаагүй хотын захын шинэ гэр хорооллын өрхүүд орон байрныхаа нөхцөлд сэтгэл ханамжгүй байдаг нь судалгаагаар тогтоогдсон.
- Гэр хорооллын ихэнхи оршин суугчид зам харилцаа тааруу, хог хаягдал ихтэй, агаар бохир, нийтийн эзэмшлийн газар орон зай дутмаг, дэд бүтэц болон нийгмийн үйлчилгээ тааруухан хүрээлэн буй орчин нөхцөлдөө сэтгэл ханамжгүй байдаг ажээ.
- Судалгаанаас үзэхэд гэр хорооллын өрхүүд, нэн ялангуяа хотын төв болон хотын захын гэр хорооллын оршин суугчид орон сууцанд амьдрах сонирхолтой байдаг бол хотын ойролцоо оршдог гэр хорооллуудын ихэнхи өрхүүд хашаа байшингаа тордож, орчин нөхцлөө сайжруулан амьдрах хүсэлтэй байдаг юм байна.
- Гэр хорооллын оршин суугчид олон давхар байрнаас илүү цөөн давхар орон сууцанд амьдрах сонирхолтой байдаг ажээ.
- Монголд үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээл дөнгөж хөгжиж эхэлж байна. Орон байрны үнэ өртөг, байршил, хэв шинж, орчноосоо шалтгаалан янз бүр байдаг.
- Өрхүүд ихэнхдээ хуримтлуулсан мөнгөөрөө байр байшин худалдан авдаг. Байнгын орлоготой өрхүүд орон сууц худалдан авахыг хүсдэг боловч банкны зээлийн олдоц муу, хүү өндөр, орон сууцны моргижийн зах зээл хөгжөөгүй зэргээс шалтгаалан зээл авахад хүндрэлтэй байдаг байна.
- Судалгаанд хамрагдсан гурван гэр хорооллын ихэнхи оршин суугчид Засгийн газраас санал болгосон орон сууцны хороололд байр худалдан авах санхүүгийн чадавхи дутмаг байдаг. Тийм учраас орлого багатай иргэдэд бага өртөгтэй орон сууц худалдан авах, нийтийн байр түрээслэн амьдрах боломжийг давхар судлах нь зүйтэй.



**Хотын төвийн гэр хорооллын өрхүүд (Наран):** Засгийн газраас энэ хорооны зарим хэсэгт орон сууцны цогцолбор хороолол барихаар төлөвлөж байна. Судалгааны өрхийн санхүүгийн чадавхийн талаарх дүгнэлтээс харахад Нарангийн оршин суугчдын орлого, хөрөнгө, хадгаламжийн хэмжээ орон сууцны оршин суугчдаас төдийлөн ялгардаггүй байна<sup>13</sup>. Дундаж орлоготой иргэдэд зориулагдсан орон сууцны эдгээр хорооллыг ашиглалтанд оруулбал эдүгээ хашаа байшинд амьдарч байгаа боловч нийгэм, эдийн засгийн нөхцөл байдлын хувьд хотын төвийн өрхүүдээс дутахааргүй төвхнөсөн гэр хорооллын олон өрх өөрсдөө хүссэн тохиолдолд орон сууцанд амьдрах боломжтой. Үүний тулд орон байрны үнийн дүнгийн 10-20 хувьтай тэнцэх зээлийг банкнаас авах шаардлагатай, Тийн авч, орон сууцны урт хугацааны зээлийн үйлчилгээ, моргижийн зах зээл хөгжөөгүй тул байдал хүндрэлтэй хэвээр байна.

Гэр хорооллын гэрт амьдардаг хүмүүсийн хувьд нөхцөл байдал арай өөр. Орон сууц болон байшинд амьдардаг өрхүүдийн өмч хөрөнгө, орлогын хэмжээний 70, 40 хувьтай тэнцэх эд хөрөнгө, орлого бүхий дээрхи айлуудад орон сууц худалдан авах бололцоо амар бүрэлдэхгүй төлөвтэй байгаа. Орон сууц захиалагчид газрыг орон сууцаар солих гэрээ байгуулдаг тул орон сууцны хороолол барих газарт амьдарч буй өрхүүдийн хувьд санхүүгийн асуудал харьцангуй амар шийдвэрлэгдэх бололцоотой.

**Хүснэгт III.13:** Хотын төвийн гэр хорооллын орлого, өмч хөрөнгө, орон байрны үнэ

		Сарын дундаж Орлого (Төг)	Сарын дундаж Хадгаламж (Төг)	Нийт хөрөнгө (сая Төг)	Өнөөгийн орон байрны үнэ (сая Төг)
Хотын төвийн гэр хороолол (Наран)	Гэр	257,600	92,400	22.69	1.91
	Байшин	376,600	93,800	53.57	28.97
	Орон сууц	488,600	204,400	80.62	61.23
Орон сууцны хороолол	Орон сууц	446,600	29,400	38.93	43.11

Тэмдэглэл: Орон байрны үнийг хотын төв болон орон сууцны хорооллын байрны дундаж үнээр жишиг болгон авсан.

Наранд шинээр баригдсан орон сууцны оршин суугчдын хувьд орон байр, нийтийн ахуйн үйлчилгээний урсгал зардал өмнөхөөс эрс нэмэгдэх магадлалтай байгаа. Эдүгээ өрхүүд байшингийн урсгал зардалд жилд м<sup>2</sup> тутамд 1,400- 7,000 төгрөг (1 to 5 ам.доллар) төлдөг, гэрийн хувьд урсгал зардал гэх юм гардаггүй бол орон сууцанд энэ зардал м<sup>2</sup> тутамд 9,800- 12,600 төгрөг (7 – 9 ам.доллар) болж нэмэгдэнэ.

**Хотын ойролцоо болон захын гэр хорооллын өрхүүдий тухайд:** Хотын ойролцоо оршдог болон захын гэр хорооллуудад нийгэм, эдийн засгийн нөхцөл байдал хотын төвийн гэр хороолол болон орон сууцны хорооллын нөхцөл байдалтай харьцуулахад нэлээд хүндрэлтэй. Жилийн 2.52 сая төгрөг (1,800 ам.доллар)-ийн орлоготой гэр хорооллын оршин суугчдын хувьд 42- 63 сая төгрөг (30,000-45,000 ам.доллар)-ийн үнэтэй байр худалдан авах санхүүгийн чадамжгүй бөгөөд орон сууцанд амьдрахыг хүсэвч одоогийн амьдарч буй орон сууц, байшин, гэртээ амьдрасаар байх магадлал өндөр.

**Хүснэгт III.14:** Хотын ойролцоо болон захын гэр хорооллын орлого, өмч хөрөнгө, орон сууцны үнэ

		Сарын дундаж Орлого (Төг)	Сарын дундаж Хадгаламж (Төг)	Нийт хөрөнгө (сая Төг)	Өнөөгийн орон байрны үнэ (сая Төг)
Хотын ойролцоо орших гэр хороолол	Гэр	190,400	4,200	8.74	-
	Байшин	225,400	26,600	24.83	17.59
Хотын захын гэр хороолол	Гэр	232,400	-	6.96	1.00
	Байшин	225,400	16,800	21.37	18.69
Хотын төвийн гэр хорооллын орон сууц		349	488,600	204,400	80.62
Орон сууцны хороолол		446,600	29,400	10.93	43.11

Хотын ойр орчмын Баянхошууны гэр хорооллын ихэнх оршин суугчид амьдарч буй орон байрандаа харьцангуй сэтгэл хангалуун тул нүүж суух хүсэлгүй, амьдарч буй орчноо тохижуулан сайжруулах сонирхолтой байдаг. Хотын захын гэр хорооллын оршин суугчдын хувьд санхүүгийн нөхцөл байдлаа бодсон ч орон сууцанд амьдрах боломж бололцоо байхгүй тул байшин гэрээ засаж тордохыг илүү бодит арга хэмжээ хэмээн үзэж байна.

### ГЭР ХОРООЛЛЫН УСАН ХАНГАМЖИЙН ӨНӨӨГИЙН НӨХЦӨЛ БАЙДАЛ

#### Ус түгээх цэг/худаг:

Судалгаанд хамрагдсан гурван гэр хороололд усан хангамж болон бохирын үйлчилгээний нөхцөл байдал харьцангуй тогтвортой байсаар ирсэн. Улаанбаатарын гэр хороололд ус түгээгүүрийн сүлжээнд холбогдсон байшин эсвэл гэр байдаггүй бөгөөд оршин суугчид ойролцоо байдаг ус түгээх цэгүүдээс усаа худалдаж авдаг. Улаанбаатар 550 орчим ус түгээх цэгтэй. Тэдгээрээс 460 ус түгээх цэг Улаанбаатар хотын захиргааны дэргэдэх “Ус суваг” компанид харьяалагдах бөгөөд бусдыг нь хувийн компаниуд менежментийн гэрээгээр ашигладаг<sup>14</sup>.

Нийт ус түгээх цэгүүдийн 66 хувийг “Ус суваг” компанийн ус түгээгч цистерн буюу усны машинаар усаар хангадаг бол 44 хувь нь Дэлхийн банкны санхүүжилт бүхий Улаанбаатар хотын нийтийн аж ахуйн үйлчилгээг сайжруулах хоёр төслийн хүрээнд баригдсан ус түгээх шугам сүлжээнд холбогдсон. Орон нутаг дахь зарим цэгүүд усаа гүний худгаас татдаг. Хавсралт Д-д худгуудын байршлыг тусгасан болно<sup>15</sup>.

**Ус түгээх байрны усны хүртээмж:** Гэр хорооллын ус түгээх нэг цэгээс ойролцоогоор 900-1,200 хүн ус авдаг бөгөөд 1000 иргэн тутамд нэг худаг оногдох хотын жишигт нийцдэг. Ихэнхи өрхүүд ус түгээх цэгээс 100- 500 метрийн зайтай оршин суудаг. Хүснэгт IV.1-д судалгаанд хамрагдсан гурван хорооны ус түгээх байрны мэдээллийг товчлон үзүүлсэн болно. Хавсралт Д-д худгийн байршлыг гэр хорооллын хүрээнд дэлгэрэнгүй тусгасныг үзнэ үү.

Зураг IV.1. Худгаас ус авч байгаа нь



Хүснэгт IV.1: Гурван гэр хорооллын ус түгээх цэгүүдийн байршил

Ус сувгийн гээрээс авсан мэдээлэл (Хорооны засаг захиргааны мэдээ)

Гэр хороолол/хороо	Усны шугам холбогдсон худгууд	Усны машинаас усаа татдаг худаг	Нэг худагт оногдох хүний тоо	Худаг хүртэлхи зай (м)
Хотын төвийн гэр хороолол (Наран)	9 (нийт 13)	1	1,225 (942)	500 м
Хотын ойролцоох гэр хороолол (Баянхошуу)	9 (7)	0	887 (1,139)	100 м
Хотын захын гэр хороолол (Шар хад)	5 (9)*	5 (3)	1,113 (927)	500 м

\* Орон нутгийн худгаас усаа татдаг

**Усан хангамжийн үйлчилгээ:** Ус түгээх цэгүүд өглөөний 10 цагаас үдшийн 8 цаг хүртэл дундаа цайны завсарлагаатай ажилладаг. Нийт ус түгээх цэгүүдийн 83 хувь нь хуваарийн дагуу үйлчилдэг ба заримдаа ус тасрах, ажилтнууд цаг барихгүй байх шалтгаанаар цагийн хуваарь тасалдах тохиолдол гардаг. Асуулганд оролцсон хүмүүсийн 88 хувь нь худгийн ажиллах хуваарьт сэтгэл хангалуун байдаг байна.<sup>16</sup> Холоос машинаар усаа татдаг ус түгээх цэгүүдийн хувьд хүчин чадал муу, байнга эвдрэл гардаг, замын түгжрэл зэргээс шалтгаалэ үйл ажиллагаа нь заримдаа доголддог.

**Зураг IV.2:** Хүүхдүүд ус зөөж байгаа нь



Өрхүүд долоо хоногт хоёр удаа ус түгээх цэгээс 10-30 литр ус авдаг бөгөөд дөрвөн өрх тутмын гурав нь жижиг тэргээр, нийт өрхийн 2-оос бага хувь нь буюу ус түгээх байрнаас 600 метрээс хол байрладаг өрхүүд усаа ихэвчлэн машинаар тээвэрлэдэг<sup>17</sup>.

Оршин суугчид цаг агаарын нөхцөл хүнд, дэд бүтэц муу, замын хөдөлгөөн, хад асга, хальгиргаа гулгаа, шороо тоос зэргээс шалтгаалж ус авахад бэрхшээл гардаг гэж үздэг.<sup>18</sup> Тийн авч, оршин суугчдын ихэнхи нь хог хаягдал, муу усны суваг шуудуу, эрүүл ахуйн бусад үйлчилгээг бодвол усан хангамжийн үйлчилгээнд харьцангуй сэтгэл хангалуун байдаг.

**Усны үнэ өртөг:** Иргэдийн хувьд ус нэг их үнэтэйд тооцогдоггүй. Иргэдийг орлогоор нь бүлэглэн авч үзвэл хамгийн бага орлоготой бүлгийн иргэд жилд 657,000 (469 ам.доллар)-н орлоготой байгаад бөгөөд тэр нь амьдрахад хүрэлцээ муутай байдаг байна. Ихэнхи оршин суугчид орлогынхоо гурав хүртэлх хувийг усанд зарцуулдаг. Гэр хорооллын өрхүүдийн усны хэрэглээ хязгаарлагдмал, өдөрт нэг хүн 5-10 литр ус хэмнэж хэрэглэдэг. Ус түгээх цэгт нэг метр куб усыг 1,000 (0.71 ам.доллар) буюу нэг литр усыг 1 төгрөгөөр (0.01 ам.доллараас бага) худалддаг. Усны үнэ, өрхүүдийн орлогын хэмжээ, орон байрны нөхцлөөс шалтгаалж нэг хүнд оногдох усны хэрэглээнд төдийлөн өөрчлөлт гардаггүй<sup>19</sup> Хүснэгт IV.2-т өрхийн усны хэрэглээг орлоготой харьцуулсан мэдээллийг тусгав.

**Хүснэгт IV.2:** Өрхийн усны зардал ба орлого

Орлогын хэмжээгээр ангилсан бүлгүүд	Өрхийн орлого (Жилд/Төгрөг)	Усанд зарцуулах мөнгө (Жилд/Төгрөг)	Орлогын хувь (Судалгаанд оролцсон өрхүүд)
Хамгийн өндөр орлоготой бүлэг	5,389,809	16,897	0.3%
Орлогоороо 4-рт орох бүлэг	2,963,326	16,466	0.6%
Дундаж орлоготой бүлэг	2,075,552	14,706	0.7%
Орлогоороо 2-рт орох бүлэг	1,412,200	16,764	1.2%
Хамгийн бага орлоготой бүлэг	657,144	18,582	2.8%
<b>Нийт</b>	<b>2,496,897</b>	<b>16,701</b>	<b>0.7%</b>

Эх сурвалж: HIES 2008

**Усан хангамж үйлчилгээний компани:** Хотын захиргааны харьяа “Ус суваг” компани ихэнхи ус түгээх цэгийн засвар үйлчилгээг хариуцдаг. Зарим нэг худгийг хувийн компаниуд менежментийн гэрээгээр ажиллуулдаг. Ус түгээх цэгт метр куб ус 1000 төгрөг (0.71 ам.доллар)-г зардаг нь усан хангамжийн үйлчилгээний бодит зардалд огт хүрэлцдэггүй тул “Ус суваг” компани алдагдалтай ажилладаг. Нэг куб метр усны бодит

зардал ус түгээх байрны төрөл, барилга байгууламжийн нөхцөл байдлаас шалтгаалан 3,200–4,300 төгрөг (2.29--3.07 ам.доллар) –ийн хооронд хэлбэлздэг. Гэр хорооллын усан хангамжийн үйлчилгээ нь орон сууцны төвлөрсөн системээс (куб метр нь 280 төгрөг буюу 0.20 ам.доллар<sup>20</sup>) 10 дахин илүү өртөгтэй. Ус түгээх цэгийн багтаамж, ёмкостиин хэмжээнээс шалтгаалан жилд 10–26 сая төгрөг (ойролцоогоор 7,100 --18,600 ам.доллар)-ийн алдагдалтай ажилладаг. 2008 онд “Ус суваг” комдани жилд 4.1 тэрбум төгрөг (2.9 сая ам.доллар)-ийн алдагдалтай ажилласан<sup>21</sup>. Төвийн усны шугамтай холбогдсон худгийн нийт зардлын 51 хувь, зөөврийн устай худгийн нийт зардлын 44 хувь нь ажилтнуудын цалин хөлсөнд зарцуулагддаг<sup>22</sup>. Зөөврийн устай худгийн нийт зардлын 30 хувь нь усны машины түлш, засвар үйлчилгээнд, төвийн усны шугамтай холбогдсон худгийн нийт зардлын 25 хувийг усны хоолойн засвар үйлчилгээний зардалд зориулдаг. Гэр хорооллын талаархи бусад мэдээллийг дараачийн бүлэгт дэлгэрэнгүй өгүүлнэ.

**Бохирын ус:** Гэр хорооллын өрхүүд бохирын шугамтай холбогдоогүй тул энэ төрлийн үйлчилгээ хамгийн хүндрэлтэй байдаг. Оршин суугчдын усны хэрэглээ бага, цаг уурын нөхцөл хүнд учраас гэр хорооллыг орон сууц болгон өөрчлөхөөс нааш бохирын асуудлыг шийдвэрлэх техникийн зохистой шийдэл байхгүй гэж үзсэн тул энэ тайланд энэ талаар илүү тодорхой зүйлийг тусгаагүй болно.

**Ариун цэвэр эрүүл ахуй:** Гэр хорооллын ихэнх айлууд агааржуулалтгүй модон жорлон буюу бие засах газар хэрэглэдэг.

Орчин үеийн жорлон хэрэглэдэг айлуудын тоо хороо бүрт янз бүр байна. Бие засах газрын талаархи мэдээллийг Хүснэгт IV.3-д үзүүлсэн болно<sup>23</sup>. Гэр хорооллын ариун цэвэр, ахуйн орчныг сайжруулахад чиглэсэн янз бүрийн төслүүд хэрэгждэг боловч бодит үр дүн төдийлөн харагддаггүй. Оршин суугчдын хувьд бие засах газраа сайжруулахад хөрөнгө оруулалт хийх хангалттай урамшууллын систем байдаггүй. Эдүгээ зарим санхүүжүүлэгч донор байгууллагууд энэ төрлийн төсөл хөтөлбөр хэрэгжүүлэхээс татгалзах болсон. Улаанбаатарт хэрэгжиж буй зарим нэг төслөөс санал болгож буй арга хэмжээ нь цаг уурын эрс тэрс, хатуу нөхцөл байдалд тохирохгүй эсвэл хэт өндөр үнэтэй тусдаг. Тийн авч, ахуйн ийм нөхцөл байдал нь байгаль орчныг бохирдуулж гзарын хөрс, гүний усны бохирдлын улмаас хүний эрүүл мэндэд хохирч байгаа тул даруй шийдвэрлэх шаардлагатай асуудал болоод байна. Гэвч энэ талаар зохистой шийдэл олоход хүндэлтэй хэвээр байгаа тул тайланд тодорхой санал тусгаадаггүй болно.

**Хүснэгт IV.3:** Бие засах газрын төрөл

	Агааржуулагчтай		Орчин үеийн жорлон	
	Тийм	Үгүй	Тийм	Үгүй
Гэр хороолол	Тийм	Үгүй	Тийм	Үгүй
Хотын төвийн гэр хороолол (Наран)	29.2%	70.8%	64.6%	35.4%
Хотын ойролцоо гэр хороолол (Баянхошуу)	42.1%	57.9%	31.6%	68.4%
Хотын захын гэр хороолол*	46.8%	53.2%	58.4%	41.6%

\* Баянзүрх дүүргийн 9-р хорооны мэдээлэл байхгүй тул 10-р хорооны мэдээллийг ашигласан болно

## ХОТЫН ТӨВИЙН ГЭР ХОРООЛОЛ БАЯНГОЛ ДҮҮРГИЙН 11 ДҮГЭЭР ХОРОО-(НАРАН)

### Үйлчилгээг сайжруулах хувилбарууд:

Хотын төвийн гэр хорооллын ойролцоо томоохон хэмжээний орон сууцны цогцолбор хороолол байгуулах төлөвлөгөө гарсан байгаа. Төлөвлөгөө хэрэгжиж орон сууцнууд ашиглалтанд орох тохиолдолд өрхүүд усан хангамжийн шугамд холбогдож байнгын халуун, хүйтэн усаар хангагдах бололцоотой.





#### **Орон сууцны усан хангамж, бохирын үйлчилгээний өртөг**

Хотын төвийн гэр хорооллын ойролцоо төвлөрсөн ус бохирын дамжуулах шугам ойрхон байдаг тул орон сууцны цогцолборын хувьд холболтын өртөг зардал бага гарна. Улаанбаатар хотын захиргаанаас хотын энэ хэсэгт 2,450 айлын орон сууцны хороолол, худалдаа, нийтийн аж ахуйн дэд бүтэц, үйлчилгээ бий болгох урьдчилсан төлөвлөгөөг боловсруулаад удаж байаа. Шинээр баригдах орон сууцны цогцолборыг төвлөрсөн ус бохирын шугамд холбож шахуурга насос тавихад ойролцоогоор 1.855 тэрбум төгрөг (1.325 сая ам.доллар) буюу нэг өрхөд дундажаар 770,000 (550 ам.доллар) төгрөг оногдох хэмжээний санхүүжилт шаардагдана. Орон сууцны цогцолборын оршин суугчид өдөрт нийт 3,350 м<sup>3</sup> (Орон сууцны өрхийн нэг гишүүн өдөрт 270 литр ус хэрэглэдэг жишиг байдаг) ус хэрэглэх тооцоо байдаг бөгөөд үүний тулд DN100-DN500 диаметр бүхий 3.1 км урт цэвэр усны хоолой, DN250-DN400 диаметртэй 3.4 км урт бохирын хоолой тус тус барих шаардлагатай. Дээрх тооцоонд байрны дотоод холболтын хоолой, тохируулга, усны тоолуур тусгагдаагүй, орон сууцны суурь үнэд оруулахаар тооцсон. Орон сууцны усны үйлчилгээний засвар үйлчилгээ буюу урсгал зардалд Улаанбаатарын орон сууцны ерөнхий жишгийн дагуу метр куб тутам 280 төгрөг (0.20 ам.доллар) гарна. Өнөөдрийн байдлаар орон сууцны оршин суугчид усны төлбөрт метр куб тутамд 167 (0.12 ам.доллар) төгрөг төлдөг нь бодит зардлаас хэт доогуур үнэ тариф тул “Ус суваг” компани санхүүгийн хувьд байнгын бэрхшээлтэй байдаг.

#### **Усны хангамжийг сайжруулахад шаардлагатай санхүү эдийн засгийн тооцоолол**

**Хэрэглэгчдэд тусгах эдийн засгийн ашиг тус:** Орон сууцны оршин суугчид их хэмжээний ус хэрэглэж ирсэн. Усны үнэ 167 төгрөг (0.12 ам.доллар) буюу бодит зардлаас хэт доогуур үнэлэгдэж байгаагаас гадна бүх өрхүүд усны тоолуур тавиулж амжаагүй байгаа нь усыг ийнхүү үрэлгэн байдлаар хэрэглэхэд хүргэдэг гэж үздэг. Гэр хороололд өдөрт нэг хүн дундажаар 5- 10 ус хэрэглэдэг. Шинээр баригдах орон сууцны оршин суугчид нийтлэг жишгийн дагуу 270 литр ус хэрэглэнэ гэж үзвэл гэр хорооллын иргэд орон сууцанд шилжин суухад ашигтай болно.

**Эдийн засгийн тооцоо:** Усан хангамжийн үнэ тарифыг бодитой тогтоох асуудлыг нэн даруй бодлогын түвшинд шийдвэрлэх шаардлагатай. Усан хангамжийн үйлчилгээний тагаас өнөөгийн түвшинд үргэлжилбэл бэрхшээлд нэрвэгдсэн үйлчилгээний компаниуд санхүүгийн гүн дарамтанд орж, алдагдал нь гамшгийн хэмжээнд хүрэх эрсдэлтэй. 2008 онд Ус сувгийн газар дан ганц орон сууцны хороололд 41 тэрбум төгрөгийн (29.3 сая



ам.доллар) алдагдалтай үйлчилгээ үзүүлсэн байна.

**Санхүүгийн асуудал:** “Ус суваг” компани Дэлхийн банкны USIP1, USIP2 хөтөлбөр Испанийн засгийн газар зэрэг гадаадын түншүүдээс хөнгөлөлттэй зээл тусламжийн хүрээнд үйл ажиллагаа явуулж ирсэн. Орон сууцны усны үнэ тарифыг шинэчлэн тогтоох асуудал хойшлогдсоор байгаа тул өр зээлийн асуудлыг шийдвэрлэхэд улам хүндрэлтэй байна. Өнөөдөр “Ус суваг” нийтдээ 42 тэр бум төгрөгийн(30 сая ам.доллар) өртэй бөгөөд саявтар Улаанбаатар хотын захиргаанаас “Ус суваг”-ийн нэрийн өмнөөс зээлийн эргэн төлөлт, хүүг төлж эхэлсэн. Усны үнэ тарифт өөрчлөлт орохгүй байх тохиолдолд оршин суугчдын усны хэрэглээ үрэлгэн хэвээр байх бөгөөд Засгийн газраас цаашид ч татаас авсан хэвээр байх нь хотын захиргааны төсөвт дарамт учруулсаар байх болно.

#### **Бусад хүчин зүйлс:**

Зөвхөн орон сууцны шинэ хороололд хамааруулахгүйгээр усны эх сурвалжийг нэмэгдүүлэх шаардлага гарвал нэмэлт байгууламж, ус дамжуулах төхөөрөмжийн асуудал яригдах учиртай. Үүний тулд усны аль нэг эх сурвалжийг ашиглах шаардлага гарах бөгөөд урьдчилан тооцоход хүндрэлтэй ч байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээ, өртгийн тооцоог заавал хийвэл зохино. Орон сууцны цогцолбор хороолол баригдаж, усны хэрэглээ нэмэгдэх үед “Ус суваг”-ийн ус цэвэрлэх байгууламжийн хүчин чадлыг нэмэгдүүлэх асуудлыг давхар шийдвэрлэх шаардлагатай. Улаанбаатарт өдөрт 180,000 куб метр ус цэвэрлэх хүчин чадал бүхий том хэмжээний ганцхан WWTP бие даасан бага оврын цэвэрлэх байгууламж хоёрхон байдгийн нэг нь Улаанбаатар хотын онгоцны буудлын ойролцоо оршдог.

## **ХОТЫН ОЙРОЛЦООХ ГЭР ХОРООЛОЛ СОНГИНОХАЙРХАН ДҮҮРГИЙН 8 ДУГААР ХОРОО-(БАЯНХОШУУ)**

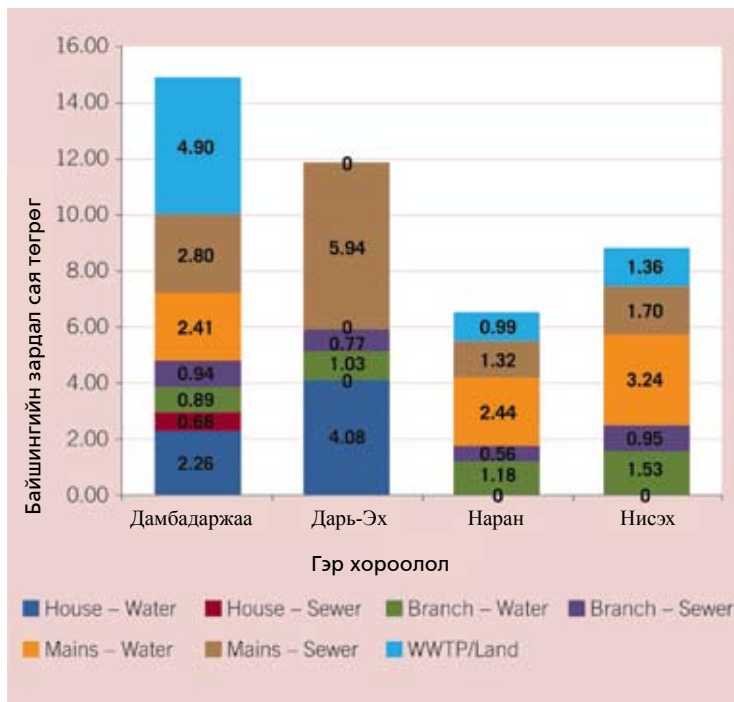
#### **Үйлчилгээг сайжруулах хувилбарууд:**

Зарим чинээлэг өрхүүд хувиараа байшингаа төвлөрсөн усны сүлжээнд холбох, мөн түүнчлэн бусад өрхүүдтэй газраа нэгтгэн хэд хэдэн өрх амьдарч болох цөөн давхар орон сууц маягийн байшин барьж амьдрах хүсэлтэй байдаг. Үүнтэй холбогдох хамгийн том техникийн асуудал бол өвлийн тэсгэм хүйтэнд тэдгээр хоолойг бүрэн хөлдөөхгүй байх дулаалгын асуудал бөгөөд уг асуудлыг цаашид судлах шаардлагатай. Өнөөдрийг хүртэл Улаанбаатарт хувиараа холболт хийсэн нэг ч өрх байхгүй. Бохирын усны салбарууд байгуулж, төвийн хамгийн ойр сүлжээтэй холбох, сүлжээ байхгүй тохиолдолд бага оврын ус цэвэршүүлэх байгууламж байгуулах шаардлага гарч байна.

#### **Үйлчилгээг сайжруулахад шаардлагдах өртгийн тооцоолол:**

Инженерчлэлийн нэлээд хэдэн тооцооноос үзвэл гэр хорооллын нэг байшинг төвийн шугамтай холбоход ойролцоогоор нэг өрхт ойролцоогоор 5.6 -- 16.1 сая төгрөг (4,000-11,500 ам.доллар) оногдох бөгөөд энэ нь гоожуур суултуур зэргийг оруулаагүй дүн болно. Төвлөрсөн усны сүлжээтэй хол хийгээд ойр байх, бохирын шугамд холбогдох нөхцөл, газрын гадарга зэрэг олон хүчин зүйлээс хамаарч холболтын зардал янз бүр гарна.

Нийт өртгийг задлан харуулбал: Ус түгээх/бохир зайлуулах үйлчилгээний салбар барьж төвийн сүлжээтэй холбоход нэг өрхт ойролцоогоор 5.6 - 7 сая төгрөг (нэг өрхт 4000-5000 ам.доллар) оногдоно (хувийн өмчийн доторх барилгын үнэ ороогүй). Айлын байшингийн дотоод холболтонд нэг өрхт дунджаар 2.8-4.2 сая төгрөг (2,000-3,000 ам.доллар) шаардагдана. Өөрөөр хэлбэл хувиараа холболт хийхэд дунджаар 8.4 - 11.2 сая төгрөг (6,000-8,000 ам.доллар) шаардлагатай. Жижиг оврын бохир цэвэрлэх төхөөрөмж байгуулах тохиолдолд нэг өрхт 4.2 - 4.9 сая төгрөг (3,000-3,500 ам.доллар) оногдох хэмжээний хөрөнгө оруулалт шаардлагатай. Тийм учраас, нийтдээ нэг өрхт 12.6 - 16.1 сая төгрөгийн (9,000--11,500 ам.доллар) зардал оногдох тооцоо гарч байна. Дэлгэрэнгүй мэдээллийг Хүснэгт IV.4 –ээс үзнэ үү.

**Зураг IV.4:** Байшингийн холболтын зардлын жишээ<sup>24</sup>

Байшингийн усан хангамжийн үнэ одоогийн байдлаар тодорхойгүй байгаа бөгөөд өнөөдрийн орон сууцны хэрэлээний усны тариф (метр куб ус 167 төгрөг буюу 0.12 ам.доллар) болон гэр хорооллын худгийн усны үнийн (1 метр куб ус 1,000 төгрөг буюу 0.71 ам.доллар) хооронд тогтоогдох магадлалтай. Нэг хүнд оногдох усны хэрэглээ өдөрт 70-80 литр болж нэмэгдлээ гэхэд дөрвөн ам бүлтэй өрхийн усны төлбөр сард 19,000 –115,000 төгрөг (\$13-\$82) гарна. Гэтэл хамгийн өндөр орлоготой бүлгийн жилийн орлого 5.4 сая төгрөг (3,900 ам.доллар) байдаг. Гэр хорооллын байшинг төвийн усны шугамтай холбох асуудал нь иргэдийн санхүүгийн чадавхи, хүсэл эрмэлзэлтэй шууд холбоотой. Түүнчлэн, нийтийн эзэмшлийн газарт ус түгээх сүлжээ байгуулж өрхүүдийн

хашаанд холбох зардлыг аажимдаа өрхүүдэд усны төлбөрийн тарифаар оногдуулж болох авч, өртөг хуваалцах боломжийн өөр бусад хувилбарыг харгалзан үзэх хэрэгтэй.

#### Үйлчилгээг сайжруулахын ач холбогдол:

**Хэрэглэгчдэд тусах эдийн засгийн ашиг тус:** Одоогоор энэ хорооны оршин суугчид өдөрт нэг хүнд 5-10 литр оногдох ус хэрэглэж байна. Усан хангамжийг системийг сайжруулснаар усны хэрэглээ 60-70 литр буюу 10 дахин нэмэгдэх нь хэрэглэгчдэд давуу талыг бийг болгоно.

**Үйлчилгээний компани:** Усны үнийн тарифаас шалтгаалан холболтын зардлыг нөхөх бололцоотой боловч тариф одоогийн орон сууцны жишгээр тогтоогдвол үйлчилгээний компани алдагдалтай ажиллах болно.

**Эдийн засгийн тооцоо:** Хамгийн ойрхон усны сүлжээнээс айлын хашаа хүртэлх хоолой барих зардлыг хэн хариуцахаас шалтгаалан (байгууламж баригдах үед захиалагч зардлыг шууд төлөх, эсвэл хожим тарифаар зохицуулах) хотын захиргаанд санхүүжилтийн асуудал үүсэх эсэх асуудал тодорхой болно.

#### Бусад зүйл:

Цаашид Улаанбаатар хотын хэмжээнд бохирын бохирын усны шугам сүлжээ байгуулах, бохирын ус цэвэрлэх байгууламжийн хүчин чадлыг сайжруулах шаардлага зайлшгүй тулгарна.

## ХОТЫН ЗАХЫН ГЭР ХОРООЛОЛ, БАЯНЗҮРХ ДҮҮРГИЙН 9 ДҮГЭЭР ХОРОО

#### Үйлчилгээг сайжруулах хувилбарууд:

Зөөврийн устай ус түгээх байрны тоог нэмэгдүүлэх нь богино хугацаанд ач холбогдтой боловч өртөг зардал болон ашгийн тооцоо хийж үзвэл аажимдаа ус түгээх цэгийг төвийн сүлжээтэй холбосон хоолой барих нь илүү үр өгөөжтэй арга хэмжээ болно.

**Үйлчилгээг сайжруулахад шаардагдах өртөг зардал:**

Шинээр ус түгээх цэг барихад харьцангуй бага өртөг буюу 12.6 сая төгрөг (9,000 ам.доллар) шаардагдана. Гэхдээ төвийн усны шугамтай холбогдсон болон зөөврийн устай ус түгээх байрны аль аль нь ажилтны цалин хөлс, машины болоод шугам сүлжээний засвар үйлчилгээ зэрэг урсгал зардалд их хэмжээний хөрөнгө зарцуулдаг. Хүснэгт IV.4-д ус дамжуулах хоолой болон ус түгээх байр барихад шаардагдах өртгийн тооцооллыг харьцуулан үзүүлэв.

**Хүснэгт IV.4.** Жишээ: Усны хоолой/сүлжээ байгуулах болон ус түгээх цэг барихад шаардлагатай капитал хөрөнгө оруулалтын зардал<sup>22</sup>

Гэр хороолол	Капитал хөрөнгө оруулалтын зардал (сая Төгрөг)	# Ус түгээх цэгүүдийн тоо
Баянхошууны хойд хэсэг	6,638	36
Баянхошууны өмнөд хэсэг	1,954	29
Чингэлтэй	1,712	24
Дарь-Эх	959	16
Дамбадаржаа	2,259	26
Нийт зардал	13,524	131

Зөөврийн устай ус түгээх цэг ажиллуулахад куб метр тутамд 3,280 –4,260 төгрөгийн өртөг зардал гардаг бол орон сууцанд энэ зардал 280 төгрөг болдог. Ус түгээх цэгийг төвийн усны шугамтай холбох тохиолдолд урсгал зардал, барилгын ямар шийдэл, өртөг тооцох ямар арга хэрэглэх зэргийг харгалзан үзвэл (төвийн шугам сүлжээний үйл ажиллагааны зардлыг харгалзах, эсвэл капитал хөрөнгө оруулалтыг хуваарилах эсэх) зөөврийн устай ус түгээх байрнаас арай хямд буюу адил байх магадлалтай байна.

Ус сувгийн газраас явуулсан “2008 оны гүйцэтгэлийн индикатор” хэмээх үнэлгээний дагуу төвийн шугамд холбогдсон 1 метр куб усны үнэ 3,280 төгрөг (USIP2-той холбоотой капитал зардлыг оруулаагүй), зөөврийн устай ус түгээх байрны усны үнэ 4,260 төгрөг гэж тооцоолсон бол Дэлхийн банкны ажлын хэсгээс төвийн шугамд холбогдсон 1 метр куб усны үнийг 4,250 төгрөг (USIP2-той холбоотой зардлыг бүрэн тусгасан), зөөврийн устай ус түгээх байрны усны үнэ 4,260 төгрөг байна хэмээн тооцоолсон байна.

**Хүснэгт IV.5:** Ус түгээх байрны зардал (м<sup>3</sup>т оногдох төгрөг)

	Зөөврийн устай ус түгээх цэг	Сүлжээнд холбогдсон ус түгээх цэгийн зардал
“Ус суваг” компанийн тооцоо	4,260	3,280
Дэлхийн банкны ажлын хэсгийн тооцоо	4,250	4,260

Зөөврийн устай худгийг усны шугам сүлжээнд холбовч өртөг зардал хэмнэх үүднээс усны хэрэглээг эрс нэмэгдүүлэх шаардлага тулгарна. Гэхдээ айл өрхүүдийг зөөврийн усаар хангах нь орон сууцны усан хангамжийн үйлчилгээг давсан өртөгтэй бөгөөд 1 метр куб усыг 1000 төгрөгөөр (\$0.71) үнэлэвч үйлчилгээний компани ихээхэн хэмжээний алдагдалтай ажиллах эрсдэлтэй.

**Үйлчилгээг сайжруулахын ашиг тус:**

**Хэрэглэгчид тусах эдийн засгийн ашиг тус:** Ус зөөврийн машины тоог нэмэгдүүлэх эсвэл усны болон бохирын шугам хоолой замаар хөрөнгө оруулалт хийж усан хангамжийг сайжруулсан ч оршин суугчдын усны хэрэглээ төдийлөн нэмэгдэхгүй байх магадлалтай учраас хэрэглэгчдэд шууд ашиг тус мэдрэгдэхгүй байх талтай.

**Эдийн засгийн тооцоо:** 1 метр куб ус 1,000 төгрөгөөр (\$0.71) үнэлэгдэж байгаа өнөөгийн тариф хэвээр байх нөхцөлд “Ус суваг” компани алдагдалтай ажилласан хэвээр байх болно. Ус түгээх цэгүүдийг тоо нэмэгдэх тутам санхүүгийн алдагдал нэмэгдэнэ. Улаанбаатарт 550 орчим ус түгээх цэг байдаг бөгөөд нэг ус түгээх цэг жилд ойролцоогоор 19 сая төгрөгийн алдагдалтай ажилладаг.

**Санхүүгийн тооцоо:** Усны үнэ тариф одоогийн жишгээр хэвээр үлдвэл Ус суваг ус дамжуулах хоолой болон шинээр ус түгээх цэг барихад гарсан зардал, өр зээлээ эргэн төлөх чадваргүй байх тул энэ үүрэг хариуцлага хотын захиргаанд шилжих магадлалтай.

## ХОТЫН ТӨВ, ОЙР ОРЧИМ БОЛОН ЗАХЫН ГЭР ХОРООЛЛЫН ЗАМЫН НӨХЦӨЛ БАЙДАЛ

Судалгааны явцад судалгаанд хамрагдсан гурван гэр хорооллын зам тээврийн нөхцөл байдал хоорондоо нэлээд төстэй байгаа нь харагдав. Эхэндээ гэр хорооллын өрхүүд рүү чигэлсэн шороон зам жим үүсч айлууд суурьшин гудамж талбай тэлэхийн цагт ямар нэг төлөвлөлтгүйгээр “шороон зам” аяндаа үүсч хөгжсөн нь хотын төвийн замд бараг холбогдоогүй байдаг. Хорооны доторхи шороон замууд ямар нэг хэмжээ хязгаар, стандарт, хэлбэр байхгүй бөгөөд явган хүний зам, үерийн ус зайлуулах хоолой, машин тавих талбай зэрэг дагалдах дэд бүтэц байдаггүй. Зарим газарт гудамжны гэрэлтүүлэг байх боловч ихэнхи нь ажилдаггүй, алдаг оног ажилладаг. Шороон зам ойролцоогоор 2.5- 16 метр үргэлжлэх бөгөөд жижиг машин явах боломжтой ч том оврын машин явахад давчуу гудамж, огцом эргэлтүүд саад болдог. Зарим газар жалга шуудуунаас болж зам мухарддаг. Бороогүй үед гэр хорооллын гудамжаар шороо тоос босч, бороотой үед үерийн ус зайлуулах хоолой байхгүй учраас шавар шавхай, усан шалбааг тогтож оршин суугчдын гутал хувцас бохирдох зэрэг хүндрэл гардаг.

Өвлийн цагт цас мөсөн давхарга үүсч хальтиргаа гулгаанд машин явах аргагүй болдог. Хорооллын замд гүехэн жалга энд тэндгүй тааралдана. Айлууд жалга тойруулан хашаагаа барьсан байх бөгөөд үргэлжилсэн ширүүн бороо орох үед жалгын ус зам талбайгаар хальж хог шороо дайн эрүүл ахуйн нөхцлийг хүндрүүлдэг. Гурван гэр хорооллын замын



**Зураг V.1.** Гэр хорооллын дундах шороон зам (Баянхошуу Bayankhoshuu)

сүлжээний 10 орчим хувь нь цементэн хучлага бүхий төв замтай холбоотой засмал зам байх бөгөөд ихэнхи тохиолдолд эвдэрч муудсан, PSR roughnesses<sup>25</sup> 1-2 түвшинд байдаг тул яаралтай засаж сайжруулах шаардлага тулгардаг. Хотын төвийн гэр хорооллын (Нарангийн) дундуур явдаг 1.5 км засмал зам, Хасбаатарын гудамжны богино засмал зам харьцангуй боломжийн шинэ замтай. Хорооны зам үйлчилгээг дүүргүүд хариуцдаг нэртэй боловч замын нөхцөл байдлыг сайжруулах эвдрэл гэмтлээс урьдчилан сэргийлэх ажил ер хийгдэж байгаагүй. Хүснэгт V.1-г судалгаанд хамрагдсан гурван гэр хорооллын замын нөхцөл байдлыг үзүүлэв.

**Хүснэгт V.1. Гэр хорооллын замын хэв шинж**

Замын хэв шинж	Хотын төвийн гэр хороолол	Хотын ойролцоох гэр хороолол	Хотын захын гэр хороолол	Нийт
<b>Шороон</b>	18,461	23,241	30,611	<b>72,313</b>
<b>Засмал</b>	6,805	1,004	807	<b>8,616</b>
<b>Нийт</b>	<b>25,266</b>	<b>24,245</b>	<b>31,418</b>	<b>80,929</b>
<b>% Засмал зам</b>	26.9	4.1	2.6	<b>10.6</b>

Тэмдэглэл: Дээрх мэдээлэл метрээр илэрхийлэгдэнэ.

Хотын төвийн гэр хорооллыг хасч тооцвол засмал замын хэмжээ 3 хувь болж багасна.

## НИЙТИЙН ТЭЭВРИЙН ХЭРЭГСЛИЙН ӨНӨӨГИЙН НӨХЦӨЛ БАЙДАЛ

**Улаанбаатар хотын хэмжээнд.** Улаанбаатар хотын нийтийн тээврийн систем том оврын автобус, троллейбус, микро-автобус, таксинаас бүрдэнэ. Нийтийн тээврийн хэрэгслээр жилд 155 сая буюу өдөрт ойролцоогоор 435,000 хүн зорчдог гэсэн мэдээ баримт бий.<sup>26</sup> Оршин суугчдын хувьд ажил сургууль, албан хэргээ гүйцэлдүүлэхэд нийтийн тээврийн хэрэгсэл чухал үүрэг гүйцэтгэдэг. Улаанбаатарт нийтийн тээврийн хэрэгслийн эрэлт хэрэгцээ янз бүр, иргэд ихэнхдээ автобусаар явдаг бөгөөд (34 хувь), явган (30 хувь), машинаар (25 хувь), таксигаар (9 хувь) бусад тээврийн хэрэгслээр (2 хувь) гэх мэт. Автобус хамгийн нийтлэг тээврийн хэрэгсэл (39 хувь) бөгөөд нийт оюутнуудын 85 хувь нь автобусаар явах буюу явган явдаг. Хүмүүс ажилдаа ойролцоогоор 4.5км зам явж дунджаар 32 минут зарцуулдаг. Том автобус ихэнхдээ 40-50, микро автобус 12- 15 хүний суудалтай байдаг. Хотын захиргааны тогтоосон үнийн тарифын дагуу том автобус 300 төгрөг (0.21 ам.доллар), микро-автобус 200 төгрөг (0.14 ам.доллар)- 400 төгрөг (0.29 ам.доллар) (хол ойроос хамааран), такси км нь 400 төгрөг (0.29 ам.доллар) байдаг. Автобусны нийт зорчигчдын дөнгөж 25 хувь нь хөлсөө төлдөг, үлдсэн хэсэг нь Засгийн газрын татаасаар үнэгүй зорчдог. Микро автобусаар явдаг хүмүүс 100 хувь хөлсөө төлдөг.

**Хотын төв, ойр орчин, захын хороо:** Хотын захын гэр хорооллын хорооны наад үзүүрт байрлах Шар хадны автобусны буудлыг<sup>27</sup> эс тооцвол гурван гэр хороололд зөвхөн микро-автобус, таксины үйлчилгээ байдаг. Зам муу, цаг агаар, жолооч нар зам мэдэхгүй зэргээс шалтгаалж зарим тохилдолд үйлчлэхээс татгалзах явдал гардаг. Судалгаанд хамрагдсан гурван хороонд нийт оршин суугчдын 20 орчим хувь нь машинтай<sup>28</sup> бөгөөд ихэнхи өрхүүд машингүй тул явган явах буюу нийтийн тээврийн хэрэгсэл ашигладаг. Хүмүүс дугуй, мотоцикл хэрэглэх явдал ховор. Гэр хорооллын оршин суугчдын 58 хувь нь автобусаар, 29 хувь нь явган, 13 хувь нь хувийн машинаа ажилдаа явдаг. Бусад дүүргийн оршин суугчидтай харьцуулбал (34 хувь) гэр хорооллын оршин суугчид нийтийн унаагаар зорчих явдал хоёр дахин их, хувийн машинаар зорчих явдал бараг 50 хувь бага байдаг (13 хувь баг 25 хувь). Бусад дүүргийнхний адил ажилдаа явахдаа 25 минут зарцуулдаг ч хоёр дахин илүү зам туулдаг (8 км). Хорооны оршин суугчдын ихэнхи нь нийтийн тээврийн хэрэгсэл ашигладаг учраас хорооны түвшинд автобус нийтийн тээврийн үйлчилгээг сайжруулах



асуудал хамгийн чухал юм. Оршин суугчдын 90 хувь нь сургуульдаа автобусаар явдаг. Ингэхдээ бараг нэг км богино замд 16 минут илүү зарцуулдаг. Оюутнууд голдуу явган явдаг тул явган хүний зам барих, гудамжинд гэрэлтүүлэг хийх зэрэг арга хэмжээг нэн тэргүүнд авч хэрэгжүүлбэл зохино. Гэр хорооллын орчинд үйлчилдэг 21 микро-автобусны жолоочтой албан бус байдлаар ярилцахад бүгд хорооны замыг өргөтгөж сайжруулсан (засмал болгох) тохиолдолд хорооны дотор үйлчилгээ нэвтрэх бүрэн боломжтой гэж үзсэн. Хүснэгт V.2- V.3-д Улаанбаатар хотын бүр дүүрэг болон судалгаанд хамрагдсан гурван хорооны зам харилцаа, орон зайн талаарх мэдээллийг тусгав.

**Хүснэгт V.2.** Улаанбаатар дахь тээврийн хэрэгслийн байдал

Тээврийн хэрэгслийн эрэлт хэрэгцээ	Улаанбаатар	Зорилтот хороод
Автобусаар зорчих	34%	58%
Явган алхах	30%	29%
Хувийн машин	25%	13%

**Хүснэгт V.3.** Улаанбаатар болон гэр хорооллын замаар зорчих хугацаа, орон зай

Зорчих хугацаа, орон зай	Улаанбаатар	Зорилтот гэр хороолол
Ажил хүртэл (дундаж)	32 минут/ 4.5 км	25 минут/ 8.0 км
Сургууль хүртэл (дундаж)	27 минут / 3.3 км	43 минут / 2.5 км

Судалгаанд хамрагдсан гэр хорооллуудын гол замын уулзварт ажиглалт<sup>29</sup> хийхэд хотын төвийн гэр хороолол (Наран) болон хот ойролцоо оршдог гэр хороололд олон суудлын автомашин тоологдсон байна (Хүснэгт V.4-г үзнэ үү). Хотын захын гэр хороололд (Шархад) ихэнхдээ автобус явж байсан нь Шар хадны гэр хорооллын өмнөд захад байрладаг автобусны буудалтай холбоотой байж болох юм.

**Хүснэгт V.4.** Зорилтот гэр хороолол дахь автомашины байдал

Дүүрэг	Суудлын машин	%	Автобус	%	Ачааны машин	%
Хотын төвийн гэр хороолол	48,391	93	933	2	2,523	5
Хот орчмын гэр хороолол	7,335	87	130	2	976	11
Хотын захын гэр хороолол	407	26	828	52	351	22
Нийт:	56,133		1,891		3,850	

**ЗАМ ТЭЭВРИЙН ҮЙЛЧИЛГЭЭГ САЙЖРУУЛАХ ХУВИЛБАР / АРГА ЗАМУУД СААД БЭРХШЭЭЛ**

**Хувилбарууд.** Гурван хорооны оршин суугчдын хувьд замын чанар буюу нөхцөл байдал болон явган зорчигчдын аюулгүй байдал хамгийн чухал асуудал байдаг. Хорооны зам тээврийг хэрхэн сайжруулах талаар санал асуулга явуулахад судалгаанд оролцогчдын 95 хувь нь дүүргийн зам, явган зорчигчдын нөхцөл байдлыг сайжруулах арга хэмжээг дэмжиж байгаагаа илэрхийлжээ<sup>30</sup>. Замын нөхцлөөс шалтгаалан тээврийн компаниуд гэр хороололд үйлчилгээ явуулахаас цааргалдаг тул оршин суугчид голдуу явган явдаг бөгөөд заримдаа гэр рүүгээ хагас цаг алхаж хүрдэг. Гэр хорооллын иргэд нарийн гудамжаар машинтэй зэрэгцэн харанхуй бүрийд гэрэлтүүлэг байхгүй, гэмт хэрэг, танхайралд өртөх эрсдэлтэй нөхцөлд алхдаг<sup>31</sup>. Замын нөхцлийг сайжруулснаар яаралтай түргэн тусламж, гал команд болон бусад төрлийн үйлчилгээний чанар хүртээмж нэмэгдэх давуу талтай. Нийтийн тээврийн хэрэгсэл болох автобусны үйлчилгээг нэмэгдүүлж давтамжийг сайжруулах

асуудлыг даруй шийдвэрлэх шаардлагатай байна. Хорооны тээврийн нөхцөл байдлыг сайжруулах арга хэмжээний талаар санал асуулга явуулахад судалгаанд оролцсон оршин суугчдын 95 хувь нь автобус, таксины зогсоолыг сайжруулах хүсэлтээ илэрхийлсэн<sup>32</sup>. Микро-автобусын үйлчилгээний чанарын талаар санал асуулганд оролцогчдын 45 хувь нь муу буюу маш муу гэсэн дүгнэлт өгсөн байна<sup>33</sup>.

**Саад бэрхшээл.** Гэр хороололд тээврийн үйлчилгээнд замын нөхцөл байдал хамгийн их нөлөөлдөг. Замын нөхцөл, чанарыг сайжруулснаар гэр хороололд нийтийн тээврийн үйлчилгээ нэмэгдэж эрэлт, хэрэгцээ бий болох боломжтой. Засмал зам тавигдсанаар газар ашиглалт, нийгэм эдийн засгийн үйл ажиллагаа, цаашилбал орон нутгийн хөгжилд ахиц дэвшил гарах бололцоо бүрдэх тул орон нутгийн газар ашиглалтын төлөвлөгөөнд замын асуудлыг явган хүмүүст зориулсан жим, гудамжны гэрэлтүүлгийн хамт тусгах шаардлагатай. Хэдийгээр өртөг зардал өндөр боловч ус, цахилгаан, бохир зэрэг нийтийн аж ахуйн үйлчилгээний асуудлыг давхар шийдэх нь оновчтой алхам. Гэхдээ өртөг зардлын үүднээс засмал зам дагуу орон сууц баригдах тохиолдолд л усан хангамж ариун цэврийн үйлчилгээний асуудлыг шийдвэрлэх боломжтой байна. Нийтийн тээврийн үйлчилгээг хорооны түвшинд нэмэгдүүлэн өргөжүүлэх тохиолдолд автобусны зогсоол буудлын асуудлыг давхар бодолцох шаардлагатай.

Хороонд засмал зам барихад газар эзэмшлийн асуудал хүндрэл учруулж болзошгүй. Учир нь гэвэл өрхүүд ямар нэг төлөвлөлтгүйгээр заримдаа шороон зам хөндөлсөн хашаа татсан байдаг. Тийм замыг өргөтгөж янзлах тохиолдолд зарим айл өрх, үйлчилгээний газрыг нүүлгэн шилжүүлэх асуудал гарч болзошгүй. Түүнээс гадна, засмал замыг арчлах урсгал зардал өндөр газар боловч замыг сайжруулснаар бий болох машин техникийн урсгал зардал багасах, аяллын хугацаа богиносгох, хөдөлгөөний аюулгүй байдал хангагдах зэрэг давуу талыг бодолцох нь зүйтэй. Олон улсын тэргүүний туршлагаас харахад улс орнууд дотоодын нийт бүтээгдэхүүнийхээ 1 орчим хувийг зам арчилгаанд зориулдаг. 2008 онд Монгол Улсын дотоодын нийт бүтээгдэхүүн 3 тэрбумд хүрсэн бөгөөд 30 орчим тэрбум долларыг ийм зориулалтаар ашиглаж болох байсан авч, 2008 онд 4.2 тэрбум буюу (3 сая ам.доллар) буюу дотоодын нийт бүтээгдэхүүний дөнгөж 0.1 орчим хувийг улсын хэмжээний замын сүлжээний арчилгаа хамгаалалтын арга хэмжээнд зарцуулсан байна. Зам засварыг сайжруулах аливаа арга хэмжээнд цаашдын арчилгааны асуудлыг давхар судалж шийдвэрлэж байх шаардлагатай. Замын бүх төсөлд геотехникийн судалгаа, ус зүй, эдийн засаг, санхүү, байгаль орчин, нийгмийн дүн шинжилгээ багтаасан техникийн үнэлгээ хийж тогтвортой байдлыг хангах нь зүйтэй.

#### **Замын засвар арчилгааны зардал**

**Зам засварын ердийн зардал<sup>34</sup>:** Хөдөлгөөн багатай зам, машины зогсоолд өртөг хэмнэх үүднээс халуун зуурмаг бүхий цементээр биш давхар хучлагатай асфальт ашиглах арга нийтлэг байдаг<sup>35</sup>. Улаанбаатарт энэ аргаар зам барихад км тутам 28 сая төгрөг (20,000 ам.доллар) –ийн өртөг гардаг бөгөөд хотын захиргаанаас гэр хорооллын замуудыг асфальтаар давхар хучих талаар цогц удирдамж боловсруулан гаргасан<sup>36</sup>. Замын гадаргуугаас үерийн ус цас зайлуулах U хэлбэрийн цементэн чулуун суваг гаргахад ойролцоогоор км тутам 70 сая төгрөг (50,000 ам.доллар) зарцуулагдах тооцоо байдаг<sup>37</sup>. Явган хүний цементэн зам (1 метр өргөн) барихад метр куб нь 21,000 төгрөг (\$15), нэг гудамжинд гэрэлтүүлэг тавихад дунджаар 420,000 төгрөг (300 ам.доллар)<sup>38</sup> зарцуулагдана. Түүнчлэн, кабелийн утас, хяналтын самбар тавихад ойролцоогоор 14 сая төгрөг (10,000 ам.доллар) шаардагдана.<sup>39</sup>

**Замын арчилгаа тордолтын зардал (урсгал зардал).** Гадаадын улс орнуудад жил бүр дотоодын нийт бүтээгдэхүүний 1 хувийг замын арчилгаа тордлогоонд зарцуулдаг нийтлэг жишиг байдаг. Монгол Улсад км тутам 840,000 төгрөг (600 ам.доллар) зарцуулж ирсэн<sup>40</sup>. Улаанбаатарын нэг хороо гудамжны гэрэлтүүлэг ажиллуулахад сард дунджаар 2.1 сая төгрөг (1,500 ам.доллар) зарцуулдаг.

**Хотын төвийн гэр хороолол (Наран): Баянгол дүүргийн 11 дүгээр хороо****Замын нөхцөл байдал**

Нарангийн энэ хороо 162 га-г хамрах бөгөөд уулархаг талд байрлана. Нийт 12,245 оршин суугчтай. 25.3 км урт замтай, үүнээс 6.8 км нь засмал, судалгаанд хамрагдсан бусад хоёр хороотой харьцуулахад хамгийн урт засмал замтай (нийт замын 27, 4 болон 2 хувийн замыг тус тус эзэлнэ) замын нөхцөл байдал харьцангуй сайн байдаг.



**Зураг V.2:** Гэр хорооллын засмал зам

Ихэнхи засмал зам нь хорооны зүүн өмнөд хэсэгт байдаг. Хороонд автомашины гүүр гурав, найман тохой гүүр нэг байдаг. Хотын төвд байрладаг, хүн ам төвлөрсөн тул нийтийн унаа тээвэр хөгжсөн. Энэ хороо нь хотын хамгийн хуучин гэр хорооллын нэг болох тул айлуудын хашаа байшингууд эмх замбараагүй байрласан байдаг агаад засмал зам дуусмагц давчуу мушгирсан гудамж талбайд машин зам явахад хүндрэлтэй болдог. Угаасаа уулархаг учраас уруу налуу ихтэй, чулуурхаг, үер болоход уулнаас чулуу уруудан ирж замын голд бөглөрөл үүсгэх тохиолдол байнга гардаг. Өвлийн саруудад цас, мөс, хальтиргаа гулгаа ихсэж машин явахад хүндрэлтэй болдог. 1982- 1985 оны хооронд баригдсан 1200 метр урт үерийн усны далангийн чанар өнөөдөр муудаж байнга хог хаягдлаар дүүрсэн байдаг. Хэдийгээр далангийн ойролцоо амьдрахыг хориглодог боловч олон айл оршин суудаг. Хорооны өмнөд хэсэгт орон сууцны цогц хороолол барих төлөвлөгөө байгаа бөгөөд оршин суугчдад зориулан хангалттай хэмжээний машины парк барих шаардлагатай. Хорооны нийт иргэдийн 5- 10 хувь нь хувьдаа машинтай бөгөөд түргэвчилсэн тооллогын үеэр хамгийн олон суудлын машин энэ хороонд тоологдсон. Гэр хорооллын хамгийн хөдөлгөөнтэй хэсэг болох Цагаан Овооны уулзварт өдөрт 52,000 машин нааш цааш зорчиж байсан. Тэдгээрийн 93 хувь нь суудлын тэрэг, автобус, микро автобус 2 хувь байв. Үүнийг дүгнэхэд, Цагаан Овооны уулзвар хавиар гадны маш олон машин дайрч өнгөрдөг байна.

**Нийтийн тээвэр**

Хорооны зүүн болон өмнөд хэсэгт төв замын дагуу олон төрлийн нийтийн тээврийн хэрэгсэл явдаг боловч хорооны дотор микро-автобус ч тогтмол явдаггүй. Таксины үйлчилгээ хязгаарлагдмал, хорооны зүүн- баруун замын дагуу голдуу такси үйлчилдэг, оршин суугчид буудал хүртэл 100- 500 метр газар явган алхах болдог. Уулархаг нутгаар өвөл Цельсээр - 30 градус хүртэл хүйтэрч, хаварын улиралд бороо их орохоор шавар шалбааг бий болж, явган явахад асар хүндрэлтэй болдог.

### ***Тээврийн үйлчилгээг сайжруулах хувилбарууд***

Хотын төвийн гэр хороолол нь Улаанбаатарын төв хэсэгт ойрхон учраас бусад хоёр гэр хорооллыг бодвол засмал зам ихтэй, нийтийн унаа тээврийн үйлчилгээ сайтай. Гэхдээ замын нөхцөл байдал болон нийтийн тээврийн үйлчилгээг сайжруулах нь чухал ач холбогдолтой. Энэ талаар оршин суугчдын зүгээс хөрөнгө оруулалтын хэд хэдэн хувилбарыг дэвшүүлсэн. Үүнд:

*Хувилбар 1.* Хойд жигүүрийн өмнөд хэсгийн “Микрийн зам”-аас Дүүргийн төвийг дайруулан “Телевизийн автобусны буудлын уулзвар” хүртэл 1.2 км замыг сайжруулж засмал болгож үеийн ус зайлуулах хоолой, явган хүний зам, гудамжны гэрэлтүүлгийн асуудлыг шийдвэрлэх.

Микрийн замаас цааш 200 метр үргэлжилсэн засмал зам бүхий энэ зам арчилгаа тордлогоо сайтай бөгөөд төв зам бөглөрөх үед жолооч нар энэ замаар явдаг.

*Хувилбар 2.* Хороог зүүнээс (“Телевизын автобусны буудал”) баруун тийш (“микро автобусны 7-р буудал”) хөндлөн огтлох төв замын дагуу автобусны үйлчилгээний компаниуд хуваарьт үйлчилгээ явуулахыг хориглосон арга хэмжээг цуцлах. Микро автобуснууд тээврийн хөдөлгөөн, автобусны буудалд саад болохооргүй замын хажууд тусгай газрууд байгуулж явган хүний жим барих. Гудамжны гэрэлтүүлгийг өмнө нь хийсэн.

*Хувилбар 3.* Хорооны баруун-өмнөд захаас 2 км зайтай микро автобусны буудлаас хүүхдийн цэцэрлэг хүртэл явган хүний засмал зам барих. Энэ хэсэг нь налуу, хүн амын нягтаршил ихтэй, машин явах боломжгүй учраас хүмүүс явган явдаг. Хувилбар гэж үзэхгүй ч тус хороонд барихаар төлөвлөсөн орон сууцны цогцолбор хорооллын оршин суугчдад хүрэлцэхүйц хэмжээний машины зогсоол барих нь иргэдийн эрэлт хэрэгцээг хангах зүйтэй алхам болно.



**Зураг V.3:** Гэр хорооллын нийтийн тээврийн үйлчилгээ

### ***Нийтийн тээврийн үйлчилгээг сайжруулахад шаардагдах зардал***

Хотын төвийн гэр хорооллын нийтийн тээврийн үйлчилгээг сайжруулахад шаардагдах хувилбар тус бүрийн өртөг зардлын тооцоог доорхи Хүснэгт V.5-д тусган харуулна.

**Хүснэгт V.5.** Хотын төвийн гэр хорооллын нийтийн тээврийн үйлчилгээг сайжруулахад шаардагдах өртөг зардлын тооцоо

Хотын төвийн гэр хороолол (Наран) Нийтийн тээврийн үйлчилгээг сайжруулах хувилбарууд	Уртын хэмжээ	Өртөг / Нэгж (сая төгрөг)	Бүрдэл хэсгийн үнэ (сая төгрөг)	Нэг хүнд ноогдох зардал (Мянган төгрөг)
1. Микрийн замаас Телевизийн эцсийн буудал хүртэлх 1.2 км замыг сайжруулж засмал зам болгох				
1.1 Зам барих (давхар хучилга тавих- км тутамд)	1.0	28	28	2.3
1.2 Замын ус зайлуулах хоолой (км тутамд)	1.2	70	84	6.9
1.3 Явган хүний жим (км тутамд)	1.2	21	25.2	2.1
1.4 Гудамжны гэрэлтүүлэг (50 метр тутам 1)	20	0.42	22.4	1.8
1.5 Гудамжны гэрэлтүүлгийн кабелийн шугам (км тутамд)	1.2	14	30.8	2.5
<b>Капитал хөрөнгө оруулалтын зардал:</b>			190.4	15.5
2. Микро автобусны үйлчилгээнд тавьсан хоригийг цуцлах (Зүүн-Баруун Зам)				0.0
2.1 Автобусны зогсоол барих (км тутам, чиглэл тус бүрт 2)	4	28	112	9.1
2.2 Явган хүний жим барих (км тутам)	1.0	21	21	1.7
<b>Капитал хөрөнгө оруулалтын зардал:</b>			133	10.9
3. Микро автобусны эцсийн зогсоолоос хүүхдийн цэцэрлэг хүртэл явган хүний жим барих				0.0
3.1 Явган хүний жим (км-т ноогдох)	2.0	21	42	3.4
<b>Капитал хөрөнгө оруулалтын зардал:</b>			42	3.4
<b>Нийт зардлын тооцоо :</b>			365.4	29.8

**Тээврийн үйлчилгээг сайжруулахад шаардагдах санхүү, эдийн засгийн тооцоолол**

*Оршин суугчдын эдийн засгийн байдалд тусгах ашиг тус.* Зам сайжирснаар оршин суугчдын хувьд автомашин ашиглалтын урсгал зардал багасах, нийтийн тээврийн хэрэгсэл, тухайлбал автобусны үйлчилгээний давтамж хүртээмж нэмэгдэх, микро автобусны буудал хүртэл явган явах байдал багасах зэрэг давуу байдал үүснэ. Хүүхдийн цэцэрлэг хүртэл явган хүний жим бий болгосноор оршин суугчдын аюулгүй байдал хангагдана. Ерөнхийдөө иргэдийн хувьд дэлгүүр, сургууль, эмнэлэг, ажил хичээлдээ явахад амар хялбар болохоос гадна тоос шороо багасч агаарын чанарт сайнаар нөлөөлнө

*Эдийн засгийн тооцоо.* Нийтийн тээврийн үйлчилгээг сайжруулах арга хэмжээг хэрэгжүүлэхэд, нэн ялангуяа шинэ хөрөнгийг арчилж хамгаалахад ихээхэн хэмжээний хөрөнгө мөнгө шаардагдана. Сайжруулсан замыг арчилж тордоход ойролцоогоор жилд км тутамд 840,000 (\$600) төгрөг (санал болгож буй замын нөхцлийг сайжруулах төсөлд жилд 1 сая төгрөг/\$720) шаардлагатай. Сайжруулсан замын дагуу 50 метр тутамд гэрэлтүүлэг тавих тохиолдолд арчилгаа эрчим хүчний зардалд жилд 1.1 сая төгрөг (800 ам.доллар) буюу нэг оршин суугчид 90 төгрөг (0.06 ам.доллар)<sup>41</sup> оногдох хэмжээний өртөг зардал гарна.



**Хотын ойр орчмын гэр хороолол (Баянхошуу): Сонгинохайрхан дүүргийн 8 дугаар хороо****Замын нөхцөл**

Хотын ойр орчмын энэ хороо 99 га талбайг хамрах бөгөөд 7,979 оршин суугчтай, тэгш голдуу газрын гадаргатай. Энэ хороонд 24.2 км зам байдаг ч 4-хөн хувь нь (1 км зам) засмал хучилттай. Тус хороо нь хойд, баруун болон зүүн захаараа засмал замаар хүрээлэгдсэн боловч хорооны дотор засмал зам ер байхгүй. Тус хорооны замын сүлжээний нэг онцлог гэвэл хорооны баруун хэсэгт урдаас хойш чиглэсэн (the “Gully Road”) ганцхан зам байдаг явдал, гэхдээ энэ зам нь хойд хэсэгт байдаг төв замаас 750 метрийн наана дуусдаг учраас хойд хэсэгт хүрэлцдэггүй. Бусад зам бүгд зүүнээс баруун тийш чиглэн зөрдөг учраас машин замаар явахад хүндрэлтэй. Шигүү суурьшсан айлын хашаануудаас болж хойд зүгээс өмнөд зүгт чиглэсэн машины хөдөлгөөн хязгаарлагддаг. Гэхдээ км тутамд явган хүний нарийхан жим/завсар хэдийнэ гарсан байдаг учраас хүмүүс хашаан дундуур явган явах боломжтой байдаг. Эндэхийн оршин суугчдын 7 хувь нь хувийн машин хэрэглэдэг. Зүүнсалаа-Баянхошууны гудамжны хооронд байдаг уулзварт автомашины хөдөлгөөнд ажиглалт хийхэд өдөрт ойролцоогоор 8,500 машин тоологдсон бөгөөд тэдгээрийн 86 хувь нь суудлын автомашин, 1 хувь нь автобус, микро-автобус байв. Хорооны өмнөд хэсэгт хэдэн тоосгоны үйлдвэр ажилладаг бөгөөд оршин суугчид албан ёсны зам байхгүй байхад хашаан дундуур тоосго зөөвөрлөдөг хүнд оврын ачааны тэрэгнүүдийн талаар ихэд гомдоллодог. Ачааны тэрэгнүүд өдөр бүр холхиж тоос шороо босгог явган хүмүүсийн уур бухимдлыг хүргэдэг.

**Нийтийн тээвэр**

Хорооны дотор микро автобус явдаггүй тул ихэнхдээ хүмүүс явган алхаж олдвол такси барьдаг.

**Нийтийн тээврийн үйлчилгээг сайжруулах хувилбарууд**

Өмнөд хойд хэсгийг холбосон замтай болох нь оршин суугчдын хувьд хамгийн чухал асуудал юм. Gully Road-г сайжруулах нь тустай боловч хорооны баруун хэсэгт байрладаг тул зүүн талд өмнөд хойд хэсгийг холбосон зөргийг тодорхойлох шаардлагатай.

Road-н дагуу явган хүний зам, гудамжны гэрэлтүүлэг байхгүй бөгөөд борооны улиралд хонхор газруудад борооны ус тунаж тогтдог.

**Хувилбар 1.** Баянхошууны #25-аас Нуурын гудамж хүртэл үргэлжилсэн Gully Road-г (1.4 км) засаж сайжруулан засмал зам тавьж ус зайлуулах хоолой, явган хүний зам, гэрэлтүүлгийн асуудлыг давхар шийдэх. Зөргийг бага зэрэг өөрчлөх, хорооны хойд хэсгийг өргөтгөх шаардлага гарч болзошгүй. Үүний тулд зарим нэг айлын өмчийг худалдан авахад өртөг нэмэгдэх магадлалтай. Gully Road-нь ойролцоогоор 3.7 км урт үргэлжилдэг бөгөөд 2.3 км нь хоёр өөр хорооны нутаг дэвсгэрийг (зүүн-хойд, баруун-өмнөд) дайран өнгөрдөг гэдгийг дурдах нь зүйтэй. Замын нөхцлийг сайжруулах ямар нэг арга хэмжээг төлөвлөхдөө уг хоёр хороотой харилцан зөвшилцөх шаардлагатай.

**Нийтийн тээврийн үйлчилгээг сайжруулахад шаардагдах өртөг зардал**

Gully Road-г сайжруулахад шаардлагатай өртөг зардлын тооцооллыг Хүснэгт V.6 –д тусган харуулав.

**Хүснэгт V.6.** Хотын ойр орчны гэр хорооллын нийтийн тээврийн үйлчилгээг сайжруулахад шаардагдах өртөг зардлын тооцоо

Хотын ойр орчмын гэр хороолол (Баянхошуу) Нийтийн тээврийн үйлчилгээг сайжруулах хувилбарууд	Уртын хэмжээ	Өртөг / Нэгж (сая төгрөг)	Бүрдэл хэсгийн үнэ (сая төгрөг)	Нэг хүнд ноогдох зардал (Мянган төгрөг)
1. Gully замыг сайжруулж өргөтгөх				
1.1 Зам тавих (давхар хучилт тавих км тутамд)	2.1	28	58.8	7.4



1.2 Замын ус зайлуулах систем (км тутамд)	2.1	70	147	18.4
1.3 Явган хүний жим (км тутамд)	2.1	21	44.1	5.5
1.4 Гудамжны гэрэлтүүлэг (50 метр тутам 1)	42	0.42	31.64	4.0
1.5 Гудамжны гэрэлтүүлгийн кабелийн шугам тавих (км тутамд)	2.1	14	43.4	5.4
Шаардагдах капитал хөрөнгө оруулалтын зардал:			324.94	40.7
Нийт зардал:			324.94	40.7

Тэмдэглэл: Замыг хойд зүгт 750 метр өргөтгөхгүй байх нөхцөлд 226 сая төгрөг /\$161,400 –н зардал гарна.

### **Тээврийн үйлчилгээг сайжруулах санхүү, эдийн засгийн тооцоо**

*Оршин суугчдад тусах эдийн засгийн ашиг тус.* Gully Road-нь хорооны нэг л хэсэгт байрладаг боловч хойд-өмнөд хэсгийг холбосон илүү найдвартай зам болгон хөгжүүлбэл иргэдийн цагийг хэмнэж микро автобусны үйлчилгээг сайжруулах зэрэг ихээхэн ашиг тусыг оршин суугчдад олгоно. Явган хүний зам, гудамжны гэрэлтүүлэг тавьбал оршин суугчдад аюулгүй цэвэр орчинд алхах, дэлгүүр хоршоо, сургууль цэцэрлэг, эмнэлэг, ажил үйлчилгээнд ойртох нөхцөл бүрэлдэхийн зэрэгцээ шороо тоос багасч агаарын чанар сайжрахад нөлөөлнө.

### **Санхүүжилтийн асуудал.**

Gully Road-г сайжруулсны дараа арчилж тордох өтрөг зардалд өргөтгөлийг оруулбал жилд 1.75 сая төгрөг (1,250 ам.доллар), өргөтгөлийг хасвал 1.2 сая төгрөг (840 ам.доллар)-ийн санхүүжилт шаардлагатай. Гудамжны гэрэлтүүлгийн системийг арчилж эрчим хүчээр хангахад жилд наад зах нь 1.96 сая төгрөг/1,400 ам.доллар (өргөтгөлийг хасвал 1.26 сая төгрөг/925 ам.доллар) буюу нэг хүнд 300-465 төгрөг (\$0.22-0.33)-н өртөг зардал шаардагдах тооцоолол гарсан.

### **Хотын захын гэр хороолол (Шархаг): Баянзүрх дүүргийн 9 дүгээр хороо**

#### **Зам**

9 дүгээр хороо нь судалгаанд хамрагдсан хороодоос хамгийн их 48 га талбайг хамардаг. 11,130 оршин суугчтай, хотын төвийн гэр хорооллын адил уулархаг газар нутагт байрладаг. Баруун талаараа Улиастайн гол, хойд талаараа Эж хайрхан уултай хил залгана. Ерөнхийдөө 31.4 км замтай, үүнээс 30.6 км нь шороон зам эзэлнэ (97.5 хувь). Шархадны автобусны буудлаас хорооны зах хүртэл 807 метр засмал замтай бөгөөд замын нөхцөл маш муу. Оршин суугчдын 20 хувь нь хувийн машин хэрэглэдэг. Үндэсний сэтгэл эмгэг судлалын төв байрладаг төв замын уулзвар хэсэгт замын хөдөлгөөний товч ажиглалт хийж үзэхэд өдөрт 1,600 орчим автомашин тоологдсон бөгөөд нийт тээврийн хэрэгслийн 50 гаруй хувийг автобус, суудлын тэрэг (25 хувь) ачааны машин (25 хувь)-г эзэлж байсан нь 90 хувь суудлын тэрэг давамгайлж байсан нөгөө хоёр хороодоос эрс ялгаатай хэрэг байв. Үүнийг Шархадны автобусны буудалтай холбон тайлбарлаж болох талтай.

### **Олон нийтийн тээврийн хэрэгсэл**

Шархадны автобусны буудал нь хорооны өмнөд-төв хэсгийн үзүүрт 650 м 2 талбай газар эзлэн оршдог бөгөөд том бага оврын автобус болон таксинууд зогсдог. Уг зогсоол нь байршил сайтай ч зохион байгуулалт муутай, автомашины төвлөрөл бөөгнөрөл үүсгэдэг, мөн сургуулийн дэргэд байдаг тул хүүхдийн хөдөлгөөн аюулгүй байдалд сөрөг нөлөөтэй. Шархадны буудлаас цааш чиглэлийн автобус явдаггүй, буудал байдаггүй. Гэхдээ хорооны зарим хэсэгт такси явдаг, замын нөхцөл дэндүү муу учраас явахгүй цааргалах явдал заримдаа гардаг. Нийтийн тээврийн унаа хэрэглэхийг хүссэн оршин суугчид гэрээсээ Шархадны буудал хүртэл явган алхаж хааяа замаар явах таксинд дайгддаг. Хотын төвөөс хэтэрхий зайтай учраас оршин суугчид төвийн дүүргийн оршин суугчдаас хоёр дахин их зам аялж тэр хэмжээгээр автобус унааны зардал гаргадаг.

### **Тээврийн үйлчилгээг сайжруулах хувилбарууд**

Эндхийн оршин суугчид нийтийн тээврийн үйлчилгээг сайжруулахыг хүсч байгаа ч замын нөхцөл байдлыг сайжруулахыг илүү чухалчилдаг. Аль замыг хэрхэн сайжруулах талаар янз бүрийн санаа оноо гардаг боловч аль алиныг нь хэрэгжүүлэхэд хүндрэл бэрхшээлтэй байна. Хорооны төв хэсэгт гудамж талбай нарийн давчуу учраас замыг хичнээн сайжруулсан ч замын ашиглалт хөдөлгөөнд сөргөөр нөлөөлөх талтай. Тиймээс замыг сайжруулах дараах ганцхан хувилбарыг санал болгов.

*Хувилбар 1.* Шархадны автобусны буудлаас хойно байрлах Эж хайрхан уул хүртэл 1.5 км замыг засаж сайжруулан ус зайлуулах хоолой, явган хүний зам, гудамжны гэрэлтүүлгийн асуудлыг шийдвэрлэх. Ингэснээр тус хорооны баруун хэсэгт төвлөрсөн айлууд болон хойд хэсгийн оршин суугчдын унаа тээврийн нөхцөл сайжирна. Замын нөхцөл сайжирвал зөргийн дагуу амьдардаг оршин суугчдад микро-автобуснууд үйлчлэх боломжтой. Нэлээн олон хүн Шархадны автобусны буудлыг хангалттай газар бүхий Эж хайрхан уулын орой рүү шилжин байрлуулах хүсэлтээ илэрхийлж байсан. Гэхдээ үүний тулд байгаль орчин болон нийгэмд авчрах ашиг тусыг үнэлэх судалгаа явуулж хотын захиргааны олон агентлагуудын хооронд хэлэлцээр зохицуулалт хийх шаардлага тулгарна.

### **Тээврийн үйлчилгээг сайжруулахад шаардагдах өртөг зардал**

Хүснэгт V.7-д Шархадны автобусны буудлаас Эж хайрхан уул хүртэл 1.5 км замыг сайжруулахад шаардагдах зардлын тооцоог тусгав.

**Хүснэгт V.7.** Хотын захын гэр хорооллын нийтийн тээврийн үйлчилгээг сайжруулахад шаардагдах өртөг зардлын тооцоо

Хотын захын гэр хороолол (Шар хад) Нийтийн тээврийн үйлчилгээг сайжруулах хувилбарууд	Уртын хэмжээ	Өртөг / Нэгж (сая төгрөг)	Бүрдэл хэсгийн үнэ (сая төгрөг)	Нэг хүнд оногдох зардал (Мянган төгрөг)
1. Шархадны автобусны буудлаас Эж хайрхан хүртэлх замыг сайжруулах				
1.1 Зам тавих (давхар хучлага тавих км тутам)	1.5	28.00	42.00	3.8
1.2 Ус зайлуулах систем (км тутам)	1.5	70.00	105.00	9.4
1.3 Явган хүний жим (км тутам)	1.5	21.00	31.50	2.8
1.4 гудамжны гэрэлтүүлэг (50 метр тутам)	30	0.42	26.60	2.4
1.5 Гудамжны гэрэлтүүлэгт зориулсан кабелийн шугам (км тутам)	1.5	14.00	35.00	3.1
<i>Холбогдох капитал хөрөнгө оруулалтын зардал</i>			240.10	21.6
<b>Нийт зардал:</b>			240.10	21.6

### **Тээврийн үйлчилгээг сайжруулахад шаардагдах эдийн засаг санхүүгийн тооцоо**

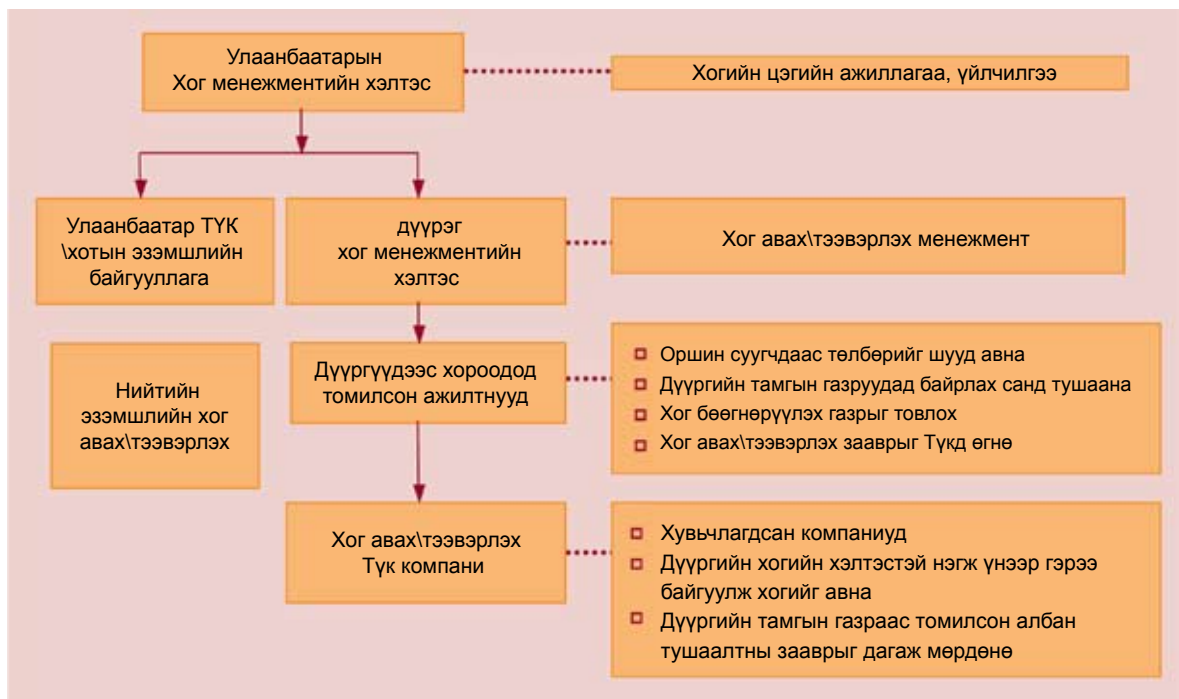
*Хэрэглэгчдэд тусах эдийн засгийн ач холбогдол.* Шинэ замын дагуу нийтийн тээврийн үйлчилгээг сайжруулснаар ойр хавийн оршин суугчид Шархадны автобусны буудлаас цааш олон цагаар алхахаа байж цагаа хэмнэх боломжтой болно. Мөн дэлгүүр хоршоо, сургууль цэцэрлэг, эмнэлэг, ажил үйлчилгээнд ойртох нөхцөл бүрэлдэхийн зэрэгцээ шороо тоос багасч агаарын чанар сайжрахад нөлөөлнө.

*Эдийн засгийн тооцоолол.* Замын арчилгаа тордолтонд хамгийн их хөрөнгө шаардагдана. Зам засварын урсгал зардалд жилд 1.26 сая төгрөг (\$900), гудамжны гэрэлтүүлгийн системийг урсгал зардал эрчим хүчний төлбөрт жилд 1.4 сая төгрөг (\$1,000) буюу нэг хүнд 239 төгрөг (\$0.17) ноогдох хэмжээний өртөг зардал шаардагдана.

## ГЭР ХОРООЛЛЫН ХАТУУ ХОГ ХАЯГДЛЫН МЕНЕЖМЕНТИЙН НӨХЦӨЛ БАЙДАЛ

**Хатуу хог хаягдлын менежментийн зохион байгуулалт:** хатуу хог хаягдлын менежментийн ажлын дийлэнхийг дүүргийн хэмжээнд гүйцэтгэдэг бөгөөд хотын захиргаа нь хогийн цэгийн асуудлыг хариуцдаг. 2007 он хүртэлхи хугацаанд Улаанбаатар хотын хатуу хог хаягдлыг цуглуулах, хаях ажлыг хотын захиргааны хог хаягдлын хэлтэс шууд хариуцан ажилладаг байв. 2007 онд хог хаягдлын менежментийн шинэ журмыг баталснаар хог хаягдлын ажилд хотын захиргааны оролцоо багасч, менежментийн үр дүн нь дээшилжээ. Одоогийн зохион байгуулалтын бүтцээр дүүргийн захиргаа нь хог хаягдлыг айл өрх, бизнесийн байгууллага болон нийтийн эзэмшлийн бус зэрэг газраас цуглуулан хаях ажлыг хариуцаж байна. Дүүрэг бүрийн хог хаягдлын хэлтэс хотын захиргаанаас тогтоосон хогийн хураамжийг айл өрхөөс авч, хогийг нь авч, тээвэрлэн хаях үйлчилгээг ТҮК компанитай гэрээгээр хэрэгжүүлдэгээс гадна хотын гудамж талбайг цэвэрлэх үйлчилгээг иргэдэд үзүүлдэг байна. ТҮК-үүд нь хувиараа үйл ажиллагаа явуулдаг. Улаанбаатар хотын хог хаягдлын менежментийн хэлтэс нь хогийн цэг болон нийтийн эзэмшлийн газруудаас хог цуглуулах, тээвэрлэх хаях ажлыг хариуцдаг бөгөөд энэ ажлаа төрийн эзэмшлийн “Улаанбаатар ТҮК”-тай гэрээ байгуулан гүйцэтгүүлдэг.

**Зураг 6.1** Улаанбаатар хотын хатуу хог хаягдлын менежментийн зохион байгуулалт, үүрэг хариуцлага



Эх сурвалж: хотын захиргааны ажилтнуудтай хийсэн ярилцлага

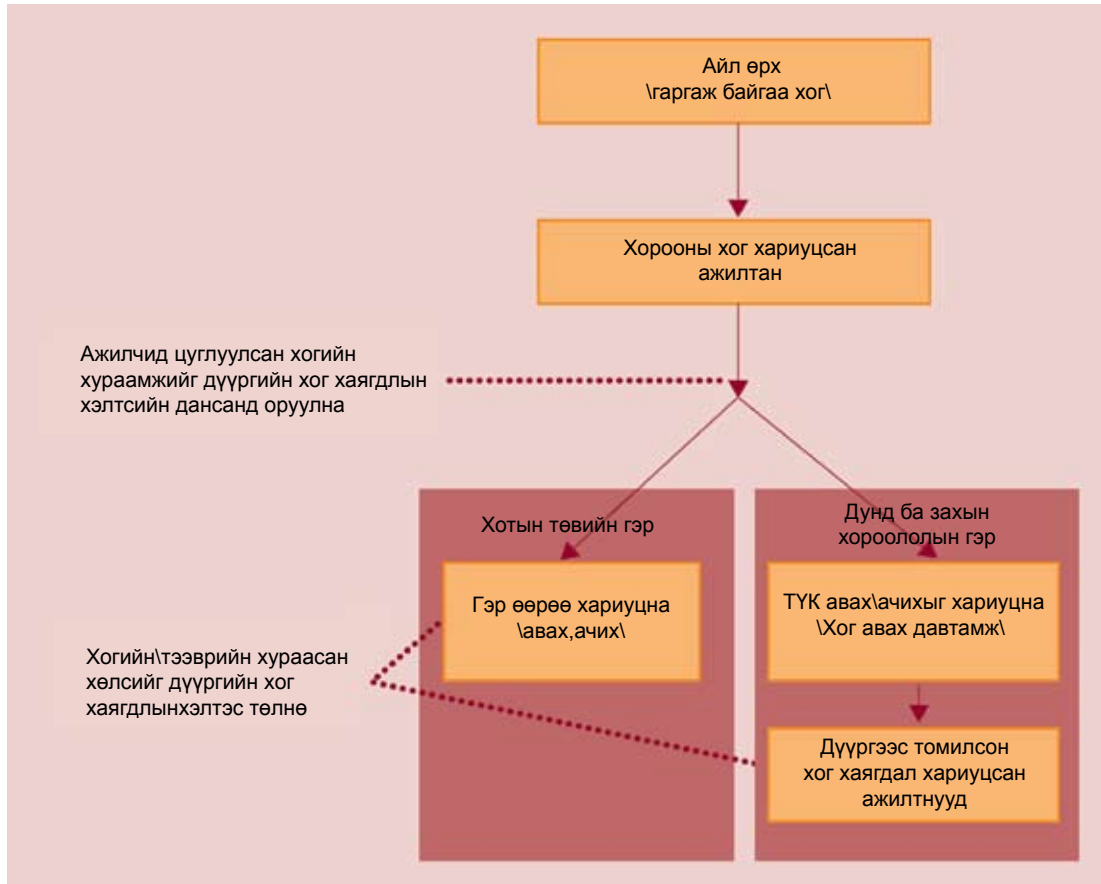
**Хог авч байгаа өнөөгийн тогтолцоо.** Өнөөгийн байдлаар иргэд хогоо ойр байгаа янз бүрийн газруудад, тухайлбал гэрийнхээ гадаа, хашаанд, гуу жалга, замын хажууд, голын эрэг зэрэг газруудад хаяж байна. Эл байдал нь олон нийтийн эрүүл мэнд, эрүүл ахуйд ихээхэн эрсдлийг бий болгож, ялангуяа амьсгалын замын өвчин гарахад нөлөөлж байна. Хогийг ил задгай хаях нь байгаль орчинд сөрөг нөлөө үзүүлж, ялангуяа хөрс, гүний усыг бохирдуулж байна. Харин, орон сууцны байруудын орчинд харьцангуй үр дүнтэй, цэвэрлэгээ хийгдэж байна. Байр бүрийн нэгдүгээр давхарт тусгай хэсгийг хог хаях зориулалтаар гаргаж, хогоо шууд хоолойгоор нь хаях боломжтой.

**Зураг 6.2.** Гэр хорооллын өнөөгийн хог хаяж байгаа байдал



Гэр хороолол дахь хог хаягдлыг айл бүрээс машинаар очиж цуглуулдаг бөгөөд хураамжийг нь очих бүрдээ авдаг. Хотын төв хэсэгт байрлах гэр хорооллуудын хувьд гэвэл, тухайн хороод нь хог хаях ажлаа бие даан зохион байгуулдаг байна. Хороо бүр хог ачих машинтай байдаг бөгөөд жолооч, туслах ажилчидтай. Дүүргийн ажилчид машинаар явж айл өрх бүрээр орж хог авахын зэрэгцээ хогийн хураамж цуглуулдаг. Дүүрэг нь хог авсан, тээвэрлэсний хөлсийг нийтийн эзэмшлийн хог цуглуулах системд төлдөг. Хотын дунд бүсэд хамаарах [Баянхошуу\ алслагдсан бүсийн \Шархад\ гэрүүдээс мөн айл бүрээс машинаар хогийг авч, цуглуулсан хогийг хогийн цэгт тээвэрлэж байна. Гэр хорооллын хогийн хэмжээ улирлын шинж чанартай, харилцан адилгүй байдаг. Өвлийн улиралд гарч байгаа хогын хэмжээ зуныхаас гурав дахин их байдаг: өвлийн улиралд нэг хүнд нэг өдөрт 0.9-1,0 кг оногдож байгаа бол зуны улиралд нэг хүнд нэг өдөрт 0.2-0.3 кг оногдох жишээтэй. Энэ нь хүйтний улиралд халаалтын зориулалтаар голдуу мод, нүүрсийг хэрэглэж байгаатай холбоотой. Хогоос үнсийг салгаж 200 литрийн ган сав буюу шуудайнд хийдэг. Харин зуны улиралд зөвхөн хоол хийх зориулалтаар гал түлдэг ба үнсийг тусгаарладаггүй байна. Жилийн турш, дахин боловсруулах материалуудыг ялгаж, дахин боловсруулах материал авдаг цэгүүдэд худалдаж байна.

**Зураг 6.3.** Гэр хорооллын гурван бүсэд хог хаягдал цуглуулж байгаа байдал



**Зураг 6.4** Гэр хороололд хог хаягдал авч байгаа байдал



Гэр хорооллын хог хаягдалыг авах ажил туйлын хангалтгүй, хотын дунд болон алслагдсан хэсгүүдэд байрлах айл өрхүүдээс сард нэг удаа, хотын төвийн хэсэгт байгаа өрхүүдийн хогийг гурван сард нэг удаа авах жишээтэй. Хогийг ийнхүү удаж авдаг нь хэд хэдэн хүчин зүйлсээс шалтгаалж байна. Нэгдүгээрт, тархай байрласан гэр хороололуудын өрх бүрээс машинаар хогийг цуглуулан авдаг. Хог цуглуулах автомашин өрх бүрт очиж хог ачдаг ба зуны цагт нэг удаагийн явалтаар 20-30 өрх, өвөл 15-20 өрхийн хогийг 2-3 цагт ачдаг. Хог цуглуулах машин дундажаар өдөрт есөн цаг ажилладаг бөгөөд өдөрт 100 орчим өрхийн хогийг авдаг. Түүнээс гадна, хог цуглуулах машин, төхөөрөмж, ажилчид дутагдалтай байдаг нь хүндрэл учруулж байна. Дүүргийн захиргааны орлого хогийн хураамжаас хамааралтай байдаг учраас машин, төхөөрөмж худалдан авах нөөц боломж нь хязгаарлагдмал байдаг. Газар дээр явуулсан судалгаанаас үзэхэд, ганц ачааны машин, нэг жолооч, хоёр туслах ажилчин 1677-гоос 3000 өрхийг хамарч ажилладаг юм байна \Үйлчилгээг сайжруулах шаардлагатай хөрөнгө оруулалтын хувилбарыг үзнэ үү\.

Эцэст нь, хог ачихад учирч байгаа бас нэг бэрхшээл бол зам муу, айл өрх бүрт хүрэх боломж

хязгаарлагдмал байгаа явдал юм. Гол замаас хол, хүрэхэд олигтой замгүй эсвэл машин явахад хэт нарийн гудамжинд байралдаг. Хогийг цуглуулах товлосон өдөр, цаг байдаггүй учир хуваарь нь тогтмол бус байдаг. Хогийн савууд нь хашаа дотор байдаг учраас хэрэв тухайн айлд хүн байхгүй бол хогийг нь авч чаддаггүйд хүрдэг байна. Хогийг нь хэдийд ирж авахыг иргэд мэддэггүй болохоор хогоо ойролцоох гуу жалганд хаядаг байна.

**Хүснэгт 6.1:** Гурван гэр хороолол дахь хог хаягдалын менежмент

Ангилал	Хотын төв хэсэг	Дунд хэсэг	Захын хэсэг
өрх /хүн ам	3,000 / 12,245	1,677 / 7,979	2,500 / 11,130
Өрхийн төлж байгаа тарифын %	30%	20%-аас бага	30%
Хог цуглуулах давтамж	2 удаа/өдөр, 1 удаа /3 сард өрх бүрээс	3 удаа/ өдөр, 1 удаа/ сар өрх бүрээс	2 удаа/ өдөр, 1 удаа / сар өрх бүрээс
Хог авах төхөөрөмж	1 задгай ачааны машин	1 задгай ачааны машин	1 задгай ачааны машин
Хог ачигчдын тоо	1 жолооч, 2 туслах ажилчин	1 жолооч, 2 туслах ажилчин	1 жолооч, 2 туслах ажилчин
Ачигчдын хөлс \төг\нэг ачилт\	жолооч : 4,500 туслах ажилчин : 4,000	4,000	7,000
Хогийн цэг хүрэх зай	ойролцоогоор 15км	ойролцоогоор 9км	ойролцоогоор 30км

Эх сурвалж: дүүргийн ажилтнууд, хорооны засаг дарга нартай хийсэн ярилцлага

**Хог хаягдлын тарифын бүтэц.** Улаанбаатар хотын хог хаягдлын тарифыг Хотын захиргаанаас 2006 онд сар бүр гэр хороололд 2500 төгрөг \1.79 ам. доллар\, орон сууцанд 2000 төгрөгөөр \1.43 ам. доллар\ тус тус тогтоосон. Гэхдээ тогтоосон тарифыг орлогын эрэлт хэрэгцээ, гэр хорооллын оршин суугчдын нийгэм, эдийн засгийн байдлыг харгалзан дүүрэг өөрчилж болно. Хотын төв хэсэгт \Наран\ сарын тариф 3000 төгрөг \2.14 ам. доллар\, алслагдсан гэр хороололд \Шар хад\ 2500 төгрөг \1.79 ам. доллар\, хотын дунд хэсгийн гэр хороололд \Баянхошуу\ 1500 төгрөг \1.07 ам. доллар\ байна. Хогийн тарифаас цугларах мөнгөний хэмжээ бага байдаг. Тухайлбал, нийт өрхүүдийн 30 орчим хувь нь хогийн мөнгийг төлж байна. Хогийн мөнгө төлөлт ийнхүү бага байгаа нь ядуу өрхүүдийн нийгэм, эдийн засгийн нөхцөл байдалтай нь мэдээж холбоотой юм. Гэхдээ хамгийн гол нь байгаль орчныг хамгаалах, нийтийн сайн сайхны төлөө гэсэн ойлголт дутуу байгаа нь хураамж төлөлтийн хэмжээ бага байгаатай мөн холбоотой. Газар дээр хийсэн судалгаанаас үзэхэд, гэр хорооллын оршин суугчид хог хаягдлыг авах нь хотын захиргааны үүрэг гэж ерөнхийдөө үзэж байдаг бөгөөд нийтийн үйлчилгээнд мөнгө төлж хэвшээгүй байдаг аж. Цаашилбал, хогийн хураамжийг төлөх боломжтой зарим өрх хураамж төлөхөөсөө хогоо гэрийнхээ ойролцоо хаа нэг газар хаяхыг илүүд үзэж байна. Хог хаягдлын асуудлыг засгийн газар шийдэж чадна гэдэгт оршин суугчид итгэдэггүй бөгөөд удаан хугацаагаар оршин сууж байгаа зарим нь хогтой холбогдох асуудал хот руу шилжин суурьшигчдаас шалтгаалж гарч ирсэн гэж үзэж хураамж төлөх дургүй байдаг байна. Хог хаягдлыг зайлуулах үйлчилгээг сайжруулбал, хураамжийг нь төлөх үү гэсэн асуултад зөвхөн хотын дунд хэсэгт оршин суугаа хүмүүс өвөл, зуны ялгаатай тариф тогтоовол төлөхөд бэлэн гэсэн хариулт өгчээ.



**Хүснэгт 6.2.** Хог хаягдал зайлуулах тариф хотын гэр хорооллын гурван хэсэгт

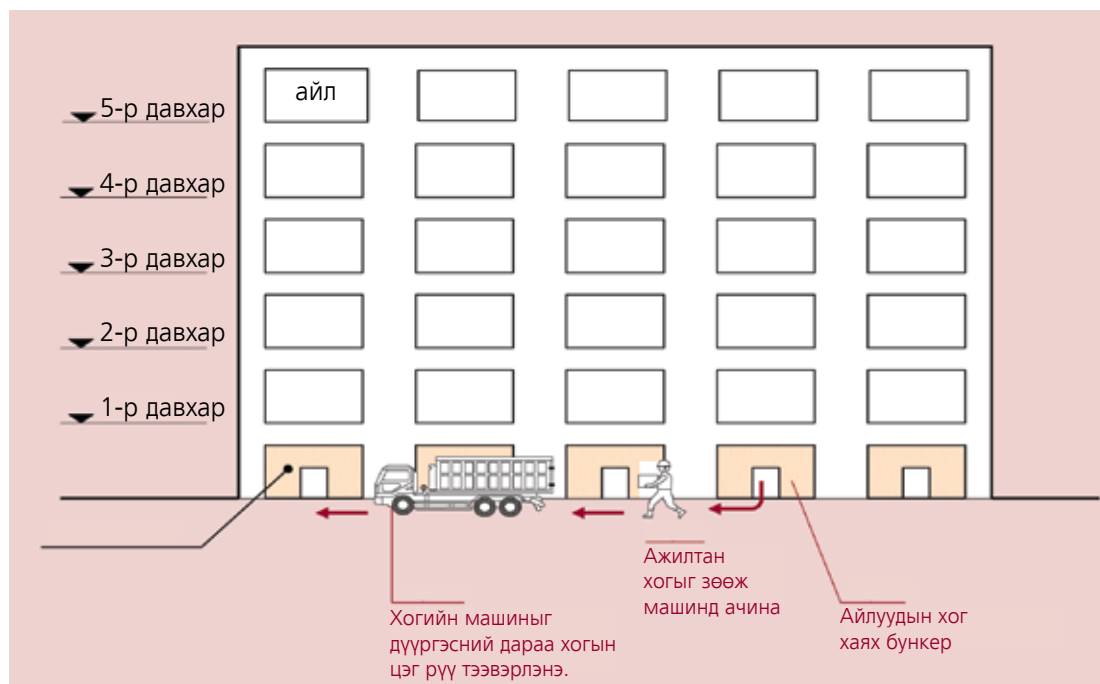
Зүйл анги	Хотын төвийн гэр	Дунд хэсгийн гэр	Алслагдсан гэр
Нэг өрхөд ноогдох тариф	3,000 төг/сар	1,500 төг/сар	2,500 төг/сар
Өрхийн хураамжийн %	30%	20%-аас бага	30~40%
Үйлчилгээг сайжруулвал илүү хураамж төлөх үү	Одоогийн тариф өндөр учраас нэмэгдвэл төлөхөд хэцүү	Улирлын ялгаатай тариф тогтоовол нэмэгдсэн хураамж төлж болох юм	Одоогийн тарифыг хэвээр мөрдөх

### ХОГ ХАЯГДЛЫН МЕНЕЖМЕНТИЙН ҮЙЛЧИЛГЭЭГ САЙЖРУУЛАХ АРГА ЗАМУУД

Хог хаягдлын менежментийн үйлчилгээг сайжруулахын тулд гол анхаарах асуудал нь хогийг авч зайлуулах ажлын бүтээмжийг дээшлүүлэх явдал болж байна. Одоогийн байдлаар, хог авах давтамж туйлын муу байгаа, тухайлбал сард нэг удаа эсвэл гурван сард нэг удаа нэг өрхөөс авч байна. Дэвшүүлж байгаа зорилт бол өрх бүрээс долоо хоногт нэг удаа хог авч байх явдал юм.

**Хотын төв хэсгийн гэр.** Энэ хэсгийн хувьд оршин суугчдын дийлэнхи нь байранд орох учраас машинаар зөөх системийг хэвээр үлдээж болно. Үүний нэг адил, орон сууцны хувьд хогийн бункерийг байрны нэгдүгээр давхарт байрлуулж, давхар бүрээс хоолойгоор дамжуулан хог хаях хэлбэр ашиглагдах болно.

**Зураг 6.5:** Орон сууцанд хог хаягдал авах



Хотын төв хэсгийн гэр хороолол орон сууцанд шилжихэд, одоогийн төхөөрөмж, ажилчид хог хаягдлыг зайлуулан тээвэрлэхэд хүрэлцээтэй болно.

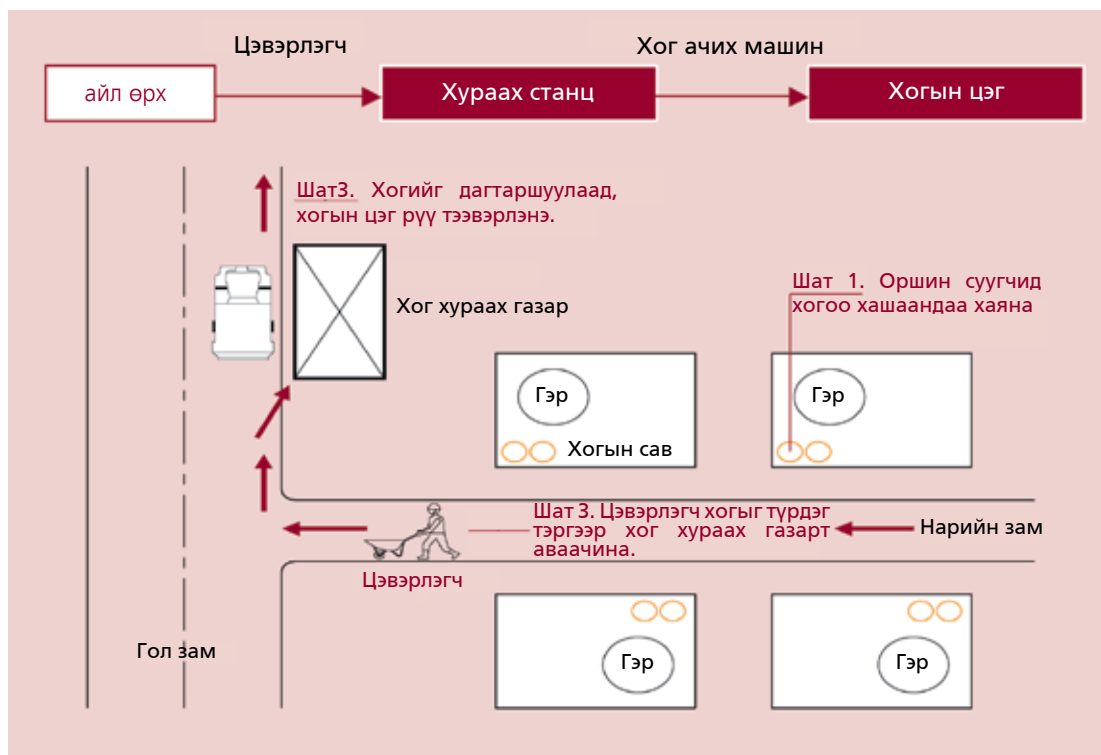
**Хүснэгт 6.3.** Хотын төвийн гэр \Наран\, орон сууцны хэсэгт үйлчилгээг сайжруулахад шаардагдах нийлүүлэлт

Зүйл анги		Хэмжих нэгж	Хот төв гэр
Суурь мэдээлэл	Гарах хог	тонн/өдөр	12.245
	Хог авах хугацаа/ өрх	удаа/долоо хоног	1
	Бүтэн эргэлтийн зай(хогын цэг)	км	30
Хогны машин	Хог цуглуулах хугацаа/тээвэрлэлт (LD, TR, UL, RT)	минут цаг	346 5.7
	Хогын машины тоо (бүгд)	ш	1
	Одоогийн машинуудыг ашиглах	ш	1
Ажилчид, жолооч	Жолооч	хүн	1
	Туслах ажилчин	Person	2

**Дунд хэсгийн гэр болон алслагдсан гэр.** Ойрын ирээдүйд орон сууцанд шилжих магадлал муу байгаа энэ хоёр газарт хог зайлуулах давтамжийг сайжруулах зорилгоор гурван аргыг авч үзэж болох юм: хог цуглуулах ажлыг цэвэрлэгч нар хийх, оршин суугчид өөрсдөө цуглуулах, машинаар цуглуулах. Арга бүхэнд шаардагдах хөрөнгө оруулалт, үйл ажиллагааны зардал өөр өөр байх бөгөөд эл асуудлыг жич нарийвчлан авч үзэх болно.

**Хувилбар 1:** Цэвэрлэгчид хогийг цуглуулах. Энэ тохиолдолд, өрх бүрийн хогийг цэвэрлэгчид цуглуулж, түрдэг тэргээр хог хураах цэгт аваачина. Хог хураах цэгээс хогийг хогийн цэг рүү өндөр хүчин чадалтай машинаар тээвэрлэнэ.

**Зураг 6.6** Цэвэрлэгчид хогийг цуглуулах



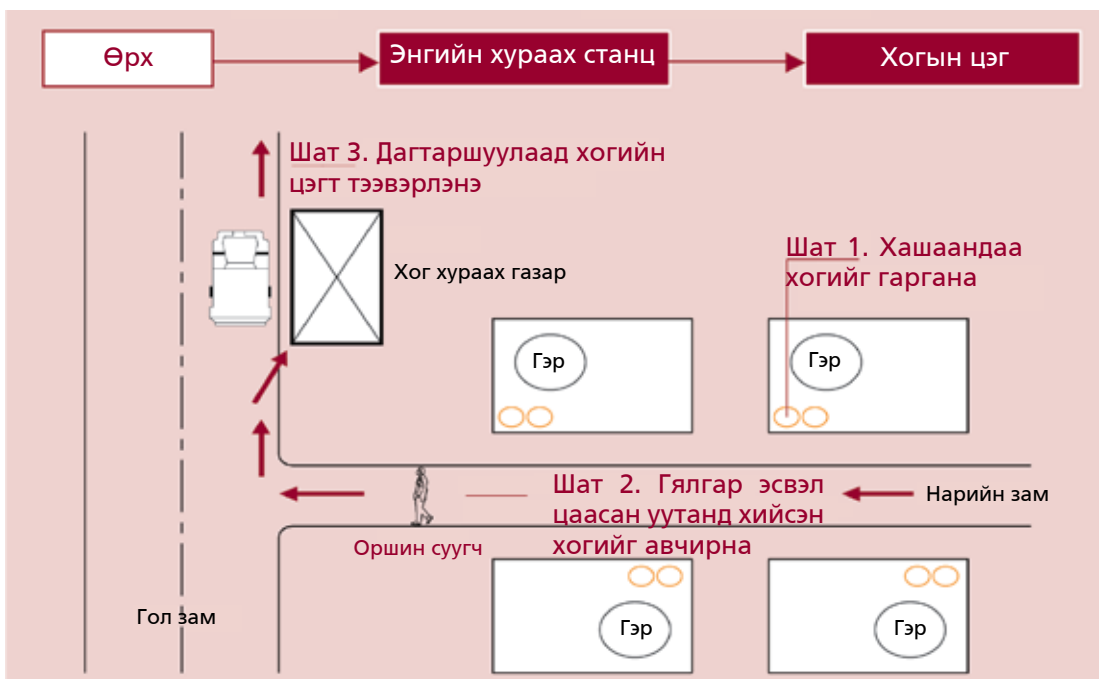
Энэ хувилбараар бол, ажиллах цэвэрлэгчийн болон цуглуулах хэрэгслийн тоог хогийг хэр хурдан цуглуулах, цуглуулахад шаардагдах хугацаа зэргийг тооцоолон үзэх хэрэгтэй. Дунд хэсгийн гэрийн хувьд гэвэл, зургаан цэвэрлэгч, зургаан түрдэг тэрэг, хоёр хог хураах газар шаардлагатай. Алслагдсан гэрийн хувьд гэвэл, есөн цэвэрлэгч, есөн түрдэг тэрэг, гурван хураах станц шаардлагатай.

**Хүснэгт 6.4.** Үйлчилгээг сайжруулах нэгдүгээр хувилбарт нийлүүлэх шаардлагатай зүйл

Зүйл анги		нэгж	Дунд хэсэг гэр	Алсдагдсан гэр
Суурь мэдээлэл	Хүн ам	Хүн ам	7,979	11,130
	Өрхийн тоо	өрх	1,677	2,500
	Хүн ам/өрх	Хүн ам/өрх	4.8	4.5
	Нэг хүнд ноогдох хог	Кг/нэг хүнд	1.0	1.0
	Гарах хог	Тонн/өдөр	7.979	11.130
	Цуглуулах хугацаа/өрх	Удаа/долоо хоног	1	1
	Бүтэн эргэлтийн зай (хог цэг)	км	18	60
цэвэрлэгч	Хогын савыг цуглуулах хугацаа	Мн/тонн	5.8125	5.8125
	Цуглуулах нийт хугацаа	цаг	46.4	64.7
	Нэг өдрийн цуглуулах цаг	цаг	8	8
	Цэвэрлэгчийн тоо	хүн	6	9
	Хог авах өрх/цэвэрлэгч	өрх	280	278
Хураах станц	Түрдэг тэрэгний тоо	ш	6	9
	Хог түр хураах станц	ш	2	3
Хог ачих машин	Нэг удаагийн хог цуглуулах/тээвэрлэх хугацаа (LD, TR, UL, RT)	мин	92	142
		цаг	1.5	2.4
	Хог ачих машины тоо(нийт)	ш	1	1
	Одоо ашиглаж байгаа машиныг ашиглах	ш	1	1
Цуглуулах Машин \хүн	Жолооч	хүн	1	1
	Туслах ажилчин	хүн	2	2

**Хувилбар 2:** Оршин суугчид өөрсдөө хогийг цуглуулах. Энэ хувилбараар оршин суугч бүр хогоо уутанд хийнэ. Уутанд хийсэн хогоо ойролцоо орших хог хураах буюу хогийн саванд аваачиж хийнэ. Хогийн савыг машинаар хогийн цэгт тээвэрлэнэ. 20 өрхийн дунд нэг хогийн савыг 100 метрийн зайд байрлуулахаар тооцсон. Энэ тооцоогоор дунд хэсгийн гэр хороололд 84 хогийн сав, хотын төв хэсгийн гэрүүдэд 125 ширхэг шаардагдана. Алслагдсан гэрүүдийн хувьд хогийг зөөх нэмэлт машин гаргах шаардлагатай.

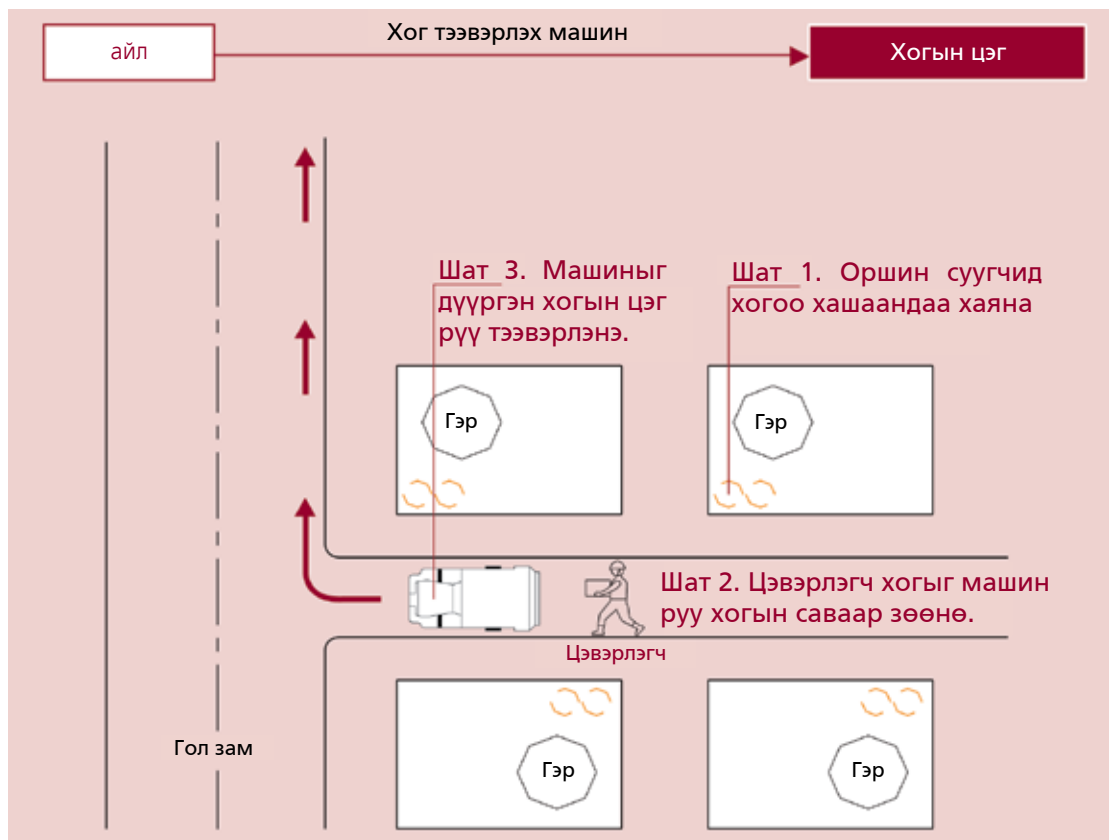
**Зураг 6.7** Оршин суугчид өөрсдөө хогоо цуглуулах



**Хүснэгт 6.5.** Үйлчилгээг сайжруулах Хувилбар 2 –д шаардагдах нийлүүлэлт

	Зүйл анги	нэгж	Дунд хэсэг гэр	Алсын гэр
Суурь мэдээлэл	Хүн ам	Хүн ам	7,979	11,130
	Өрхийн тоо	өрх	1,677	2,500
	Хүн ам/өрх	Хүн ам/өрх	4.8	4.5
	Нэг хүнд ноогдох хог	Кг/хүн	1.0	1.0
	Гарах хог	Тонн/өдөр	7.979	11.130
	Хэдэн удаа авах/өрх	Удаа/долоо хоног	1	1
	Бүтэн эргэлтийн зай/хог цэг)	км	18	60
Энгийн хураах станц	Хогын сав хооронд зай	м	100	100
	Хог савын тоо (1ш/200өрх)	ш	84	125
Хог ачих машин	Цуг/тээвэр цаг (LD, TR, UL, RT)	мин	382	607
		цаг	6.4	10.1
	Цуглуулах машины тоо (нийт)	ш	1	2
	Одоогийн машиныг хэрэглэх	ш	1	1
Цуг/машин	Шинэ машин	ш	-	1
	жолооч	хүн	1	2
	Туслах ажилчин	хүн	2	4

*Хувилбар 3.* Машинаар хог цуглуулах. Энэ нь одоогийн ашиглаж байгаа загвартай хамгийн төстэй юм. Одоогийн хэрэглэж байгаа хог цуглуулах, тээвэрлэх хэрэгслийг орчин үеийн цуглуулах системээр солих болно. Хогийг өрх бүрээс цуглуулж, хогийн цэг рүү тээвэрлэнэ. Дунд хэсгийн гэр хороололд хогийг цуглуулах хоёр машин шаардлагатай болон алслагдсан хэсэгт \Шархад\ гурван машин шаардлагатай байх болно. Шинэ машины жолооч болон туслах ажилчин нэмэх шаардлага гарна.

**Зураг 6.8.** Хог хаягдлыг машинаар цуглуулах

**Хүснэгт 6.6** Хувилбар 3-д шаардлагатай нийлүүлэлт

Зүйл анги		Хэмжих нэгж	Хотын төв гэр	Дунд хэсэг гэр	Алслагдсан гэр
Суурь үзүүлэлт	Хүн ам	Хүн ам	12,245	7,979	11,130
	Өрхийн тоо	өрх	3,000	1,677	2,500
	Хүн ам/өрх	Хүн ам/өрх	4.1	4.8	4.5
	Нэг хүнд ноогдох хог	Кг/нэг хүнд	1.0	1.0	1.0
	Гарах хог	Тонн/өдөр	12.245	7.979	11.130
	Хог авах/өрх	Удаа/долоо хоног	1	1	1
	Бүтэн эргэлт /хогын цэгл	км	30	18	60
Хог авах машин	Хог цуглуулах/тээвэрлэлтийн хугацаа (LD, TR, UL, RT)	мин цаг	1,546 25.8	872 14.5	1,333 22.2
	Цуглуулах машинны тоо /нийт/	ш	3	2	3
	Одоогийн машиныг ашиглах	ш	1	1	1
	Шинээр авах машин	ш	2	1	2
Хүн/машин бүрээр	Жолооч	хүн	3	2	3
	Туслах ажилчин	хүн	6	4	6

Хувилбар бүр өөрийн гэсэн давуу болон сөрөг талтай. Хогийг цэвэрлэгч явж цуглуулах нь ажлын байр шинээр гаргаж, ажилгүй хүнийг ажлын байраар хангаж байгаа хэрэг. Энэ нь машинаар хог цуглуулахаас илүү өгөөжтэй бөгөөд машин явж болохгүй газраар явж хогийг авах боломжтой. Мөн энэ нь хамгийн хэмнэлттэй хувилбар юм /эдийн засаг, санхүүгийн тухай хэсгийг үзнэ үү/. Оршин суугчид өөрсдөө хогийг хог цуглуулах газарт аваачих хоёрдахь хувилбар нь оршин суугчид өөрсдөө хог хаягдлыг цуглуулах ажиллагаанд биечлэн оролцсоноор хог хаягдлын талаархи олон нийтийн ухамсарыг дээшлүүлэх талтай. Одоогийн хэрэглэж байгаа машинаар цуглуулах системийг ашиглах хувилбарын хувьд гэвэл засгийн газрын албан хаагчид болон оршин суугчидтай хийсэн ярилцлагаас харахад хамгийн тохиромжтой хувилбар бөгөөд тэдний хувьд энэхүү тогтолцоо дасал болсон ажээ. Аль ч хувилбарыг авч хэрэгжүүлсэн, хогийн мөнгө хурааж байгаа одоогийн тогтолцоог өөрчлөх шаардлагатай байгаа юм.

**Хүснэгт 6.7.** Үйлчилгээг сайжруулах янз бүрийн хувилбаруудын харьцуулалт

Ангилал	Давуу тал	Бэрхшээл
Хувилбар 1 Цэвэрлэгч хогийг цуглуулах	<ul style="list-style-type: none"> <li>-ажилгүйдлийн түвшин өндөр гэр хороололын ажиллах хүчийг ашиглан цэвэрлэгчийн ажлын байр бий болгох</li> <li>- хог авах давтамж нэмэгдсэнээр хогны хуримтлал багасна.</li> <li>-одоогийн айл бүрээс хог цуглуулж байгаа системтэй харьцуулахад хогийг цуглуулах, тээвэрлэх бүтээмж өндөр болно</li> <li>- Хог цуглуулах станц дээр дахин боловсруулах хогийг ялгах хэмжээг нэмэгдүүлнэ</li> <li>-хамгийн хэмнэлттэй хөтөлбөр</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-хогийг авах үед хураамж авдаг одоогийн системийг өөрчилж, шинэ тариф тогтоох</li> <li>- хог цуглуулах станц байгуулах газар авах</li> <li>- хог цуглуулах станцад гал гарах эрсдэлтэй</li> <li>- хог цуглуулах станцын талаар оршин суугчид тоос, үнэр, дуу чимээний талаар гомдол гаргах магадлалтай</li> </ul>

<p>Хувилбар 2. Хогийг оршин суугчид цуглуулах</p>	<p>-Хог цуглуулах ажилд оролцож байгаа ухамсарыг оршин суугчдад олгох - хог цуглуулах, тээвэрлэх өртөгийг бууруулна - нэгэнт оршин суугчид өөрсдөө хогийг станцид хүргэх болохоор айлд хог хуримтлагдах нь багасна.</p>	<p>- хогийг авах үед хураамж авдаг одоогийн системийг өөрчилж, шинэ тариф тогтоох - Сурталчлан таниулах замаар оршин суугчдыг сайн дурын үндсэн дээр оролцох боломжийг бий болгоно - Хог цуглуулах станц байгуулах газрыг оршин суугчдаас зөвшилцөж байж авах - хог цуглуулах станцын талаар оршин суугчид тоос, үнэр, дуу чимээний талаар гомдол гаргах магадлалтай</p>
<p>Хувилбар 3. Хогийг машинаар авах</p>	<p>-хамгийн дасал болсон систем, зөвхөн одоогийн ашиглаж байгаа төхөөрөмжийг нэмэгдүүлнэ - оршин суугчид болон албаны хүмүүсийн сонгож байгаа хэлбэр</p>	<p>- хог авах давтамж удаан, хог авах машин болон контейнерийг сайжруулах шаардлагатай - хог цуглуулах хөлс маш бага хэвээр үлдэж магадгүй - одоогийн мөрдөж байгаа тариф санхүүгийн хувьд ашиггүй, шинэ тариф нэвтэрүүлэх шаардлагатай</p>

## ХОГ ХАЯГДЛЫН ҮЙЛЧИЛГЭЭГ САЙЖРУУЛАХАД ШААРДЛАГАТАЙ САНХҮҮ, ЭДИЙН ЗАСГИЙН ТООЦООЛОЛ

Үйлчилгээг сайжруулах гурван хувилбар нь санхүүгийн хувьд янз бүрийн нөлөөтэй байх болно. Хөрөнгө оруулалтын хувьд гэвэл, хотын төвийн гэр хэсэг орон сууцанд шилжих учраас одоогийн хэрэглэж байгаа машин, төхөөрөмж нь шинээр бий болох орон сууцны хэсгийг үйлчлэхэд хангалттай байх болно. Тийм учраас нэмэлт хөрөнгө оруулалт шаардагдахгүй байх болно. Хотын дунд болон алслагдсан гэр хорооллын хувьд, үйлчилгээний хувилбаруудын хооронд их ялгаатай \ G хавсралтад зардлыг тодорхой тусгасан\.

Хамгийн бага хөрөнгө оруулалт шаардах хувилбар нь цэвэрлэгч хогийг цуглуулах хувилбар юм. Харин оршин суугчид хогийг жижиг хог цуглуулах байгууламжид хүргэх систем нь хамгийн зардал ихтэй хувилбар юм. Цэвэрлэгч хогийг дунд хэсэг дэх гэрүүдэд цуглуулахад 13.2 сая төгрөг \9.400 ам. доллар\, алслагдсан гэрүүдэд цуглуулахад 19.6 сая төгрөг \14.000 ам. доллар\ байх тооцоо гарч байна. Хог цуглуулах жижиг байгууламжид оршин суугчид хогийг аваачихад дунд хэсэгт 240.8 сая төгрөг \172,000 ам. доллар\, алслагдсан хэсэгт 434 сая төгрөг \310,000 ам. доллар\; машинаар хогыг цуглуулахад дунд хэсэгт 75,6 сая төгрөг \54,000 ам. доллар\, алслагдсан хэсэгт 152 сая төгрөг \108,576 ам. доллар\ тооцоо гарч байна.



**ХҮСНЭГТ 6.8.** Хогийн үйлчилгээг сайжруулахад шаардлагатай анхны хөрөнгө оруулалт, үйл ажиллагааны зардал

Зүйл анги			Хэмжих нэгж	Төвийн гэр	Дунд хэсэг гэр	Алслагдсан гэр
Хувилбар 1.\ цэвэрлэгч түрдэг тэрэг	Анхны хөрөнгө оруулалт	Түрдэг тэрэг худалдаж авах	ш	-	6	9
			Сая төгрөг (нэгж)	-	0.73	0.73
			Сая төгрөг (нийт)	-	4.38	6.58
		Станц байгуулах	Сая төгрөг	-	8.82	13.23
	Үйл ажиллагаа	<b>Нийт зардал</b>	Сая төгрөг	-	13.20	19.81
		Ажлын хөлс	Сая төгрөг / жил	-	15.22	29.23
		Тээвэрлэх машины зардал	Сая төгрөг / жил	-	1.37	6.41
	<b>Нийт зардал</b>	Сая төгрөг / жил	-	16.59	35.65	
Хувилбар 2 Жижиг цуглуулах станцууд	Анхны хөрөнгө оруулалт	Станц байгуулах	ш	-	84	125
			Сая төгрөг (нэгж)	-	2.87	2.87
			Сая төгрөг (нийт)	-	240.96	358.58
		Машин авах	ш	-	-	1
			Сая төгрөг (нэгж)	-	-	76.00
			Сая төгрөг (нийт)	-	-	76.00
		<b>Нийт зардал</b>	Сая төгрөг	-	240.96	434.58
	Үйл ажиллагаа	Ажлын хөлс	Сая төгрөг / жил	-	6.75	33.06
		Машин авах	Сая төгрөг / жил	-	1.37	6.41
		<b>Нийт зардал</b>	Сая төгрөг / жил	-	8.12	39.48
Хувилбар 3 Одоогийн системийг сайжруулах	Анхны хөрөнгө оруулалт	Машин авах	ш	2	1	2
			Сая төгрөг (нэгж)	76.00	76.00	76.00
		Сая төгрөг (нийт)	152.01	76.00	152.01	
		<b>Нийт зардал</b>	Сая төгрөг	152.01	76.00	152.01
	Үйл ажиллагаа	Ажлын хөлс	Сая төгрөг / жил	32.81	13.51	49.59
		Машин ажиллуулах зардал	Сая төгрөг / жил	7.09	2.66	9.12
		<b>Нийт зардал</b>	Сая төгрөг / жил	39.90	16.17	58.71

Хотын төвийн хэсгийн гэрүүдийн хувьд нэг машин засвар үйлчилгээ, хог цуглуулах ажлын хөлсний жилийн зардал нь 14.56 сая төгрөг \10,400 ам. доллар\ гарч байна. Дунд хэсгийн болон алслагдсан гэрүүдийн хувьд оршин суугчид өөрсдөө хогийг жижиг дамжуулгын станцид аваачиж хаях нь нөгөө хоёр хувилбарын зардлын тэн хагастай тэнцэх тооцоо гарч байна. Цэвэрлэгчийг ашиглан хог зайлуулах хувилбарын хувьд гэвэл, дунд хэсэгт байгаа гэрүүдийн хувьд 16.5 сая төгрөг \11.800 ам. доллар\, алслагдсан гэрүүдийн хувьд

16.5 сая төгрөг \25,500 ам. доллар\ -ийн тооцоо гарч байна. Хамгийн үнэтэй хувилбар нь машинаар цуглуулах хувилбар болж байгаа бөгөөд энэ хувилбарын жилийн зардал нь дунд хэсгийн гэрүүдэд 16.1 сая төгрөг \11,500 ам. доллар\, алслагдсан гэрүүдийн хувьд 58.8 сая төгрөг \42,000 ам. доллар\ болж байна.

Үйлчилгээ үзүүлэх талаас нь авч үзвэл, нэгдүгээр хувилбар – цэвэрлэгч хогийг цуглуулах – нь анхны хөрөнгө оруулалт болон засвар, үйлчилгээний жилийн зардлыг тооцож үзэхэд өртөгийн үр ашиг хамгийн өндөр байгаа юм.

Эдгээр гурван хувилбар нь хог зайлуулах давтамжийг нэмэгдүүлж, цуглуулах хогийн хэмжээг ихэсгэх бөгөөд энэ нь хотын хогийн цэгийн ачаалалд нэмэлт дарамт бий болгоно. Хогийн цэгийн одоогийн жилийн зардал ойролцоогоор 1.54 тэрбум төгрөг \1.1 сая ам. доллар\ байгаа бөгөөд хуримтлагдах хогын хэмжээ ихэссэнээр зардал мөн нэмэгдэнэ. Хогны хэмжээ эрс өссөнөөр, хогын цэгийг 20 жил ашиглана гэж тооцоолж байгаа хугацаа бага зэрэг богиносх талтай. 7.5 сая м<sup>3</sup> хогын нэмэлт цэгийг байгуулахад 52.36 тэрбум төгрөг \37.4 сая ам. доллар\ шаардагдах тооцоо гарч байна. Хавсралт Н-д хогын шинэ цэг гаргах, ажиллуулах зардлыг нарийвчилан тусгасан.

Одоогийн хотын захиргаанаас тогтоосон тариф нь гэр хорооллын хувьд сард 2,500 төгрөг байгаа нь орон сууцны сарын 2000 төгрөгийн хураамжаас өндөр байгаа юм. Гэр хорооллын гурван хэсэгт, тариф 1,500 төгрөгөөс 3000 төгрөгийн \1.07 ам. доллараас 2.14 ам. доллар\ хооронд хэлбэлзэж байна. Харьцангуй өндөр байгаа энэ тариф нь хог цуглуулж байгаа хэмжээ бага, засгийн газрын зүгээс татаас байхгүй байгаатай холбоотой. Айл өрхийн зүгээс санхүүгийн ачааллын хувьд авч үзвэл, тарифийн хэмжээг тооцохдоо зөвхөн үйл ажиллагааны болон засвар үйлчилгээний зардлыг тооцсон бөгөөд хөрөнгө оруулалт, элэгдэл хорогдолыг тооцоолоогүй ба гэрийн байршилын янз бүрийн хэсэгт үйлчилгээний хувилбараас хамааран тарифийн хэмжээ харилцан адилгүй байна. Дунд хэсэгт байгаа гэрүүдийн хувьд наад зах нь 410 төгрөгөөс 830 төгрөг \0.29 ам. доллараас 0.59 ам. долларын хооронд\ -ийн хооронд хураамж төлөх төлөвтэй байна. Харин алслагдсан гэрүүдийн хувьд 1320 төгрөгөөс 1960 төгрөг \0.94 ам. доллараас 1.40 ам. доллар\ -ийн хооронд, хотын төвийн төв хэсгийн гэрүүдийн хувьд 410 төгрөг \0.29 ам. доллар\ -ийг шинэ орон сууцны хэсэгт төлөх төлөвтэй байна.

**Хүснэгт 6.9.** Хатуу хог хаягдлын менежментийн төлөвлөгдөж байгаа тарифийн түвшин

		Төвийн гэр	Дунд хэсэг гэр	Алсын гэр
өрх		3,000	1,677	2,500
Одоогийн тариф (төг)		2,996	1,498	2,492
Хувилбар 1 цэвэрлэгчтэй	Жилийн а\ү өртөг ( сая төг\жил)		16.59	35.65
	Нэг өрхийн зардал ( төг\сар)		826	1,190
Хувилбар 2 Жижиг хог цуглуулах станц	Жилийн а\ү өртөг ( сая төг\жил)		8.12	39.48
	Нэг өрхийн зардал ( төг\сар)		406	1,316
Хувилбар 3 Одоогийн байдлыг сайжруулах	Жилийн а\ү өртөг ( сая төг\жил)	14.54	16.17	58.71
	Нэг өрхийн зардал ( төг\сар)	406	112,798	1,960

Улаанбаатар нь дэлхийн хамгийн хүйтэн нийслэл хот бөгөөд тогтвортой амьжиргаа, хөгжлийг хангахад найдвартай, хямд төсөр халаалт нэн чухал үүрэг гүйцэтгэдэг. Халаалт шаардлагатай улирал нь бараг найман сар үргэлжилдэг ба энэ нь 9 сарын дундаас 5 сарын дунд хүртэл үргэлжилнэ. Монголын хувьд түлшиндээ нутгийн чулуун болон хүрэн нүүрсийг хэргэлдэг. Түүхий нүүрсийг халаалт болон гэрийн пийшинд түлж байгаа нь Улаанбаатарын агаарын чанарыг муутгаж байгаа гол шалтгаан болж байна. Саяхан Улаанбаатарын агаарын бохирдолтод хийсэн үнэлгээгээр, газрын түвшиний агаарын бохирдолтыг Партикулату маттер  $PM_{10}$  хэмжүүрээр өвлийн улиралд хэмжиж үзэхэд Европ болон Хойд Америкийн зөвшөөрөгдсөн түвшингээс гураваас зургаа дахин их, ДЭМБ-ын зөвлөмж болгож байгаа стандартаас 10-аас 20 дахин өндөр гарсан байна. Агаарын хэт бохирдолт нь амьсгалын замын өвчин, эрт нас баралт, өдрийн идэвхийг бууруулах зэргээр эрүүл мэндэд сөрөг нөлөө үзүүлэх гол хүчин зүйл гэдгийг тогтоосон байна. Улаанбаатар хотын захиргаа түүхийн нүүрс түлэхийг хориглох, хагас коксжсон шахмал түлш зэрэг цэвэр түлш хэрэглэхийг хөхиүлэн дэмжиж байна. Цэвэр шахмал түлшийг хэрэглэхийг хөхиүлэн дэмжихийн тулд Улаанбаатар хотын захиргаа сүүлийн жилүүдэд хэдэн тэрбум төгрөгийг татаас болгон өгөөд байна.

Дээр дурдсан нөхцөл байдалтай уялдуулан, гэр хорооллын гурван хэсэгт халаалтын тогтолцоо ямар байгаа, үйлчилгээг сайжруулах хувилбарууд, үүнтэй холбогдсон зардал, ашгийн тооцоог гарган энэ бүлэгт танилцуулах болно.

### ГЭР ХОРООЛЛЫН ДУЛААН ХАНГАМЖИЙН ӨНӨӨГИЙН НӨХЦӨЛ БАЙДАЛ

Ерөнхийдөө Монголд одоо дөрвөн янзын халаалтын тогтолцоо оршиж байна. Тухайлбал, а) төвлөрсөн \дүүрэг\ халаалтын систем, б) жижгэвтэр хэсэг байшингуудад зориулсан дүүргийн халаалтын систем \уурын зуух\, в) ангид халаалтын систем \ус халаах\, г) гэрийн пийшингүүд.

*Төвлөрсөн \эсвэл дүүргийн\ халаалт* нь халаалтын ачаалал ихтэй газруудад салангид халаалтын систем ажиллуулахаас олон талаар давуу. Төвлөрсөн халаалтын нэг давуу тал нь дулаан ба эрчим хүчийг хослуулан ашиглах боломжтой бөгөөд энэ нь үндсэн түлшийг \Монголын хувьд нүүрс\ үр ашигтай ашиглах боломжийг нэмэгдүүлж, хүрээлэн буй орчны агаарын чанарт эерэг нөлөөтэй. Төвлөрсөн халаалт \дүүргийн\ нь эдийн засгийн хувьд ихээхэн ашигтай бөгөөд бусад төрлийн халаалттай харьцуулахад өртөг бага, байгаль орчинд сөрөг нөлөөлөл бага юм. Зөвхөн уурын халаалтыг бодвол дулаан, цахилгааны холимог халаалт нь түлшний орцыг 30 хүртэл хувиар хэмнэдэг. Тийм учраас, төвлөрсөн \дүүргийн\ халаалт нь үйлчилгээний зардлын хувьд үр өгөөжтэй, байгаль орчинд сөрөг нөлөөлөлгүй болно. Энэ хэлбэрийг өргөн хэрэглэдэг бөгөөд Германд гэхэд л дулаан, цахилгааны холимог системийг дэмжиж, татаас олгох тухай хууль байдаг.

Дүүргийн хэлбэрийн халаалт нь хүн амын нягтрал сийрэг хот суурин нэг км-т ноогдох дулааны ачаалал бага газруудад ашиглахад ашигтай. Гэр хороололд дулааны хэрэгцээний нягтрал маш бага бөгөөд орон сууцны хороололтой харьцуулхад 40-50 дахин бага. Гэр хорооллыг ямар ч төлөвлөлтгүй байгуулсан учраас дүүргийн хэлбэрийн халаалтад

хамруулах техникийн боломж байхгүй. Техникийн хувьд боломжтой юм гээд үзэхэд, дулааныг хүлээн авах цэгт зохих түвшинд дулаалга хийж, эрчим хүчийг ашигтай хэрэглэх арга хэмжээ авахгүй бол зөвхөн нөөцийг хий хоосон үрэн таран хийсэн хэрэг болно. Гэр болон гэрийн хажуу дахь байшингууд нь ерөөсөө дулаалгын хувьд сайнгүй байдаг. Дулааныг хадгалах үндэсний дундачтай харьцуулахад гэр дундачаар 4-5 дахин их, байшин нь 2-3 дахин их дулааныг алддаг байна.

Монголын цахилгааны салбар нь дулааны салбартай нягт холбоотой бөгөөд Төвийн эрчим хүчний системийн \ТЭС\ дулааны ихэнхийг Улаанбаатар, Дархан, Эрдэнэтийн 5 дулаан, цахилгааны станцууд хангадаг. Хэдийгээр дулаан, цахилгааны үүсвэр нь эрчим хүчийг үр ашигтай ашиглах нөхцлийг бүрэлдүүлдэг ч гэсэн өнөөгийн дулаан түгээх системийн эрчим хүчний алдагдлыг бууруулах, тоолуурыг зохих түвшинд ажилуулах, дулааны хэрэглээг шаардлагад зохицуулах зэрэг арга хэмжээг авч сайжруулах шаардлагатай байгаа юм.

*Нүүрсээр усыг халаах хэлбэр нь 100-500 м<sup>3</sup> талбайг \40-200м<sup>2</sup>\ халааж чадах бөгөөд уурын зуухны байранд байдаг. Энэ загварын зуухны тоо Монгол Улс зах зээлийн эдийн засагт шилжиж байсан 1990-ээд онд олширсон бөгөөд энэ нь олон тооны жижиг бизнес, үйлчилгээ гарч ирсэнтэй холбоотой юм. Нүүрсээр ажиллах усан халаалтын хүчин чадвар бага, голдуу гэр хорооллын жижиг бизнес, дэлгүүр, үйлчилгээний газруудад ашиглаж байна. Эдгээр ус халаах бойлерүүд нь түүхий нүүрс хэргэлдэг учраас УБ хотын агаарын бохирдолтод ихээхэн сөрөг нөлөө үзүүлж байна. Сүүлийн үеийн судалгаанаас үзэхэд, УБ-ын 6 дүүрэгт нүүрсээр ажилладаг 1,005 уурын зуух ойролцоогоор 11,900 тонн түүхий нүүрсийг халаалт ажиллах улиралд хэргэлж байна. Хүчин чадлын хувьд гэвэл, 1-10 КВ-ын хүчин чадалтай 514 \51.1%\ усан халаалт, 10-20 кв-ын хүчин чадалтай 226 \22.5%, 20-50 кв-ын хүчин чадалтай 192 \19.1%, 50-90 кв-н хүчин чадалтай 40 \4%\, 90-120 кв-ын хүчин чадалтай 33 \3.3%\ усан халаалт байна. Эдгээр усан халаалтууд нь хязгаарлагдмал, зөвхөн хоёроос гурван өрөөтэй байрыг л халаах зориулалтай.*

*Зөвхөн уурын зуух нь 0.2-1,0 Ккал\цаг \250-1000кв\ дулаан гаргах хүчин чадалтай бөгөөд ихэвчлэн нэг буюу нэг хэсэг сургууль, цэцэрлэгүүд, эмнэлгийн халаалтад ашигладаг. Улаанбаатарт нийт 24 төрлийн 166 бойлер 89 уурын зууханд ажиллаж байна. 2007-2008 оны халаалтын улиралд эдгээр бойлерүүд 66,643 тонн нүүрс хэргэлсэн байна. Хүчин чадлыг хувьд, 0-0.2 Ккал\цаг хүчин чадалтай 32 \35.6%\ бойлерын байр, 0.2-0.6 Ккал\цаг хүчин чадалтай 40 \44.9%\, 0.6-1.0 Ккал\цаг хүчин чадалтай 10 \11.2%\, 90-120 кв-аас илүү хүчин чадалтай 7 уурын зуух ажиллаж байна.*

*Пийшин:* олон янзын пийшинг халаалтын зорилгоор хэрэглэж байна. Пийшинг шууд агаарыг халаах замаар ашиглахын зэрэгцээ ханын пийшин барьж дулааны түгээлтийг илүү ашигтай болгох хувилбараар ашиглаж байна. Зарим пийшинг ус халааж, радиотораар дамжуулан халааж хэрэглэж байгаа бөгөөд үүнийг бага даралтын жижиг бойлер гэж Монголд нэрлэж байна. Сүүлийн үед түлш бага хэргэлдэг, утаа бага гаргадаг сайжруулсан пийшинг хэрэглэх болж байна. Төвлөсөн гурван гэр хороололд, хотын төвийн орон сууцнаас бусад газарт, уламжлалт пийшинг халаалтын зориулалтаар ашиглаж байна.

*Хотын төвийн гэр хэсэг \Наран\ 11 дүгээр хороо, Баянгол дүүрэг:* одоогийн байдлаар энэ хэсэгт халаалтын гурван төрлийг хэрэглэж байна: жижиг бизнесийн усан халаалтууд, айл бүр пийшингээр, орон сууц болон улсын байгууллагууд дүүргийн халаалтын системд холбогдсон байна. \Хүснэгт 1\

Айл өрхийн хэрэглэж байгаа пийшингийн хувьд дулааны алдагдал их, стандартын хэмжээнээс 2-3 дахин их байна.<sup>1</sup> Хувийн орон сууцны халаалтын дундач ачаалал ойролцоогоор 5.9 КВ байгаа бол гэрийн хувьд 4.8 КВ байна. Орон сууц болон гэрийн хувьд халаалтын нийт ачаалал 16.8 МВ байгаа бөгөөд эдгээр айл өрх 11,930 тонн нүүрс, 2550 тонн модыг түлшинд хэрэглэж байна. Түлшинд жилдээ 1 тэрбум төгрөг<sup>42</sup> \714,000 ам. доллар\ зарцуулж байна.

**Хүснэгт 7.1.** Сонгон авсан хороодын өнөөгийн дулааны хангамжийн байдал

#	хороо	Халаалтын төрөл				
		Нийт өрх	Дүүргийн халаалт	Бойлер халаалт	Усан халаалт	пийшин
1	Баянгол дүүрэг, 11 хороо	2970	130 өрх, 6 байгууллага, 10 орон сууц байшин		30 жижиг бизнес	2840
2	Сонгинохайрхан дүүрэг, 8 хороо, Баянхошуу гэр хороолол	1677	байхгүй	67-р сургууль, 15 жижиг бизнес, 20 хувийн орон сууц	20 жижиг бизнес	1677
3	Баянзүрх дүүрэг, 9-р хороо, Шархад гэр хороолол	2567	байхгүй	байхгүй	43 жижиг бизнес	2567

30 орчим жижиг голдуу үйлчилгээний компаниуд байгаа бөгөөд тэд өөрсдийн халаалтыг ашиглаж байна. Энэ нь усыг бойлерээр халаалж, дулаанд ашиглаж байгаа юм. Энд дөрвөн өрөөтэй, зургаан нийтийн шүршүүртэй нийтийн халуун ус ажилладаг ба энэ нь төвийн дулааны системд холбогдсон. Оршин суугчдын ярьж байгаагаар, дахин шинээр хоёроос гурван нийтийн халуун усны газар ирээдүйд баригдах юм байна. Тэдний нийт дулааны ачаалал нь 1,157.5 КВ байна. Үүнээс гадна, энэ хороонд нэг уурын зуух байдаг бөгөөд энэ нь 46-р сургууль \2000 сурагчтай\ болон хорооны захиргааны байшинг халаалдаг байна. 46-р сургууль анхандаа төвийн дулааны системд холбогдож байсан боловч дулааны хангамж хүрэлцээгүйгээс шалтгаалан 1996 онд төвийн дулааны системээс салгасан ба тэр цагаас хойш сургууль өөрийн уурын зуухыг ашиглан халаалт авч байна. Сургуулийн дулааны ачаалал нь 400 КВ юм.

**Хотын дунд хэсгийн гэр хороолол \Баянхошуу\, 8-р хороо, Сонгино хайрхан дүүрэг:** Гэр хорооллын энэ хэсэгт гурван төрлийн халаалтыг өргөн хэрэглэж байна : а\сургууль, цэцэрлэг зэрэг дулааныг их хэргэлдэг газрууд нь уурын зууханд холбогдсон, б\ жижиг бизнес, үйлчилгээ эрхлэгчид өөрийн халаалттай в\ байшин, гэрүүд өөрсдийн пийшингээр халаалж байна.

67-р сургууль, 117-р цэцэрлэг АНУ үйлчилгээний компаний уурын зуухнаас дулаан авч байна. Төслийн дулааны ачаалал нь 920 КВ, дулааныг нэг метрт ноогдон дулааны куб метрээр бодож хөлсийг авдаг, нэг куб. Метр дулааны үнэ 462 төгрөг байна. Үүнээс гадна 20 жижиг бизнес, үйлчилгээ өөрсдийн халаагчийг ашиглаж байна. Дулааны нийт ачаалал нь 1,378 КВ байна. Жижиг бизнесийн олонхи нь Баянхошууны автобусны буудлын орчим байдаг ба ихэвчлэн дотоодын болон хятадад хийсэн пийшинг ашиглаж байна.

Нарантай адил, пийшинтэй дийлэнхи айлуудад дулааны алдагдал их байгаа буюу стандартын хэмжээнээс хоёр, гурав дахин их байна. Хувийн байшингийн дулааны дундач ачаалал ойролцоогоор 5.8 КВ, гэрийн хувьд ойролцоогоор 4.8 КВ байна. Байшин, гэрийн дулааны ачаалал нийлээд 13.7 МВ байгаа ба энэ айлууд маань 7044 тонн нүүрс, 1510 тонн модыг жилд халаалт болон бусад зорилгоор<sup>43</sup> хэрэглэдэг, өртөг нь ойролцоогоор 593.8 сая төгрөг (~424.000\$) Энэ хороонд “Ээлтэй” өрхийн эмнэлгийн хажууд нэг халуун усны газар байдаг боловч одоогоор ажилладаггүй, тэндхийн оршин суугчид наад зах нь 2-3 халуун ус хэрэгтэй байна гэсэн хүсэлт тавьж байна.

**Алслагдсан гэр хороолол \Шархад\, 9-р хороо, Баянзүрх дүүрэг:** Нөгөө хоёр гэр хорооллын адил тэнд байгаа халаалтын систем энд байна: а\сургууль, цэцэрлэг зэрэг хэрэглээ өндөртэй газрууд нь уурын зууханд холбогдсон, б\ жижиг бизнесэд болон

үйлчилгээний газрууд өөрсдийн халаалттай, в\ байшингууд болон гэр пийшин галлаж байна. Энэ хорооны нутаг дэвсгэрт, 1160 сурагчидтай 79-р сургууль, 190 хүүхэдтэй 3-р цэцэрлэг, түүнчилэн Сэтгэцийн Үндэсний төв \сэтгэцийн эмнэлэг\ ажиллаж байна. Цэцэрлэг, сургууль өөрийн гэсэн уурын зуухтай. Сэтгэцийн эмнэлгийн хувьд гэвэл, уурын зуух нь 2 хэсгээс бүрдэнэ : халаалт ба халуун усны хангамж. Эдгээрийн дулааны проектын нийт ачаалал нь 2760 КВ болно. Энэ хорооны худалдаа, үйлчилгээний газрууд нь хоорондоо оойрхон, Шархадны автобусны эцсийн буудалд төвлөрсөн байна. Энэ буудлын ойролцоо хуучин уурын зуухны газар байх боловч засвар хийх боломжгүйгээс ажиллахгүй байна. Энэ уурын зуух болон газрыг нь ашиглаж, орчин үеийн уурын зуух байгуулж болох юм.

Хорооны 2567 өрхийн 70 хувь нь ханын пийүинтэй юм. Бараг байшин бүр дулаан алдаж байгаа бөгөөд дулааны алдагдалын хэмжээ стандартаас<sup>1</sup> 2-3 дахин их байна. Айл өрхүүд жилд 10,000 тонн нүүрс, 2300 тонн мод түлж байна. Нэг тонн нүүрсний бөөны үнэ ойролцоогоор 65,000 төгрөг \46 ам. доллар\, жижиглэнгийн үнэ нь ойролцоогоор 130,000 төгрөг \93 ам. доллар\ байна. Нэг тонн модны бөөний үнэ ойролцоогоор 90,000 төгрөг \64 ам. доллар\, жижиглэнгийн үнэ нь 200,000 төгрөг \143 ам. доллар\ байна. Халуун ус “Хүслэн” үйлчилгээний төвд 10 ердийн шүршүүртэй нэг халуун ус ажиллаж байна. Халууны усны үйлчилгээний үнэ нь нэг хүнд 1600 төгрөг \1.14 ам. доллар\ байна. Тэндхийн оршин суугчид ойрын үед 2-3 халуун ус байгуулж өгөхийг хүсэж байна.

## ДУЛААН ХАНГАМЖИЙН ҮЙЛЧИЛГЭЭГ САЙЖРУУЛАХ АРГА ЗАМУУД БА САНХҮҮ ЭДИЙН ЗАСГИЙН ТООЦООЛОЛ

**Хотын төвийн гэр \Наран\, 11-р хороо, Баянгол дүүрэг:** байршилын ойр байдлыг харгалзан дүүргийн дулааны сүлжээнд холбогдох боломжтой, гэхдээ дараахь асуудлуудыг анхааралдаа авах шаардлагатай:

*Шинээр баригдаж байгаа орон сууцны хороолол:* зэргэлдээ орших хорооны барилгуудыг 6.0 МВ дулааны хүчин чадалтай 728 дахь дэд станцтай холбох төлөвлөгөө гарсан бөгөөд эдгээр барилгуудын барилгын ажил эхлээд байгаа ба 10МВ хүчин чадалтай дэд станцыг Эх, нялхасын эмнэлгийн зүүн талд барих төлөвлөгөө байна. Энэ дэд станц нь 2010 онд ашиглалтад өгөхөөр төлөвлөж байгаа орон сууцны барилгуудыг дулаанаар хангах юм. 900 айлын орон сууц энд баригдах бөгөөд энэ хороонд амьдарч байгаа айлууд шилжин орж суух юм \орон сууцыг газраараа өгч авч байгаа юм\.\Энэ орон сууцны хороололыг төвлөрсөн халаалтын системд холбоход 437,400 ам. доллар \612 сая төгрөг\ шаардлагатай байгаа бөгөөд үүнд дулаан дамжуулах хоолойг барьж байгуулахад 150,000 ам. доллар \ойролцоогоор 210 сая төгрөг\, буюу нэг орон сууцыг холбоход 486 ам. доллар \ойролцоогоор 680,400 төгрөг\ орж байгаа болно.

**Хүснэгт 7.2.** Дулааны сүлжээ бүхий дулааны дэд станц барихад шаардагдах хөрөнгө оруулалтын хэмжээ

	Байрлал ба санал болгож буй хөрөнгө оруулалт	нэгж	Нэгж үнэ <sup>2</sup> ,	хэмжээ	Бүгд ам. дол
1	Эх нялхасын эмнэлгийн зүүн талд барих дулааны дэд станц.	MW	15,000.0 \$/MW	10.0	150,000.0
2	Гол шугамаас дэд станц руу хоолой татах	2xD200 mm	310.0 \$/m	150 m	46,500.0
3	Шинэ дэд станцаас орон сууц руу хоолой татах	2xD250 mm	330.0 \$/m	730 m	240,900.0
	бүгд				437,400.0

Одоогийн үйл ажиллагаа явуулж байгаа жижиг бизнесийг дүүргийн дулааны сүлжээтэй холбох өртөг өндөр. Дүүргийн дулааны хүчин чадал боломжтой байлаа ч гэсэн, холболт



туйлын өндөр өртөгтэй байх юм. 46 дугаар сургуулийн ойролцоо ажиллаж байгаа жижиг бизнесүүдийг холбох техникийн боломж нь хязгаарлагдмал юм. Хорь орчим жижиг хувийн хэвшлийн бизнесийг дүүргийн дулаанд холбож болох юм. Холболтын нийт зардал 170,000 ам. доллар буюу нэг холболт 8500 ам. доллар байх юм. Жижиг бизнес эрхлэгчдийн дунд саяхан явуулсан судалгаагаар, тэд нар дүүргийн дулаанд холбогдох сонирхолтой байна. Зэргэлдээ байгаа байшин, гэрүүдийг дүүргийн дулаанд холбоход бас зардал өндөр байна. Хэрэв айл өрхийг дүүргийн дулаанд холболоо гэж үзэхэд, нэг холболт нь ойролцоогоор 2415 ам. доллар \3.4 сая төгрөг\ болох бөгөөд үүнд дулааны гол шугамын байгуулах 340 ам. доллар \476,000 төгрөг\, бойлерыг барихад 850 ам. доллар \1.2 сая төгрөг\, дулааны шугам, усны системийг дотор байрлуулахад 1,250 ам. доллар \1.8 сая төгрөг\ орж байгаа юм. Дүүргийн дулааны сүлжээнд холбохын тулд 4.6 км дулааны шугам барих, 16.0 МВ уурын зуух барих ажилд нийтдээ 6.6 сая ам. доллар \9.2 тэрбум төгрөг\ зардал гарах юм.

**Хүснэгт 7.3.** Уурын зуух, дулааны шугамыг барихад шаардагдах хөрөнгө оруулалтын зардал

Байрлал, санал болгож байгаа хөрөнгө оруулалт	нэгж	Нэгжийн үнэ	хэмжээ	Нийт зардал \ ам. дол\
1 Гэр хороололд уурын зуух барих	kW	144.1 \$/kW <sup>1</sup>	5,9*2720=16050.0 kW	<b>2,312,800</b>
2 Уурын зуухнаас дулааны шугам татах	2xD250 mm	330.0 \$/m	45.0 m	14,850
	2xD180 mm	300.0 \$/m	545.0 m	163,500
	2xD150 mm	260.0 \$/m	400.0 m	104,000
	2xD125 mm	220.0 \$/m	700.0 m	154,000
	2xD100 mm	150.8 \$/m	1,100.0 m	165,880
	2xD70 mm	145.8 \$/m	866.4 m	126,320
	2xD50 mm	135.0 \$/m	950.0 m	128,250
	<b>бүгд</b>		<b>4606.0 m</b>	<b>856,600</b>
3 Айл өрхүүдэд дулаан, ус оруулахад		1250.0 \$/нэг айл	2720.0	<b>3,400,000</b>
<b>бүгд</b>				<b>6,569,400</b>

<sup>1</sup> – карборобот зуухны үзүүлэлтээр, <sup>2</sup> –дулааны уугам шинээр тавих хөрөнгө оруулалт, нэг метр хоолойн үнэ төгрөгөөр \2008 оны байдлаар\

Шинээр байгуулагдах орон сууцыг дүүргийн дулаанд холбох нөхцөлд дүүргийн станцын хүчин чадлыг нэмэгдүүлэх шаардлага гарна. Улаанбаатар хотын дүүргийн дулааны сүлжээ аль хэдийнээ хүчин чадлынхаа дээд цэгт тулж ажиллаж байна. Дулааны шинэ эх сурвалж бий болгоогүй цагт нэмэлт холболт хийх техникийн боломж байхгүй. Улаанбаатар хотын 3 цахилгаан станцын дулааны нийт хүчин чадал нь 1,585Гкал\цаг байгаа бөгөөд хэрэв шинэ орон сууцыг холбоно гэвэл 283 Гкал\цагийн нэмэлт ачаалал очно гэсэн үг. Ингэсэнээр 1,37.4 Гкал\цаг дутагдах болно. 2010 оноос Улаанбаатар хотод дулааны хангамжийн дутагдалд орж, ямар нэг нэмэлт ачаалал өгөх боломжгүй болно. Түүнчилэн, эвдэрч гэмтсэн, хуучирсан дулаан дамжуулах хоолойнууд, сүлжээнд их хэмжээний сэргээн завсарлах ажил хийх шаардлагатай бөгөөд энэ бүхнийг хийгээгүй цагт УБ-ын дулааны систем найдвартай ажиллаж чадахгүй. Ашигт малтмал, Эрчим хүчний яам шинээр баригдах 5-р цахилгаан станцын тендерийн асуудлыг зохион байгуулах гэж байна. Энэ станц нь хотын зүүн нэсэгт 700Гкал\цаг хүчин чадалтай баригдахаар төлөвлөгдөж байна.

**Дунд хэсгийн гэр \Баянхошуу\ 8-р хороо, Сонгино хайрхан дүүрэг:** үйлчилгээг сайжруулах хоёр хувилбар байна : тэнд байгаа уурын зуухуудын хүчин чадлыг нэмэгдүүлэх, улмаар тэнд байгаа дулааны сүлжээнд холбох, эсвэл дүүргийн дулааны системд холбох.

67-р сургуулийн уурын зуухны хүчин чадлыг нэмэгдүүлж, ойролцоох хэрэглэгчдийг холбох. Ингэснээр 67-р сургууль дээр байгаа АНУ үйлчилгээ ХХК-ийн уурын зуухны хүчин чадлыг 1,170-аас 1,470 КВ болгон нэмэгдүүлж, Баянхошуугийн автобусны буудлын ойролцоох хэрэглэгчидтэй холбож болох юм. Автобусны ойролцоох хэрэглэгчдийн нийт дулааны ачаалал 300 КВ, хорооны ойролцоох хэрэглэгчдийн хувьд 200 КВ байх юм. 67-р сургууль дээр байгаа уурын зуухны хүчин чадлыг нэмэгдүүлж, Баян хошууны автобусны хуучин буудлын ойролцоох үйлчилгээний жижиг байшингуудтай холбож бас болох юм. Ойролцоогоор 20 гаруй үйлчилгээний жижиг компаниуд ус халаалж дулаанаа авч байна. Хүснэгт 7.3-д дулаан хэрэглэгчдийн болон бойлерүүдийн техникийн мэдээг үзүүлсэн. Тэдгээрийн дулааны төслийн ачаалал нь 1378.0 КВ юм.

Энэ бойлерийн хүчин чадлыг 300КВ-аар нэмэгдүүлэхэд шаардагдах үндсэн хөрөнгө оруулалт нь 87,000 ам. доллар \121.8 сая төгрөг\ бөгөөд үүнд бойлерийн хүчин чадлыг сайжруулахад 42,000 ам. доллар \58.8 сая төгрөг\, дулааны шинэ шугам тавих 45,000 ам. доллар \63 сая төгрөг\ орж байгаа болно. Нэг тонн нүүрсний үнэ 60 ам. доллар \84,000 төгрөг\ байна. Бойлерын хүчин чадлыг сайжруулсаны дараа, нэг Гкал дулууны үнэ 47.5 ам. доллар \66.500 төгрөг\ байна. Энэ нь одоо жижиг байшингууд дулаандаа зарж байгаагаас бага юм. Эдгээр жижиг байшингуудын эзэд энэ хувилбарыг бүгд зөвшөөрч байгаа болно. Хүснэгт 7.4-д шинэ бойлерууд болон дулааны сүлжээ байгуулахад шаардагдах хөрөнгө оруулалтын тооцоог харуулав.

**Хүснэгт 7.4.** шинэ бойлерууд болон дулааны сүлжээ байгуулахад шаардагдах хөрөнгө оруулалт

	Байршил, хөрөнгө оруулалт	нэгж	Нэгж үнэ	хэмжээ	Нийт өртөг ам.дол
1	67-р сургуулийн уурын зууханд шинэ бойлер тавих	kW	140 \$/kW <sup>1</sup>	300.0	42,000.0
2	67-р сургуулийн уурын зууханд дулааны шугам тавих	2xD100	150.8 \$/m	105.0	15834.0
		mm	145.8 \$/m	200.0	29166.0
		2xD 80 mm		m	45,000.0
	Бүгд				87,000.0

<sup>1</sup>Карборобот зуухны үзүүлэлтээр, <sup>2</sup>дулааны шугам шинээр тавих, нэг метр шугам тавих төгрөгөөр

\2008 оны байдлаар\

76-р сургууль дахь уурын зуухны хүчин чадлыг нэмэгдүүлэх ба ойролцоох хэрэглэгчидтэй холбох. 76-р сургууль дээрхи Талст Эрчим ХХК-ний уурын зууханд хэрэглэгчид \алслагдсан гэр хороололд\ холбогдож болох юм. Уурын зууханд 2,600 КВ-ын хүчин чадалтай гурван БЗИУ-100, нэг ЭКО-500 бойлерууд байна. БЗИУ нь үр өгөөж муутай учраас тэдгээрийг адил хүчин чадалтай орчин үеийн өндөр бүтээмжтэй шинэ бойлеруудаар солих шаардлагатай. Бодит дулааны ачаалал 980 КВ \0.84 Гкал\цаг\, ба алслагдсан гэр хороололын шинэ үйлчлүүлэгчдэд шаардлагатай ачаалал нь 500 КВ \15 худалдаа үйлчилгээний 15, хувийн 20 орчим байшин\ мөн дунд хэсгийн гэрүүдэд 100 КВ хэрэгтэй байх болно.

Баянхошууны автобусны шинэ буудлын уурын зуухыг шинэчлэхэд оруулах капитал хөрөнгө оруулалт 31,400 ам. доллар \439.6 сая төгрөг\ бөгөөд үүнд шинэчлэхэд шаардлагатай 154,000 ам. доллар \215.6 сая төгрөг\, дулааны шугам тавихад хэрэгтэй 160,000 ам. доллар \224 сая төгрөг\ орсон болно. Нэг тонн нүүрсний үнэ 60 ам. доллар \84,000 төгрөг\ ба түлшний хөлс, ажиллуулах болон үйлчилгээний нийт зардлын тоон харьцаа Улаанбаатар хотод 0.6 байна. Бойлерүүдийг сайжруулсанаар нэг Гкал дулаан нь ойролцоогоор 47.5 ам. доллар \66,500 төгрөг\ байх юм. Энэ нь жижиг байшингуудын одоогийн халаалтын зардлаас бага байх юм. Хүснэгт 7.4-д шинэ бойлерүүд тавих,

дулааны сүлжээний нийт хөрөнгө оруулалтын тооцоог харуулав. Эдгээр хувилбаруудыг хэрэгжүүлсэнээр, нүүрсний нэг жилийн хэрэглээ 922 тонноор буурах ба утаа 1,250 тонноор жилд багасана.

**Хүснэгт 7.5.** Шинэ бойлер тавих, дулааны сүлжээний хөрөнгө оруулалтын тооцоо

Байршил, хөрөнгө оруулалт	нэгж	Нэгж үнэ	хэмжээ	Нийт зардал ам.дол
1 67-р сургуулийн уурын зуухны 3 ширхэг БЗИУ-г Карборобот-р солих	kW	140 \$/kW <sup>1</sup>	1100	154,000.0
2 76-р сургуулийн уурын зууханд дулааны шугам татах	2xD125 mm	220.0 \$/m	387.0 m	85,150.0
	2xD100 mm	150.8 \$/m	390.0 m	58,812.0
	2xD 80 mm	145.8 \$/m	110.0 m	16,038.0
	Total		m	160,000.0
бүгд				314,000.0

<sup>1</sup>Карборобот зуухны үзүүлэлтээр, <sup>2</sup>дулааны шугам шинээр тавих, нэг метр шугам тавих төгрөгөөр

᠒008 оны байдлаар᠒

*Байшингуудыг дүүргийн дулаанд холбох зардал.* Айл өрхийг төвлөрсөн халаалтад холбоход \дулааны сүлжээ 2840 метр, уурын зуухны хүчин чадал 9894.0 KB\ 4.05 сая ам. доллар \5.67 тэрбум төгрөг\ шаардагдана. Нэг өрхөд ноогдох хөрөнгө оруулалт нь 2415 ам. доллар \3.4 сая төгрөг\ байх бөгөөд үүнд дулааны гол шугам тавихад 315 ам. доллар \441,000 төгрөг\, дулаан, усан хангамжийг дотор оруулах 1250 ам. доллар \1,750,000 төгрөг\ орж байгаа болно. Айл өрхийн жилийн халаалтын үнэ нь хэвшмэл системийн үнээс 2.7 дахин өндөр буюу 665 ам. доллар \931,000 төгрөг\ байх болно. Засгийн газраас нэлээд хэмжээний татаас олгохгүй бол өрхийн орлого энэ үнийг төлөх боломжгүй бөгөөд засгийн газрын татаас олгох асуудал ч өнөөгийн байдлаар бодит бус зүйл байгаа юм.

**Хүснэгт 7.6.** Шинэ бойлер тавих, дулааны сүлжээний хөрөнгө оруулалтын тооцоо

байршил	Санал болгож байгаа	нэгж	Нэгжийн үнэ	хэмжээ	Бүгд өртөг ам. дол
1 Гэр хороололд уурын зуух	Уурын зуух шинээр барих	kW	144.1 \$/ kW <sup>1</sup>	5,9*1,192= 9,894.0 kw	1,425,725
2 Уурын зуухнаас дулааны шугам татах	Дулааны шугам татах	2xD250 mm			
		2xD180 mm	330.0 \$/m	52.6 m	17,360
		2xD150 mm	300.0 \$/m	311.0 m	93,300
		2xD125 mm	260.0 \$/m	236.0 m	61,360
		2xD100 mm	220.0 \$/m	440.0 m	96,800
		2xD70 mm	150.8 \$/m	670.0 m	101,036
		2xD50 mm	145.8 \$/m	540.0 m	78,732
		Total	135.0 \$/m	590.0 m	79,650
Гэр буюу хувийн байшин	Дулаан, усны хангамжийг дотор оруулах		1,250.0 \$/ one house	1677.0	2,096,250
Бүгд					4,050,000

<sup>1</sup>Карборобот зуухны үзүүлэлтээр, <sup>2</sup>дулааны шугам шинээр тавих, нэг метр шугам тавих төгрөгөөр

᠒008 оны байдлаар᠒

Илүү бодит бөгөөд үр дүнтэй байх хувилбар нь байшингуудын дулаа лгыг сайжруулах явдал юм. 36 хавтгай дөрвөлжин метр байшингийн дулаалгын үнэ 190 ам. доллар \226.000 төгрөг\ болж байна. Дулаалгын ажлыг хийж дуусаннаар нүүрсний хэрэглээ 2.2 дахин буурах буюу халаалтын улиралд ойролцоогоор 2 тонноор буурах юм. Үүнээс гадна, түлшний нийт зардал 260,000 төгрөг \185.71 ам. доллар\ буурч, утааны хэмжээ 2.7 тонноор багасгах юм.

Оршин суугчид гэртээ буюу ойр газарт халуун ус болон халуун усны газартай байх сонирхолтой байна. Гэр хорооллын дунд өөрсдийн халаалт бүхий хоёр халуун ус барьж болох юм. Өдөрт 100 хүнд \ жилдээ 35,000\ үйлчлэх нэг халуун усны дулаалга хийхэд шаардлагатай хөрөнгө нь 100,000 ам. доллар \140 сая төгрөг\ болж байна. Халуун усанд ороход нэг хүн 1250 төгрөг \0.89 ам. доллар\ төлөх бөгөөд оруулсан хөрөнгө оруулалтыг 3 жилийн хугацаанд эргүүлэн төлж чадна.

**Алслагдсан гэрүүд \Шархад\, 9-р хороо, Баянзүрх дүүрэг:** Дулааны хангамжийг сайжруулах хувилбарууд: а\автобусны буудлын ойролцоо өндөр үр өгөөжтэй 1.6 МВ-аас илүү хүчин чадалтай уурын зуух байгуулах, б\ Шинээр барьсан уурын зуухнаас дулааны шинэ шугам татах, в\ сэтгэцийн эмнэлгийн уурын зуухны гурван хуучин \БЗИУ-100\ зуухыг өндөр үр өгөөжтэй шинэ зуухуудаар солих г\гэр хорооллын дунд хоёр шинэ халуун усны газрыг байгуулах.

43 жижиг үйлчилгээний байшингуудын олонхи нь Шархадны автобусны буудлын ойролцоо байдаг. Энд уурын зуух байхгүй. 1.6 МВ-н хүчин чадалтай шинэ уурын зуух барьж, эдгээр үйлчилгээний байшингуудыг төвлөрсөн халаалтын системд холбож болох юм. Үүнд шаардагдах хөрөнгө оруулалт нь 432,000 ам. доллар \604.8 сая төгрөг\ бөгөөд үүнд байшинг худалдан авч шинэ уурын зуух барих 300,000 ам. доллар \420 сая төгрөг\, дулааны шинэ хоолой татах 132,000 ам. доллар \184.8 сая төгрөг\ орж байгаа болно. Нэг тонн нүүрсний үнэ 60 ам. доллар \84,000 төгрөг\ юм. Түлшний зардал, нийт үйл ажиллагаа, үйлчилгээний зардлын тоон харьцаа Улаанбаатар хотод 0.6 байх юм. Уурын зуухыг барьсаны дараа нэг Гкал дулааны үнэ 47.50 ам. доллар \66,500 төгрөг\ байх юм. Энэ бол жижиг мухлаг ажиллуулж байгаа хүн төлөх боломжийн үнэ юм. Хүснэгт 7.6-д шинэ уурын зуух барих, дулааны шугам татах зардлын хөрөнгө оруулалтыг харуулав. Энэ хувилбар хэрэгжсэн нөхцөлд нүүрсний хэрэглээ 1000 тонноор багасч, утаа 1360 тонноор жил бүр буурах юм.

#### Хүснэгт 7.7 Шинэ уурын зуух барих, дулааны шугам татах зардлын хөрөнгө оруулалт

байршил	Хөрөнгө оруулалт	нэгж	Нэгж үнэ	хэмжээ	Нийт зардал ам. дол
1 Шархад автобусны буудал	Өндөр бүтээмжтэй шинэ уурын зуух барих	kW	140 \$/kW <sup>1</sup>	1600.0	240,000
2 Шархад автобусны буудал	Дулааны шинэ шугам татах	2xD125 mm	220.0 \$/m	230.0	50,600
		2xD100 mm	150.8 \$/m	284.5	42,910
		mm	145.8 \$/m	264.0	38,490
		2xD80 mm			<b>132,000</b>

<sup>1</sup> – Карбороботын үзүүлэлтээр

Сэтгэцийн эмнэлгийн гурван хуучин \БЗИУ-100\ зуухыг өндөр үр өгөөжтэй шинэ зуухаар сольж тавиахад 266,000 ам. доллар \372.4 сая төгрөг\ шаардагдах тооцоо гарч байна. Өндөр үр өгөөжтэй зуухуудыг ажиллуулж эхэлсэнээр нүүрсний жилийн хэрэглээ 1,245 тонноор багасч, дулааны зардал 74,700 ам. доллараар \104.6 сая төгрөг\ буурна.

Анхны хөрөнгө оруулалт 3-4 жилийн хугацаанд нүүрсний хэрэглээнээс хэмнэгдсэн хөрөнгөөр эргэн нөхөгдөх боломжтой юм. Хүснэгт 7.7-д уурын зуух шинээр барих зардлыг харуулав.

**Хүснэгт 7.8** уурын зуух шинээр барих зардал

байршил	Хөрөнгө оруулалт	нэгж	Нэгж үнэ	хэмжээ	Нийт дүн ам. дол	
2	Сэтгэцийн эмнэлгийн уурын зуух	Хуучин зуухуудыг солих	kW	140 \$/kW <sup>1</sup>	1900	266,000

Жич: энэ хүснэгтийн хувьд 1ам. долларыг 1450 төгрөгийг ханшаар, <sup>1</sup> –Карборобат үзүүлэлтээр

Айлуудыг төвлөрсөн халаалтад холбоход 6,192 сая ам. доллар \8.7 тэрбум төгрөг\ шаардлагатай \4320 метр дулааны шугам, 15,1450.0 КВ хүчин далтай уурын зуух\ юм. Нэг айлд ноогдох хөрөнгө оруулалт 2,412 ам. доллар \34 сая төгрөг\ болох бөгөөд үүнд дулааны холбох шугам барих 312 ам. доллар \436,800 төгрөг\, уурын зуух барих 850 ам. доллар \1.2 сая төгрөг\, дулаан болон усны хангамжийг дотор оруулах 1,250 ам. доллар \1.8 сая төгрөг\ орж байгаа болно. Хотын дунд хэсгийн гэрүүдийн хувьд энэ хувилбар санхүүгийн хувьд ашигтай бус бөгөөд энд бол байшингийн дулаалгыг сайжруулах нь ашигтай.

**Хүснэгт 7.9.** Шинэ уурын зуух барих, дулааны шугам татах зардлын хөрөнгө оруулалт

байршил	Хөрөнгө оруулалт	нэгж	Нэгж үнэ	хэмжээ	Нийт зардал ам. дол	
1	Гэр хорооллыг уурын зуух	Шинэ уурын зуух барих	kW	144.1 \$/kW <sup>1</sup>	5,9*2567= 15145.0 kw	2,182,440
2	Шинэ уурын зуухнаас дулааны шугам татах	Дулааны хоолой тавих	2xD250 mm			
			2xD180 mm	330.0 \$/m	40.0 m	13,200
			2xD150 mm	300.0 \$/m	515.0 m	154,500
			2xD125 mm	260.0\$/m	340.0 m	88,400
			2xD125 mm	220.0 \$/m	670.0 m	147,400
			2xD100 mm	150.8 \$/m	1030.0 m	155,325
			2xD100 mm	145.8 \$/m	825.0 m	120,285
			2xD70 mm	135.0 \$/m	900.0 m	121,500
				<b>4320.0 m</b>	<b>800,610</b>	
		<b>Total</b>				
Гэр эсвэл хувийн байшин	Халаалт, усыг дотгош оруулах		1250.0 \$/ one house	2567.0	3,208,750	
бүгд					6,191,800	

<sup>1</sup>Карборобат зуухны үзүүлэлтээр,<sup>2</sup>дулааны шугам шинээр тавих, нэг метр шугам тавих төгрөгөөр \2008 оны байдлаар\

Дээр дурдсан судалгаанд тулгуурлан, дараахь дүгнэлтийг хийж байна:

- Гэр хорооллыг дүүргийн халаалтын системд холбоход зардал өндөр гарч байгаа бөгөөд ойролцоо нь төвлөрсөн сүлжээ бүхий хотын төвийн гэр хорооллын хувьд ч өндөр зардалтай болж байгаа юм. Одоогийн ажиллаж байгаа төвлөрсөн халаалтын системд

хязгаарлагдмал тооны байшинг холбох зардал ойролцоогоор 8.500 ам. доллар \12.1 сая төгрөг\ гарч байгаа ба айл өрхийг холбоход ойролцоогоор 2,415 ам. доллар \3.4 сая төгрөг\ болох тооцоо гарч байна. Дүүргийн дулааны системд холбох асуудлын хувьд гэвэл байшингууд болон жижиг бүтцүүдийн дулаалгыг сайжруулахгүй бол мөн төдийлэн ашигтай байж чадахгүй. Түүнчилэн, газар бүрт тархсан байршил, дулааны нягтрал бага одоогийн байшин, гэрүүдийн хувьд дулааны алдагдал нь үндэсний дулааны стандартаас 2-3 лахин их байна.

- Дунд болон алслагдсан гэр хорооллын хувьд, одоогийн зуухуудыг сэргээн засварлах, орон байрны дулаалга, пийшингүүдийг сайжруулах, нийтийн халуун ус байгуулах нь эдийн засгийн хувьд хамгийн ашигтай хувилбар юм.
- Гэрт оршин суугчид цаашид одоогийн хэрэглэж байгаа пийшингээ үргэлжлүүлэн хэрэглэхээс өөр хувилбар байхгүй байгаа бөгөөд дүүргийн дулаан эсвэл тухайн газрын уурын зуухыг ашиглах зардал дэндүү өндөр байна. Энэхүү бодит байдлыг харгалзан үзээд, дулааны алдагдал бага зуух, бусад төрлийн түлш хэрэглэх, дулаалгыг сайжруулах асуудлыг авч үзэх нь зүйтэй байна.
- Гэр амьдардаг хүмүүсийн хувьд халалтын үнэ маш өндөр тусаж байна. Саяхан банкны явуулсан судалгаагаар<sup>44</sup>, өвлийн улиралд нэг өрх 174,767 төгрөгийн \125 ам. доллар\ түүхий нүүрс, 84,853 төгрөгийн \61 ам. долларын\ модыг түлшиндээ хэрэглэж байна. Мөн энэ судалгаагаар, гэр хороололд амьдарч байгаа бага орлоготой өрх орон гэрээ дулаацуулахын тулд ихээхэн мөнгө зардаг ба орлогын хувьд доод хэмжээний тавд орж байгаа ядуу өрхүүд өвлийн улирлын сарын орлогынхоо 40%-г түлшинд зарцуулж байна. Орлогы дээд түвшинд байгаа айл өрх нь сарын орлогынхоо дөнгөж 9%-ийг түлшинд зарж байна.



## ЦАХИЛГААНЫ ӨНӨӨГИЙН НӨХЦӨЛ БАЙДАЛ

Улаанбаатар хот асар хурдацтай өргөжиж байгаа бөгөөд энэ нь нэг талаас хөдөөнөөс шилжин суурьшигчдийн хөдөлгөөн гэр хорооллыг тэлж, хотод орон сууцны брилга эрчимжиж байгаатай холбоотой. Дэлхийн банкнаас санхүүжүүлэн хэрэгжүүлсэн Эрчим хүчний салбарын төсөл Улаанбаатар хотын гэр хороололд техникийн болон техникийн бус цахилгааны алдагдлыг бууруулах, орлого хураалт, Улаанбаатар хотын Цахилгаан түгээх сүлжээний компанийн \УБЦТС\ үйл ажиллагааг ашигийн тооцоонд оруулсан нь сайн үр дүнд \ЭСТ\ хүрсэн. Төслийн хүрээнд, Улаанбаатарын гэр хорооллын цахилгааны техникийн болон техникийн бус алдагдлыг 31%-аас 20% болгон бууруулсан. Цахилгаан ашигласаны бичилт хийх, төлбөр хураах ажил эрс сайжирч, УБ хотод цахилгааны мөнгө хураах хугацаа 98 өдөр байснаа 57 өдөр болж буурсан.

Газар дүрхи кабелийн бараг 75% нь техникийн элдэгдэлд орж, жилд ойролцоогоор 425 кабелийн гэмтэл гарч байна. 75 гол дэд станцын трансформатерүүд 25-аас олон жил ашиглагдаж байгаа ба эдгээрийн ес нь 40 гаруй жил ажиллаж байна. Дэлхийн санхүүгийн хямрал, Монголын экспортын гол бүтээгдэхүүний үнэ зах зээл дээр эрс унасан энэ үед эрчим хүчний салбарийн үйл ажиллагаа доголдох юм бол эдийн засгийн хямралд давхар эрсдэл бий болгоно.

Монгол улсын өнөөгийн эрчим хүчний нийт хүчин чадал нь 878.4 МВ юм. Саяхан шинэчилсэн Эрчим хүчний салбарын мастер төлөвлөгөөний дагуу 2001 – 2020 онд цахилгааны эрэлт хэрэгцээ жилд 2.9 хувиар нэмэгдэхээр байна. Гэтэл, сүүлийн гурван жилийн байдлаар, цахилгааны эрэлт хэрэгцээ жилд дундачаар 5 хувь өсөж ирсэн байна. Найдвартай ажиллагааны алдагдал, хүчин чадлын хүрэлцээгүйгээс, УБЦТС шинээр хийх холболтыг зогсоход хүрсэн байна \43 газар байршилтай 150 гаруй шинэ байруудыг холбох\ . Засгийн газраас Улаанбаатарын 5 цахилгаан станцийг барих тендерийг зарласан боловч зохих ёсоор төлөвлөөгүй, хүчин чармайлт дутагдсанаар тухайн тендерийг цуцалсан байна. Одоогийн хэрэгжиж байгаа ЭСТ-ийн хүрээнд нэмэлт санхүүжилт хийж УБ-ын цахилгаан түгээх болон дамжуулах сүлжээнд оруулах нэн шээрдлэгтэй байгаа хөрөнгө оруулалтыг санхүүжүүлэх хүсэлтийг Засгийн газар тавиад байна. Өсөн нэмэгдэж байгаа хэрэгцээг хангахын тулд Монголын эрчим хүчний төвийн сүлжээний түгээх болон дамжуулах сүлжээний өргөтгөл, засвар үйлчилгээнд 150-200 сая ам. долларын хөрөнгө нэн тэргүүнд шаардагдаж байгаа болно.

Олон улсын стандартаар авч үзэхэд цахилгааны үнэ тийм ч бага биш \дундачаар 4.7 ам. доллар кВтц байгаа боловч одоогийн үйлчилгээний, ялангуяа системийн өргөтгөлийн өртөгийг хаахад хүрэлцээгүй байгаа юм. 2007 онд Дэлхийн банкны хийсэн судалгаагаар одоогийн мөрдөгдөж байгаа цахилгаан, дулааны тарифийг 60% өсгөх шаардлага байна. Түлш, т нүүрс, гадаадаас авч байгаа запас хэрэгсэл, тоног төхөөрөмжийн өсөн нэмэгдсээр байгаа зардлыг тусган цаги алдалгүй тарифын зохицуулалт хийх чадвар, улс төрийг хүсэл эрмэлзэл дутагдсанаар санхүүгийн алдагдал улам хүндэрсэн байна. Эрчим хүчний зохицуулалтын газраас \ЭХЗГ\ ядуу болон бага орлоготой хүмүүсийн нийгмийн нөлөөг зөөлрүүлэх үүднээс амьжиргааг дэмжих тарифын хэмжээг тогтоосон байна. Хэдийгээр

ЭХЗГ-аас хэдэн жилийн өмнө энэ тарифийг тогтоосон ч гэсэн цөөн тооны өрх энэ тарифын мөнгө төлөлтөд хамрагдах өргөдөл гаргасан ын бүртгэл муу \шилжин суурьшсан\, өмнө хэргэлсэн цахилгааны төлбөрөө төлөхгүй явсаар хуримтлагдсан, албан ёсны бүртгэл дутагдалтай байдаг зэрэгтэй холбоотой. Одоогийн байдлаар цахилгааны үнэ төлөх явдал гэр хорооллын оршин суугчдын хувьд төдийнлэн бэрхшээл учруулахгүй байгаа ба харин шинэ холболттой уялдан гарах зардлыг бол тэд төлж чадахгүй бөгөөд энэ нь гэр хороололд ядуурал их байгаатай холбоотой. Зөв төлөвлөлт, хэрэгжүүлэх механизм сул байгаагаас дүүрэг болон хотын захиргааны зохицуулалтаар шинэ холболтуудыг хийнэ гэдэг бэрхшээлтэй асуудал юм.

Сарын хэргэлээнээс хамаарч, гэр хорооллын айлууд сардаа 58-66 төгрөгийг нэг кВт –т НӨТийн татваргүй төлж байна. Гэр хорооллын айлууд сард ойролцоогоор 8000-12000 төгрөгийг цахилгаанд төлж байгаа бөгөөд энэ нь нийт орлогын нь 4-5%-тай тэнцэж байна. \сард 200,000 – 250,000 төгрөг\ \Хүснэгт 8.1-д үзэх\

#### Хүснэгт 8.1. Айлуудын цахилгааны тариф

#	Хэрэглэгчдийн бүлэг	Тариф төг\кВт
1.1	<b>УБ орон сууцны оршин суугчид</b>	
a	<150 kWh сард	60.00
b	151-250 kWh сард	64.00
c	>251 kWh сард	68.00
1.2	<b>УБ-ын гэр оршин суугчид</b>	
A	<150 kWh сард	58.00
B	151-250 kWh сард	62.00
C	>251 kWh сард	66.00

#### УБЦТС-ний үйл ажиллагаа

Сүүлийн гурван жилд УБЦТС-ний үйл ажиллагаа ихээхэн сайжирсан. Түгээлийн алдагдал \техникийн болон техникийн бус\ 2005 онд 28.4% байсан бол 2008 онд 21.7% болж буурсан. Төлбөрийн хураамж барагдуулалт сайн явж ирсэн, 100.9% \2007\ -аас 95.9% \2008 он\ -ийн хооронд явж ирсэн. Сүүлийн үед төлбөрийн барагдуулалт буурч байгаа нь төлөгдөөгүй явж ирсэн төлбөр хураагдсаар барагдуулахад улам бүр хүндрэл учруулахын зэрэгцээ эдийн засгийн өнөөгийн хүнд байдал нөлөөлж байна. Сүүлийн гурван жилд эрэлт хэрэгцээ өсөн нэмэгдэж, түгээлтийн явцын алдагдал буурч байгаа нь жилийн борлуулалтыг дундачаар 12.3% -иар өсгөжээ.

2008 оны 12 дугаар сарын 31-ний байдлаар нийт хэрэглэгчдийн тоо 176,000 –д хүрч, жилд дундачаар 8200 орчим шинэ хэрэглэгчид бүртгэгдэж байна. Нэг ажилтанд ноогдох хэрэглэгчийн тоо 2006 онд 114 байсан бол 2008 онд 117 болж өссөн байна. Хүснэгт 8.2-д 2008 оны байдлаар хэрэглэгчдийг үзүүлэв.

#### Хүснэгт 8.2. УБЦТС хэрэглэгчид

	хэрэглэгч		Борлуулалт ГВт	Орлого Сая төг	Дундач тариф Төг\кВт
Гэр хороолол (хот)	92,876	52.8%	222.5 (19.1%)	11,452.9 (17.0%)	51.6
Орон сууц	73,339	41.7%	167.7 (14.4%)	9,768.6 (14.5%)	58.3
Худалдаа\үйлдвэр	9,791	5.6%	774.7 (66.5%)	46,081 (68.4%)	59.5
бүгд	176,006	100%	1,165	67,370	57.8

2008 оны 7 дугаар сарын 15-наас эхлэн цахилгааны үнэ 27%-иар нэмэгдсэн. Цахилгааны жигнэсэн дундач орлого 2006 онд 48.51 төг\квц \0.041 ам. дол\квц\ байсан бол 2008 онд 57.84 төг\квц \0.049 ам. доллар\ болж 19.2% -иар өссөн байна. Гэхдээ, түгээлт, хангамжийн тариф \бөөний эсвэл худалдан авахыг хасаад\ 2006 онд 9.71 төг\квц \0.008 ам. дол\квц\ байснаа 2008 онд 13.64 төг\квц \0.049 ам.дол\квц\ болж 40.4%-иар өссөн байна. Дараагийн графикт сүүлийн гурван жилийн жижиглэнгийн тарифийг<sup>45</sup> үзүүлэв.

УБЦТС-ийн санхүүгийн үйл ажиллагаа сүүлийн гурван жилд үр өгөөж \түгээлтийн үеийг алдагдал буурсан, төлбөр барагдуулалт өндөр\ дээшилж, тарифийн түгээлт, хангамжийн бүрэлдэхүүн эрс нэмэгдэж \УБЦТС-ын хувь\ ирсний үр дүн юм. Цуглуулж авсан орлогын хэмжээг бэлэн мөнгөний шаардлагатай харьцуулахад компани санхүүгийн дутагдаж байсан хөрөнгийг хааж, сүүлийн хоёр жилд өөрийн хэрэгцээт үйл ажиллагааг явуулах боломжтой болсон.

УБЦТС-ийн түгээх, хангамжийн зардал үйл ажиллагааны орлогын хувь 2006 онд 19.0% байсан бол 2008 онд 19.7% болж өссөн. Сүүлийн гурван жилд нэг ажилчинд ноогдох цалин 47%-р нэмэгдсэн ба нийт ажиллагсадын цалин 2008 оны үйл ажиллагааны орлогын 12.5%-ийг эзлэж байна. Засвар үйлчилгээний зардал 2008 онд 2006 оныхоос 86% өндөр нь үйл ажиллагааны орлогын 12.5%-ийг эзлэж байсан ч системийн хэмжээнд шаардлагатай хэмжээнд хүрч чадаагүй юм. Элэгдэл хорогдлыг оролуулахгүйгээр, сүүлийн гурван жилийн эрэлт хэрэгцээ, хангамжийг дараахь графикт үзүүлэв. Элэгдэл хорогдлийн зардлыг УБЦТС-ийн орлогын мэдээнд орохгүй байгаа бөгөөд харин 2006 онд 4.1 тэрбум төгрөг байсан бол 2008 онд 1.8 тэрбум төгрөг болж буурсан байна\чухам яагаад ийнхүү буурсаны учрыг тайлбарлаагүй\.

Сүүлийн гурван жилд капиталын хөрөнгө оруулалт 12.3 сая ам. доллар байсан ба үүний 49% нь зээл, 14% нь засгийн газрын тусламж байв. Үлдэж байгаа 37%-ыг УБЦТС-ийн дотоод эх сурвалж болон банкны богино хугацаат зээлээр санхүүжүүлсэн байна. Компаний бэлэн мөнгөний эргэлт муу байгаа ч 2006 оноос сайжирч байгаа ажээ. Өнөөдрийн харьцаа нь \хөрөнгө болон өрийн хэмжээ\ 2006 онд 0.6 байсан бол 2008 онд 0.8 болж өссөн байна. Өр\хөрөнгийн харьцаа 98%-аас 103% болж өссөн байна. Ийм харьцаа гарч байгаа нь хөрөнгийн үнэлгээг олон жилийн туршид өөрчлөхгүйгээр явж ирсэнтэй холбоотой ажээ. 2009 оны эцэс гэхэд үндсэн хөрөнгийн мэрэгжлийн тооллого явуулж дуусахаар төлөвлөж байна.

## ГЭР ХОРООЛЛЫН ЦАХИЛГААНЫ ӨНӨӨГИЙН БАЙДАЛ

Дийлэнхи оршин суугчид цахилгаантай байна. Саяхан явуулсан судалгаагаар, гэрт оршин суугчдийн 95% нь цахилгаан авдаг байна<sup>46</sup>. Хэдийгээр хамрагдалт гэр хороололд өндөр байгаа ч гэсэн цахилгааны хангамж муу, үйлчилгээ найдваргүй байгаагаас гэрэл цахилгаан тасрах явдал их гарсаар байна. Гэр хорооллын цахилгаан хангамжийн гол асуудал нь трансформатор, дэд станцуудын хүчин чадал хангалтгүй, үйлчилгээний чанар муу зэргээс хамаарч байгаа бөгөөд энэ бүхэн нь ажиллах хүчний дутагдалтай холбоотой. Үүнээс гадна, зарим айл өрх, ялангуяа алслагдсан гэр хорооллын айлууд одоо ч гэсэн цахилгаангүй байна. Цахилгааны хамрагдалт гурван товлосон гэр хороололд мөн өндөр байна. Одоогийн байдлаар, 120 өрх л цахилгаанд холбогдоогүй гэсэн мэдээ байна. \Хүснэгт 8.3\ Сүүлийн жилүүдэд улсын болон хотын хөрөнгөөр гэр хорооллыг цахилгаантай холбох шугам шинээр тавьсан боловч 8000 орчим айл өрх одоо ч гэсэн Улаанбаатар хотод цахилгаангүй байна. Эдгээр айл өрхийг цахилгаантай холбоход 2.8 тэрбум төгрөг шаардлагатай гэсэн тооцоог УБЦТС хийсэн байна.

**Хүснэгт 8.3.** Товлосон хороодын цахилгааны хангамж

хороо	Өрхийн тоо	Цах. хангамж	Үйлчилгээ сайжруулах	цахилгаангүй
1 Баянгол дүүрэг, 11-р хороо	2970	2920	30	50
2 Сонгинохайрхан дүүрэг, 8-р хороо, Баянхошуу гэр хороолол	1677	1677	50	N/A
3 Баянзүрх дүүрэг, 9-р хороо, Шархад гэр хороолол	2567	2497	48	70

**ГЭР ХОРООЛЛЫН ЦАХИЛГААН ХАНГАМЖИЙГ САЙЖРУУЛАХ АРГА ЗАМУУД****Хотын төв хэсгийн гэр (Наран), 11-р хороо, Баянгол дүүрэг**

Орон сууцны оршин суугчид гэр хороололд амьдарч байгаа хүмүүсээс арай их хөлс төлнө. Орон сууцны хувьд 68 төг\квц, гэр хороололд 66 төг\квц байна. Гэр хорооллыг цахилгаантай холбох зардлын талаар дунд хэсгийн гэр хорооллын хэсэгт танилцуулна.

**Дунд хэсгийн гэр хороолол Баянхошууны гэр хороолол, 8-р хороо, Сонгино хайрхан дүүрэг**

Энэ хороо найман хэсэгтэй бөгөөд тэдгээрийн зургаа нь 2005-2007 онд ЭСТ-ийн хүрээнд техникийн шинэчлэл хийсэн байна. Энэ хүрээнд, дамжуулагч (XLPE) кабель суурилуулж, тоолуурыг хайрцагны хамт байрлуулсан байна. Үлдсэн хоёр хэсгийн хувьд төслийг хэрэгжүүлэх юм. USIP төслийн хүрээнд, гудамжны гэрэлтүүлгийг сайжруулж, найман гудамжны эх, адаг хоёрт 51 гэрлийн шон босгосон байна. Хорооны кадастрын зургийг хийж, хэсэг бүрийн хашааг тогтмол хийж байгаа боловч кадастрын зураглалд гудамж, хашаа бүрийг зурж, нэрийг оруулаагүй учраас хашаа, гудамжны байршлыг тогтооход бэрхшээлтэй байна. ЭСТ-ийг хэрэгжүүлсэнээр энэ хорооны цахилгаан хангамж нэлээд сайжирсан. Зүүн баян цагааны 40 орчим айл өрх бүхий 8 болон 9 дүгээр гудамжны цахилгааны хүчдэл муу байгаа бөгөөд албан ёсны бүртгэлийн асуудал шийдвэрлэгдээгүйн улмаас шинээр орсон оршин суугчид цахилгаангүй байна.

Энэ хорооны дийлэнх оршин суугчид нь гэрт амьдардаг бөгөөд тэнд нийтдээ долоон гадаа, дотор трансформаторын станц байна. Энэ хороо нь Нуурын орчим байдаг бөгөөд зуны цагт энэ газарт тоосгоны дөрвөн үйлдвэр ажилладаг. Хүн амын суурьшил өндөр нягтралтай учраас тэр бүр хүмүүс шинээр ирж суурьшдаггүй. Нэг хашаанд хэд хэдэн айл амьдардаг бөгөөд цахилгааны үнээ төлөхгүйгээр бүрмөсөн нүүх явдал гардаг. ЭСТ-ийн техникийн хэсгийн дагуу цахилгаан тоолууруудыг тавьсан нь хэрэглээгээр тооцох боломжийг олгож, XLPE кабель нь техникийн бус алдагдал буюу цахилгаан хулгайлах явдлыг багасгахад тус нэмэр болж байна.

Ээж хайрханы 8-р гудамжны \буюу 4-р хэсэг\ 70 орчим айл цахилгаангүй байна. Үүнээс гадна, 7-р хэсэгт \47 орчим\ олон тооны айл шинээр ирж намгархуу нам дор газарт зөвшөөрөлгүй бууснаас гадна эдгээр айлууд 0.4кв-ын шугамыг өөрсдөө ганц шонгоос татжээ. Зургаа болон хоёрдугаар хэсгүүдийн 20 өрх болон 2-р гудамжны 30 өрх нэг тоолуураас цахилгаан авч байгаа нь ачааллыг нэмэгдүүлж, хүчдэл буурах шалтгаан болж байна. ЭСТ хэрэгжсэн төвийн хэсгүүдийн цахилгаан хангамж харьцангуй найдвартай ажиллаж байна.

Ээж хайрханы 8-р гудамж буюу Бэлхийн хэсгийн айлууд малтай, ойролцоох зам нь муу байгаа нь дамжуулах шугам барихад ихээхэн бэрхшээл учруулж байна. Энэ хорооны нутаг дэвсгэр ерөнхийдөө намаг, хад чулуутай хөрстэй. Энэ хороонд нийт гадаа, дотор 9 трансформатор ажиллаж байгаа бөгөөд үлдсэн хэрэглэгчид нь өөр гадна трансформатораас цахилгаан авч байна.

Орой ачаалал ихтэй үед энэ хороонд цахилгаан тасардаг. Энэ хороо нь хотын төвөөс харьцангуй алслагдсан бөгөөд шинээр олон айл ирж суурьшсан болно. Түүнчлэн, зуны улиралд айлууд хүнсний ногоо тарих, зуслангийн байдлаар ирж буудаг нь цахилгааны хэрэглээнд нөлөөлдөг. Цахилгааны хэрэглээ жилд 5-6% хүртэл өсдөг байна. Хороо болон хэсгийн ахлагч нартай ярилцаж байхад, гэр хорооллын айлуудын сарын дундаж цахилгааны хэрэглээ ойролцоогоор 150 квц буюу 10,000 төгрөг \НӨТ-ийг оролцуулахгүйгээр\ байдаг байна. УБСТЦ-ын Баруун Түгээх төв нь цахилгааны хангамжийн бодлогын асуудлыг, Баянгол дүүргийн үйлчилгээний төв цахилгаан бичих, төлбөрийг хураах, болон өдөр тутмын үйлчилгээ, засварын ажлыг тус тус хариуцдаг.

Дунд хэсгийн гэр хорооллын хувьд, Зүүн баянцагааны 8, 9 дүгээр гудамжинд амьдарч байгаа 50 айл өрхийн үйлчилгээг сайжруулах ганц асуудал байна. Шинэчлэн засвар үйлчилгээ хийхэд нэг хүнд 336,742 төгрөг буюу 230 ам. долларын зардлын тооцоо гарч байна.

**Хүснэгт 8.4. Наймдугаар хорооны 50 айлын үйлчилгээг сайжруулах зардал**

#	Зүйл анги	Зардал\мянган төг\
1	0.4 кв-н дээгүүр татах шугам,05	12,014.6
2	Тоолуур, хайрцаг, бусад	4,822.5
	бүгд	16,837.1

Одоогийн гэрт амьдарч байгаа хүмүүсийн хувьд цахилгаан хангамж сайжирч, хэрэглээ өсөх төлөвтэй байна. ЭСТ-ийн удирдах зөвлөл саяхан Сонгинохайрхан дүүргийн 38 трансформаторын дэд станцыг шинэчлэх шийдвэр гаргасан ба нийт зардал нь ойролцоогоор 545.5 сая төгрөг байх юм. Ингэснээр 8 дугаар хорооны шинэчлэгдээгүй үлдсэн хэсгүүд энэ ажилд хамрагдах болно.

**Алслагдсан гэр \Шархаг\ 9-р хороо, Баянзүрх дүүрэг**

ЭСТ-д нийт 8 хэсэг ЭСТ-д хамрагдах бөгөөд 2005-2006 онд техникийн төслийг 6 хэсэгт хэрэгжүүлсэн ба үүнд кабель тавих, тоолуур болон тоолуурын хайрцаг тавих ажил орсон болно.

Цахилгаангүй байгаа айлуудыг цахилгаанд холбоход дэд станцаас хэр алслагдсан болон газрын байршилаас хамаарч ойролцоогоор 712,500 – 956,783 төгрөг буюу 500-670 ам. долларын зардал гарах тооцоо байна. Ойролцоох УБЦТС –ны сүлжээний хүчин чадал хүрэлцэхгүй бөгөөд дамжуулах 160 кв-ын хүчин чадалтай шинэ дэд станц болон 10кв-ын түгээх сүлжээ, 0.4 кв-ын дээгүүр шугам татах шаардлага гарна.

**Хүснэгт 8.5. 9-р хорооны 60 айлыг шинээр цахилгаанд холбох зардал**

#	Зүйл анги	Зардал мян\төг
1	Дамжуулах дэд станц, 160 kVa	18,129.5
2	10 kV дээгүүр татах шугам, 0.5 km	10,000.1
3	0.4 kV дээгүүр татах шугам, 1.5 km	21,127.6
4	Тоолуур, хайрцаг, бусад	8,149.8
	бүгд	57,407.1

Энэ хорооны 7-р хэсгийн 48 айлын цахилгааны хангамжийн үйлчилгээг сайжруулахад нэг айлд 945,083 төгрөг буюу 660 ам. долларын зардал гарч байгаа бөгөөд үүнд 100 ква-ын хүчин чадалтай дамжуулах дэд станц, 10 кв, 0.4 кв дээгүүр татах шугам, тоолуур, ажлын хөлс орж байгаа юм.

**Хүснэгт 8.6.** 9-р хорооны 48 айлын цахилгаан хангамжийн үйлчилгээг сайжруулах зардал

#	Зүйл анги	Зардал мян\төг
1	Дамжуулах дэд станц, 100 kVa	15,515.0
2	10 kV дээгүүр татах шугам, 0.6 km	8,187.8
3	0.4 kV дээгүүр татах шугам 0.8 km	16,033.1
4	Тоолуур, хайрцаг, бусад	5,628.3
	бүгд	45,364.3

**ДҮГНЭЛТ**

Хүчин чадлын дутагдалаас хамаарч хүчдэл буух, трансформаторууд болон дэд станцуудын хүчин чадал муу, зарим айл өрх цанхилгаангүй зэрэг цахилгаан хангамжтай холбогдсон хэд хэдэн үндсэн асуудал гэр хорооллын хнувьд байна. Товлосон гурван гэр хорооллын дийлэнхи айл өрх цахилгаантай бөгөөд 120 орчим шинээр буусан айл цахилгаангүй байна. Гэр хорооллын оршин суугчид дундажаар 100-110 квц цахилгаан ашиглаж, сарын орлогынхоо 4-5%-ийг цахилгааны төлбөрт өгч байгаа нь олон улсын хэмжээнд боломжийн гэж үзэх хэмжээ юм. Ойролцоох дэд станцуудын хүчин чадлыг сайжруулах, тоолуур тавих, дээгүүр шугам татах зэрэг ажлыг гүйцэтгэхэд нэг өрхөд ойролцоогоор 280,000 – 560,000 төгрөг \200-400 ам. доллар\ зардал гарах юм.

Товлосон гэр хорооллуудын айл өрхөд шинээр цахилгааны холболт хийх зардал 840,000-1,120,000 төгрөг \600-800 ам. доллар\ зардал гарах бөгөөд зардлын хэмжээ нь байршил, хүчин чадал боломжтой ойролцоох дэд станц болон түгээх дэд станцын сүлжээний зайнаас хамааран өөрчлөгдөнө. Одоогийн байдлаар цахилгаанд холбогдоогүй байгаа айл өрхүүд шинээр цахилгааны шугам татах зардлыг хариуцах бололцоогүй байна. Эрчим хүчний зохицуулах газраас хөнгөлттэй тариф тогтоосон ч гэсэн цөөн тооны өрх энэ боломжийг ашиглаж байгаа нь бүртгэл муу \шинээр шилжиж ирсэн\байгаатай болон цахилгаан хэрэглэсэн өмнөх өрөө төлөөгүй байгаатай холбоотой юм. Дүүрэг болон хотын захиргааны хэмжээнд төлөвлөлт, дүрэм журам сахих явдал хангалтгүй байгаа нь шинээр цахилгааны холболт хийх асуудлыг улам бүр хүндрүүлж байна.



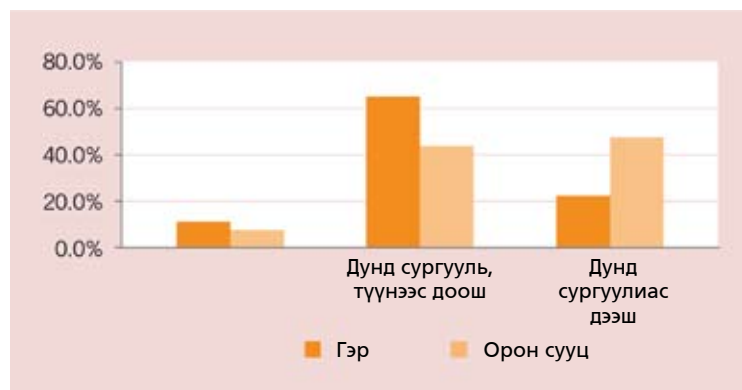
Гэр хорооллын боловсрол, эрүүл мэндийн нийгмийн үйлчилгээ ерөнхийдөө тааруухан байгаа бөгөөд харин дэд бүтцийн салбарын бусад үйлчилгээтэй харьцуулахад хүртээмж, боломж нь арай дээр юм. Шилжилтийн эдийн засагтай бусад улс орнуудын адил Засгийн газар эрүүл мэнд, боловсролын суурь үйлчилгээг нуруун дээрээ үүрч, ихээхэн хэмжээний татаас олгож байна. Сүүлийн жилүүдэд, бодлогын цуврал шинэчлэл хийсний үр дүнд эдгээр салбарт хувийн хэвшлийн гүйцэтгэх үүрэг нэмэгдсээр байгаа бөгөөд тэдний зарцуулах хөрөнгийн хэмжээ ч өссөн байна. Шилжилтийн эдийн засагтай бусад оронтой харьцуулахад хувийн сургууль, эмнэлгийн зардлын хэмжээ бага байна. Хэдийгээр эдгээр салбар үр өгөөж муу, бүтцийн асуудлуудтай тулгарч байгаа боловч Мянганы хөгжлийн зорилтуудад \МХЗ\ дэвшүүлсэн боловсрол, эрүүл мэндийн зорилгууд аажмаар тууштай хэрэгжих боломжтой байна.

Боловсрол, эрүүл мэндийн салбарын үйлчилгээг сайжруулахын тулд холбогдох хэд хэдэн бодлогын асуудлыг шийдвэрлэх, байгууллагын бүтэц, санхүүгийн урамшууллын тогтолцоо зэрэг асуудлыг үндэсний хэмжээнд шийдвэрлэх шаардлагатай байгаа бөгөөд эдгээр асуудал нь энэхүү илтгэлээс тусдаа асуудал юм. Энэ бүлэгт зарим холбогдох салбарын тухай, товлосон гурван гэр хорооллын боловсрол, эрүүл мэндийн салбарын гол асуудалд дүн шинжилгээ хийх, үйлчилгээг сайжруулах хувилбарууд, түүний санхүүгийн асуудлыг авч үзэх болно.

### ГЭР ХОРООЛЛЫН БОЛОВСРОЛ, ЭРҮҮЛ МЭНДИЙН ҮЙЛЧИЛГЭЭНИЙ ӨНӨӨГИЙН НӨХЦӨЛ БАЙДАЛ

**БОЛОВСРОЛ.** Суурь боловсролын хамралтын түвшин болон төгсөгчдийн хувиар Монгол улс нь Зүүн Азийн бүс нутгийн орнуудын дотор дээгүүр байранд ордог.<sup>47</sup> Тийн авч, эзэмшиж буй боловсролын түвшин, хамрагдалт тухайн газар болон хөрөнгө чинээний байдлаас шалтгаалж харилцан адилгүй байна. Боловсролын түвшин гэр хороололд орон сууцны хорооллыг бодвол доогуур байгаа нь орлого, боловсролын түвшин шууд холбоотой байгааг харуулж байна: гэр хороололын оршин суугчдын 37 хувь нь дунд сургууль төгссөн, хүүхдийн 14% нь бага сургууль төгссөн ба 14.5% нь дунд сургуулиас завсардсан бол орон сууцны хороололын хүүхдийн бараг тэн хагас хувь нь дунд сургуулийг дүүргэж, мэрэгжлийн болон коллежид орж суралцсан байна.

**Зураг 9.1.** Гэр хороолол болон орон сууцны хороололын боловсролын түвшин



Засгийн газрын боловсролын салбарт оруулж байгаа хөрөнгө оруулалт харьцангуй өндөр байна. 1997 оноос улсын төсөвт эзлэх боловсролын салбарын хувь буурч 16 хувьд хүрсэн байсан бол аажмаар боловсролын салбарын хувь нэмэгдсээр<sup>48</sup> 2005 он гэхэд төсвийн зарлагын 20%-д хүрсэн байна. Энэ нь улсын төсөвт боловсролын салбарын хувийг 20 орчих хувьд байх Засгийн газрын бодлоготой нийцэж байгаа юм. Хамгийн бага орлоготой орнуудтай<sup>49</sup> харьцуулахад энэ үзүүлэлт арай өндөр байгаа юм. 2004 онд улсын төсвийн нийт зарлагын 19.1 хувь байгаа бол Зүүн Ази, Номхон далайн бүс нутгийн<sup>50</sup> хөгжиж байгаа орнуудад 16.2 хувь байна.

Бүх нийтээр суурь боловсрол эзэмших МХЗ-ыг хэрэгжүүлэх үүднээс бага, дунд сургуулийн боловсролд Засгийн газар үндэсний хэмжээнд тэргүүлэх ач холбогдол өгч байгаа бөгөөд Засгийн газрын үндэсний хөгжлийн стратеги төлөвлөгөөний<sup>51</sup> тэргүүлэх зорилт нь суурь боловсролыг бэхжүүлэх асуудал юм. Дээд боловсролын өмнөх сургалтын санхүүжилтийн дийлэнхи нь улсын төсвөөс гарсаар байна. 1991 оноос хойш, боловсролын салбарт төрийн бус хэвшлийн оролцоо нэмэгдэж, сургуулиуд орлогын нэмэлт эх үүсвэр бий болгох талаар идэвхитэй ажиллаж байна. Тийн авч, боловсролын салбарын санхүүжилтийн дийлэнхи нь улсаас гарч байна. Улсын төсвийн санхүүжилт зонхилж байна. 2006 онд улсын төсвийн санхүүжилт 98 хувьтай байсан. Бага, дунд боловсролын сургуульд боловсролын салбарын төсвийн 50 хувь ноогдож байгаа нь нийт суралцагсадын 70 хувийг хамарч байгаа юм.<sup>52</sup>

Ядуу хүүхдүүдэд сургалтын төлбөрийн татаас үзүүлэх, үнэ төлбөргүй сурах бичиг, хичээлийн хэрэгсэл олгох зэрэг боловсролын тусламжийг хөтөлбөрүүдийг Засгийн газар хэрэгжүүлж байна. Эдгээр хөтөлбөрийн хэрэгжиж байгаа байдалд дүн шинжилгээ хийж үзэхэд, хэдийгээр эдгээр хөтөлбөрт зарим нэг ядуу бус хүмүүс хамрагдах, ядууст хүрч хамруулах талаар сайжруулах зүйл байгаа ч гэсэн хөтөлбөрүүдийн үр шимийг ядуус хүртэж, хөтөлбөрт хамрагдагсадын дийлэнхи нь ядуус байна.

Бага, дунд боловсролын улсын санхүүжилт, тусламжийн хөтөлбөрийн өрхийн боловсролын зардалд үзүүлэх нөлөө төдийлэн их биш байдаг. Өрхийн орлого, зарлагад гэр хороололд хийсэн судалгаагаар \ӨОЗС\ бага, дунд сургуульд суралцагсадын 70 шахам хувь нь сургалтын төлбөр төлдөггүй ба орон сууцны оршин суугчдийн хувьд 45-аас бага хувь төлбөр төлдөггүй байна. Бага, дунд сургуульд төлбөр төлж байгаа гэр хорооллын оршин суугчдийн хувьд жилийн дундач төлбөр 150,000 төгрөг \107 ам. доллар\ байгаа ба орон сууцны суралцагсадын хувьд энэ төлбөр 350,000 төгрөг \250 ам. доллар\ болж байна. Бага, дунд боловсролын зардлын ихэнхийг сурах бичиг, хичээлийн хэрэгсэл, хоол, унааны зардал эзлэж байна.

#### Хүснэгт 9.1. УБ-ын өрхийн бага, дунд боловсролын жилийн дундач зардал \төг\

Зүйл анги	гэр	Орон сууц
түрээс	169	10,908
Ном, хичээлийн хэрэгсэл	34,893	44,078
Формын хувцас	11,306	14,957
унаа	27,178	34,228
хоол	29,207	55,611
бусад	12,344	22,335
бүгд	115,098	182,117
Дундаж орлогын %	7.2	7.0
Улсын сургуульд хамрагдсан %	89	77
Сургалтын төлбөр төлдөг %	30	44

Эх сурвалж: ӨОЗС 2008

Гурван гэр хороолол дээр явуулсан бүлгийн хэлэлцүүлгээс үзэхэд, сургуульд ирж очих зай болон хугацаа төдийлэн асуудал биш боловч шинээр суурьшсан айлууд сургуулиас алслагдсан, эндхийн хүүхдүүд сургуульдаа нэг цаг алхаж байж очдог гэсэн асуудлыг нэлээд ярьж байсан. Бага, дунд сургуулийн сурагчдийн 60-65 % сургуульдаа явган ирж очдог ба үлдсэн нь нийтийн тээвэр болон өөрсдийн хувийн унаагаар явдаг байна. Бага, дунд сургуулийн сурагчид дундачаар 25-35 минутыг сургуульдаа очиход зарцуулж байна. ӨОЗС-наас үзэхэд, орон сууцны хүүхэд ойролцоогоор 18 минут, гэр хорооллын хүүхэд ойролцоогоор 22 минут зарцуулдаг гэсэнтэй ойролцоотой байна.

Гэхдээ гэр хорооллын сургуулийн хувьд сайжруулах шаардлагатай асуудлуудын хүрээнд замын аюулгүй байдал, сургуулийн унааны асуудла байнга орж байна. Сургуулийн урд талд болон ойролцоо замын аюулгүй байдлыг хангах талаар авч байгаа арга хэмжээ гэж бараг байдаггүй бөгөөд энэ нь замын осолын тоог нэмэгдүүлж байна. Гэр хорооллын хүүхдийн бараг тэн хагас нь сургуульдаа найдваргүй, тогтмол бус тээврийн хэрэгсэл ашиглаж байгаа нь хүндрэл учруулж байгаа бас нэг асуудал болж байна. Бага, дунд боловсролын сургууль завсардалтын түвшин харьцангуй бага, эзэмшиж байгаа боловсрол олон улсын стандартаас тийм ч муу биш, өрхөд ноогдох зардал харьцангуй боломжийн байгаа өнөөгийн нөхцөлд, гэр хорооллын бага, дунд сургуулийн өмнө зогсож байгаа гол зорилт бол өсөн нэмэгдэж байгаа хотод шилжин суурьших хөдөлгөөн, энд өсөн нэмэгдэж байгаа хүн амын өсөлтийг даах хэмжээнд хүчин чадвараа өсгөх явдал болж байна. Гэр хороолол ийнхүү өсөн тэлж байгаа нь сургуулиудын нөхцлийг хүндрүүлж байна.

Гурван гэр хороололд, 1200-3200 хүүхэд бүхий нэгээс хоёр сургууль байна. Улаанбаатарт сурагч/багшын харьцаа 34:1 байгаа бол эдгээр гэр хороололд энэ харьцаа 35:1-ээс 64:1-ийн хооронд хэлбэлзэж байна. Дунд хэсгийн гэр хороололд, сурагч/багшийн харьцаа Улаанбаатар хотын дундачаас өндөр байгаа нь зэргэлдээ орших дунд сургуульгүй хорооноос 2700 шахам хүүхдийг авч сургаж байгаатай холбоотой. Хотын төвийн хэсгийн гэр хороолол |Наран\`-ын дунд сургуулиуд 1800 гаруй сурагчдийг зэргэлдээ орших хорооноос нэмэн авч суралцуулж байгаа бол алслагдсан гэр хорооллын хувьд хорооны нийт сургуулийн насны хүүхдийн дөнгөж 30%-ийг авч суралцуулах боломжтой байна. Үлдсэн хүүхдүүд нь зэргэлдээ хорооны нутаг дээрхи сургуулиудад суралцаж байна. Суралцагсадын тоо өсөн нэмэгдэж байгаа учраас бүх сургууль гураваас дөрвөн ээлжээр хичээллэж байна. Дунд хэсгийн гэр хороололд гурван хорооны \17, 19, 24\ хүүхдийн дунд нэг цэцэрлэг ажиллаж байгаа нь туйлын хүрэлцээгүй байна. Эдгээр цэцэрлэгүүдийн олонхи нь хандиваар санхүүжиж, үйл ажиллагаа, засвар үйлчилгээ нь гадны санхүүжилтээс хамааралтай байна. Ямар нэг шалтгаанаар төсвөөс үзүүлж байгаа тусламж, эсвэл гадны санхүүжилт буурах юм бол эдгээр цэцэрлэгүүд үйл ажиллагаагаа зогсоох буюу бүрэн хэмжээгээр ашиглах боломжгүй болох юм.

**Хүснэгт 9.2. Гурван гэр хорооллын дунд сургууль**

	Хотын төв хэсэг (Наран)	Дунд хэсэг (Баянхошуу)	алслагдсан (Шархад)
Цэцэрлэгийн тоо	2	1	1
Цэцэрлэгийн тоо	21	18	18
Цэцэрлэгийн хамралт	576	490	190
Дунд сургуулийн тоо	2	1	1
Энэ хорооны дунд сургуульд хамрагдсан хүүхдийн тоо	2781	500	4430
Сургуульд явж байгаа хүүхдийн тоо	4580	3200	1196
Сурагч/багшийн харьцаа	байхгүй	64	35
Өдөрт хичээллэж байгаа ээлжийн тоо	3	3 - 4	4
Явах дундаж хугацаа \минут\	25	35	36
Явах дундаж зай	3.2	2.5	1.8

Эх сурвалж: Хэлэлцүүлгийн үед хэсгийн ахлагч нартай хийсэн судалгаа

Гэр хорооллын оршин суугчдийн хувьд тохиолдож байгаа бас нэг асуудал бол хичээлийн дараа үйл ажиллагаа явуулах газар байхгүй байгаа явдал ажээ. Өдөрт гураваас дөрвөн ээлжээр хичээллэж байгаа сургуулиудын хувьд хичээлийн дараа сурагчдын дунд ажил зохиох болож муу, ер нь боломжгүй байна. Хүүхдийн чөлөөт цагийг өнгөрүүлэх зохион байгуулалттай ажил явуулж чадахгүй байгаа нь насанд хүрээгүй хүүхдийн дунд гэмт хэрэг өсөхөд бас нөлөөлж байгаа нэг гол хүчин зүйл болж байна. Сургуулийн хүүхдүүд чөлөөт цагаа бүтээлчээр өнгөрүүлэх боломж байхгүй нөхцөлд дэмий гудамжинд сэлгүүцэж, хэрэг төвөгт орж байна. Гэр хороололд гарч байгаа гэмт хэрэг өнөөдөр Улаанбаатарын хувьд нийгмийн асуудал болж байгаа бөгөөд ер нь энэ нь орлогын тэгш бус байдал улам бүр өсөж байгаа нийгмийн болон хүн ам зүйн асар их өөрчлөлт бүхий улс орнуудын хувьд түгээмэл үзэгдэл болж байна. Товлосон гурван гэр хорооллын хороонуудын түвшинд соёл амралтын төв байхгүй байна.

Гэр хороололд олон тооны залуучуудын төвийг олон улсын хандивлагчид санхүүжүүлж, эмзэг бүлгийн хүүхдүүдэд үнэ төлбөргүй янз бүрийн хөтөлбөрийг хэрэгжүүлж байна. Гэхдээ, эдгээр төвүүд болон хөтөлбөрийг цаашид залуучуудыг татах хэмжээнд авч явах асуудал чухлаар тавигдаж байна. Үүнд дүүргийн захиргаанаас бага ч гэсэн хөрөнгийг найдвартай, тогтмол олгож байх явдал чухал юм.

**Эрүүл мэндийн үйлчилгээ:** Эрүүл мэндийн үйлчилгээний гол үүргийг уламжлалт ёсоор засгийн газар гүйцэтгэж ирсний үр дүнд Монгол улсын эрүүл мэндийн үзүүлэлтүүд нь хөгжлийн ижил түвшинд байгаа бусад улс орнуудаас дээгүүрт орж байна. Нярайн ба хүүхдийн эндэгдэл бага байгаа бөгөөд тогтвортой буурч байна. 2007 оны байдлаар нярайн эндэгдэлд 1000-д 35, тав хүртлэх насны хүүхдийн эндэгдэл 1000-д 43<sup>53</sup> байсан ба халдаварт өвчний өвчлөл мөн буурч, ялангуяа вакцинжуулалтаар<sup>54</sup> сэргийлж болох сүрьеэ болон бусад өвчин буурч байна. Нярайн болон хүүхдийн эндэгдэл буурч байгаа ч гэсэн, насанд хүрэгчдийн дунд амьдралын хэв шинжтэй холбоотой болон халдварт биш, зүрх судас, харвалт, хорт хавдар, чихрийн өвчин зэргээр нас барагчдийн тоо нэмэгдсээр байгаа мэдээ байна. Эрүүл мэндийн даатгалыг Монголд 1994 оноос нэвтэрүүлж эхэлсэн ба үүнд заавал хамрагдах ёстой. Албан ёсны хөлөмөрийн зах зээлд ажиллаж байгаа хүмүүс цалингийн хувиар эрүүл мэндийн даатгал төлөх бөгөөд албан бус хөдөлмөрийн зах зээлд хамрагдагсад 500 төгрөгийн \0.36 ам. доллар\ нэг шатлалаар төлнө. Үүнээс гадна, засгийн газраас ажилгүй, 16 хүртлэх насны, тэтгэвэрийн, 2 хүртлэх насны хүүхэдтэй эцэг эх зэрэг эмзэг бүлэгийн хүмүүст татаас олгож байна. ӨОЗС-наас үзэхэд, гэрт оршин суугчдийн бараг 90 хувь, орон сууцанд суугчдийн 95 хүртлэх хувь эрүүл мэндийн даатгалд хамрагдсан байна. Эрүүл мэндийн салбарыг үндсэнд нь улсын төсвөөс санхүүжүүлж байна. 2003 оны байдлаар, эрүүл мэндийн салбарын зардлын ойролцоогоор 63 хувийг улсын төсвөөс гаргаж байв. Олон улсын жишигээр бол, засгийн газраас эрүүл мэндийн салбарт гаргаж байгаа хөрөнгийн ДНБ-д \6.9%\ эзлэх хувь нь өндөр байгаа бөгөөд шилжилтийн үеийн бусад орнуудтай харьцуулахад халааснаасаа гарах зардалын хэмжээ доогуур байна.

1990-ээд оны дундуур эрүүл мэндийн салбар хийсэн шинэчлэлээр эрүүл мэндийн тогтолцоог эмнэлгээс анхан шатны эмнэлгийн тогтолцоонд хандивлагчид, ялангуяа Азийн хөгжлийн банк болон НҮБ-ын агентлагуудын<sup>55</sup> дэмжлэгтэйгээр шилжүүлсэн байна. Засгийн газрын төвлөрөлийг сааруулах бодлогын дагуу, эрүүл мэндийн салбарын хариуцлагын төвлөрөлийг мөн сааруулж орон нутгийн засаг захиргаад одоо эрүүл мэндийн үйлчилгээ үзүүлэх асуудлыг голлон хариуцаж, Эрүүл мэндийн яам бодлого боловсруулах, стратеги төлөвлөгөө, дүн шинжилгээ хийх асуудлыг хариуцаж байна. Хот суурин газарт эрүүл мэндийн анхан шатны үйлчилгээг өрхийн эмч нар, сувилагчид үзүүлж, шаардлагатай өвчтнийг дүүргийн эрүүл мэндийн төвүүдэд шилжүүлж байна. Мэрэгжлийн эмчийн үйлчилгээг хотын дүүргүүдийн нэгдсэн эмнэлгүүдэд үзүүлж байгаа бөгөөд энд нарийн мэрэгжлийн бүх эмч нар ажиллаж, 200-300 ортой эмнэлэг ажиллаж байна.<sup>56</sup> Мөн улсын клиникийн нэгдсэн эмнэлгүүд, нарийн мэрэгжлийн эрүүл мэндийн төвүүд гол нь Улаанбаатар хотод ажиллаж байна.

Эрүүл мэндийн салбарын гол асуудал бол эмчилгээний эмнэлэгүүд болон урьдчилан сэргийлэх үйлчилгээ хоёрт хөрөнгө мөнгөний хуваарьлалт үр өгөөж муутай байгаа явдал юм. Эрүүл мэндийн анхан шатны үйлчилгээний зардалтай харьцуулахад эмнэлгийн үйлчилгээний зардал өндөр – эмнэлгийн дэд салбарт эрүүл мэндийн салбарын төсвийн гуравны хоёр ноогдож байна.<sup>57</sup> Эрүүл мэндийн анхан шатны тогтолцоо болон эрүүл мэндийн салбарын төвлөрлийг сааруулах дээр дурдсан бодлогын өөрчлөлтийн дагуу хөрөнгийг анхан шатны эмнэлгийн төв болон орон нутагт чиглүүлэн хуваарьласангүй. Тэгээд ЭМЯ болон орон нутгийн засаг захиргааны хүлээх үүрэг хариуцлага тодорхойгүй хэвээр үлдсэн байна. Ер нь Монгол улсын эмнэлгийн тоо дэндүү олон байдаг талаар олонтоо тэмдэглэж ирсэн : 100,000 хүнд 23.4 эмнэлэг ноогдож байгаа нь Европын Холбооны болон шилжилтийн улс орнуудын дундачаас дээгүүр байгаа юм<sup>58</sup>. Эдгээр эмнэлэгүүд нь гэхдээ хот суурин газар төвлөрсөн бөгөөд алслагдсан нутгийн ЭМТ-үүд зохих хэмжээний нөхцөл, хөрөнгөгүй үлдэж байна.

Эмнэлгүүдийн үйлчилгээний хангамжийг ийнхүү хэт өндөр байгаагаас гадна, Улаанбаатар хотын эмнэлгийн үйлчилгээ хангалтгүй, хотын ядуу бус районд илүү анхаарч байна. ЭМТ-үүдийн ач холбогдолыг өндөрт тавьсан хууль тогтоомж, дүрэм журам байгаа ч гэсэн, тэдэнд үзүүлэх санхүүгийн тусламж хүрэлцээгүй байна. Эмнэлгүүдэд улсын эрүүл мэндийн төсвийн гуравны хоёр хувь ноогдож байхад ЭМТ-үүдэд эрүүл мэндийн салбарын төсвийн дөнгөж 5.5% ноогдож байна.

Эрүүл мэндийн үйлчилгээний чанар муу, дэд бүтэц, нөхцөл, тоног төхөөрөмжийн хангамж тааруу байгаа нь товлосон гурван гэр хороололдч харагдаж байна. Гэр хороолол дахь ЭМТ-үүд үйлчилгээний хувьд тавигдаж байгаа эрэлт хэрэгцээг хангах боломжгүй байна. Хороо бүрт нэгээс хоёр ЭМТ ажиллаж, өвчтөн, эмчийн харьцааг орон сууцны ЭМТ-н харьцаатай харьцуулж үзэхэд өндөр байна. Төсвийн хомсдолоос хамаарч, эдгээр гэр хорооллын төвүүдийн нөхцөл муу, тоног төхөөрөмж нь хуучирсан, төв бүрт цагаар ирж ажиллагсадыг оролцуулаад арав хүрэхгүй хүн ажиллаж байна. Ялангуяа алслагдсан гэр хороололын эмнэлгийн ачаалал их байгаа нь өөр очих эмнэлэг байхгүй байгаатай нь холбоотой юм. Харин хотын дунд хэсгийн гэр хорооллын хувьд очих анхан шатны болон хоёрдох шатны эмнэлэгтэй, хотын төвд эрүүл мэндийн өөр төвүүд байгаа зэргээс шалтгаалж тэнд эмнэлгийн ачаалал бага байна.

Фокус группын хэлэлцүүлэгийн үеэр анхан шатны эмнэлгийн үйлчилгээний чанар, хүртээмж муу байгаа талаар сэтгэл дундуур байгаа, анхан шатны үйлчилгээ үзүүлэгчдэд итгэл муу гэсэн санааг илэрхийлж байжээ. Айл өрхийн олонхи нь хотын хоёрдох, гуравдахь түвшингийн эмнэлгүүдэд сайн, нийдвартай үйлчилгээ авахыг илүүд үзэж байгаа ч гэсэн тэр бүр очиж үзүүлж чадахгүй байгаа нь өөрсдөө асар өндөр үнэ төлөхөд хүрч байгаатай нь холбоотой юм. Гэр хорооллын айлуудын эл байдлыг нотлох бодит мэдээлэл байхгүй боловч олон нийтийн төлөөлөлийн ярьж байгаагаар эрүүл мэндийн үйлчилгээнд хамрагдаж чадахгүй байгаа ядуу өрхийн тоо өсөн нэмэгдсээр байгаа бөгөөд энэ нь тэд нар албан ёсны иргэний бүртгэлд ороогүй учраас үнэ төлбөргүй эмнэлэг, боловсрол болон нийгмийн халамжийн бусад үйлчилгээ албан ёсны эрхгүй, түүнчилэн эрүүл мэндийн даатгалд ч хамрагдах боломжгүй байна.

**Хүснэгт 9.3. Гурван гэр хорооллын анхан шатны эрүүл мэндийн үйлчилгээ**

	Хотын төв \ Наран\	Дунд хэсэг гэр ( Баянхошуу)	Алслагдсан гэр ( Шархад)
Хүн ам	12,245	7,979	11,130
Хорооны эмнэлгийн тоо	2	1	1
Эмнэлгийн эмч, сувилагчийн тоо	6-7	6-7	11
Нэг өдөрт үзүүлсэн өвчтөний тоо	N/A	N/A	240

Эх сурвалж: хэлэлцүүлгийн үеэр хэсгийн ахлагч нартай хийсэн судалгаа



## ҮЙЛЧИЛГЭЭГ САЙЖРУУЛАХ ХУВИЛБАРУУД, САНХҮҮ ЭДИЙН ЗАСГИЙН ТООЦООЛОЛ

Гэр хорооллуудын боловсрол, эрүүл мэндийн үйлчилгээг сайжруулахын тулд энэ хоёр салбарын зохион байгуулалт, санхүү, урамшуулалын тогтолцоог үндэсний хэмжээнд дахин эргэн харж, бодлогын цогц шинэчлэл хийх шаардлагатай байна. Энэ бол одоогийн энэ судалгааны хүрээнээс хальсан асуудал юм. Тийм учраас үйлчилгээг сайжруулах хувилбаруудыг гэр хорооллын хэмжээнд авч үзсэн болно.

Боловсролын хувьд:

- Гэр хорооллын сургуулийн хувьд нэн чухлаар тавигдаж байгаа асуудал бол өсөн нэмэгдсээр байгаа сурагчдийг хамруулах нөхцөл дутагдаж байгаа явдал юм. Эл асуудлын нэг хэсгийг бага, дунд сургууль шинээр байгуулах эсвэл одоогийн сургуулиудыг өргөжүүлэх замаар ачааллыг багасгах замаар шийдвэрлэж болох юм. Үүнд зөвхөн хөрөнгө оруулалт хийгээд зогсохгүй, багш нарын орон тоог нэмэгдүүлэх, түүнчилэн сургуулийн дэд бүтэц болох зам, усны хангамж, ариун цэврийн байдлыг сайжруулах зэрэг асуудал хамрагдана.
- Сургуулийн нөхцөл, туслах дэд бүтцийг сайжруулах замаар сургуулийн нэг ээлжтэй хичээллэх хэвийн рхчныг бүрэлдүүлэхэд анхны тооцоогоор нэг хүнд ойролцоогоор 1,820,000 төгрөг \1300 ам. доллар\ шаардагдана. Энэ тооцоонд багш нарын цалин зэрэг асуудал хамрагдаагүй болно. Мөн гэр хорооллын залуучууд болон соёл амралтын төвийн асуудлыг мөн авч үзэх ёстой. Ойролцоогоор 175,000 төгрөг \125 ам. доллар\ -ийн цэвэр хөрөнгө оруулалтын тооцоо гарч байна. Түүнчилэн, одоогийн байгаа төвүүдийн тоног төхөөрөмж болон хөтөлбөрүүдийг цаашид урт хугацаанд тогтвортой ашиглахын тулд хөрөнгө оруулалтын 10-15 хувьтай тэнцэх хөрөнгө жил бүр шаардагдана.
- Үүний зэрэгцээ, замын байдлыг сайжруулж, сургуультай холбож өгөх нь сургуулийн хүртээмжийг сайжруулна. Нийтийн болон микро автобусны үйлчилгээг сайжруулж, хүүхдийн сургуульд ирж очиход нь саадгүй болгох нь мөн ашигтай байх болно. Үүнтэй холбогдсон зардлын асуудлыг Тээврийн бүлэгт авч үзнэ.

Эрүүл мэндийн хувьд:

- Эмнэлгийн сонголт хязгаарлагдмал байгаа алслагдсан гэр хорооллын хувьд анхан шатны эмнэлгийн үйлчилгээг өргөжүүлэх буюу нэмэгдүүлэх асуудал хурцаар тавигдаж байна. Үүнд хуучирсан тоног төхөөрөмжийг шинэчлэх, байгаа хүчин чадлыг бүрэн ашиглахын тулд ажиллагсадын орон тоог нэмэх асуудал хамрагдаж байгаа юм.
- Эрүүл мэндийн анхан шатны үйлчилгээг сайжруулахтай холбогдсон анхны тооцоогоор нэг хүнд 505,400 төгрөгийн \361 ам. доллар\ зардал гарч байгаа бөгөөд үүнд цалин болон бусад хувьсах зардлыг хамруулаагүй болно.
- Эмч хүрэлцээгүй, тоног төхөөрөмж хуучирч муудсанаас шалтгаалан зарим нэг эмнэлэгийг бүрэн ашиглахгүй байгаа бөгөөд энэ үзэгдэл ялангуяа хотын төвд ойролцоо амьдардаг хүмүүс өөр аль нэг анхан шатны эмнэлэгт эсвэл хоёрдохь, гуравдахь шатны эмнэлэгт очих бололцоотой газар элбэг тохиолдож байна.

Энэ тохиолдолд, эмнэлгийн одоогийн тоног төхөөрөмжийг сайжруулах, илүү чадварлаг эмч, сувилагч нарыг нэмж ажиллуулах явдал нэн тэргүүний асуудал болж байна.



**Эрчтэй өсөлт:** Эрчтэй өсөлтийн бодлогыг урт хугацааны хөгжлийн үндсэн чиглэл болгон хэрэгжүүлэх нь эдийн засгийн хувьд ашигтай байх бөгөөд хотын төв хэсэгт хаана боломжтой газар нягтралыг нэмэгдүүлэхийн зэрэгцээ хотын захын өргөжилтийн асуудлыг хяналтандаа байлгах нь зүйтэй юм. Ер нь бол өндөр нягтралтай хөгжүүлэх нь сүлжээний үйлчилгээг үр өгөөжтэй бага өртөгөөр үзүүлэх боломжийг бүрэлдүүлнэ. Хүмүүс ч гэсэн нягтрал өндөртэй газарт – орон сууц эсвэл хэд хэдээрээ хамтарч байшин барьж, ахуй үйлчилгээний бүрэн үйлчилгээ авч амьдрахыг хүсэж байдаг. Гэхдээ гэр хороололд амьдарч байгаа хүмүүсийн олонхи нь одоогийн энэ байдлаараа цаашид ч гэсэн амьдарах бөгөөд энэ нь өндөр нягтралтай хөгжлийг бий болгох асуудал туйлын бэрхшээлтэй байгаатай холбоотой юм.

**Хотын төв хэсгийн гэр хорооллыг орон сууцаар солих үйл явцад цаг хугацаа шаардагдана:** гэр хорооллыг орон сууцанд шилжүүлэх үйл явц Засгийн газрын бодож байснаас удаан явагдаж байна. Гол асуудал орон сууцны үнэ болж байна. Гэрт амьдарч байгаа хүмүүсийн дийлэнхи нь хотын төвд орон сууц худалдан авах чадваргүй байна. Хоёрдугаарт, орон сууц худалдан авахыг хүсэж байгаа хүмүүсийн хувьд байрны зээл олгох санхүүгийн тогтолцоо боловсронгуй болж чадаагүй байгаа нь их хэмжээний хөрөнгийг нэгмөсөн гаргахад бэрхшээл учруулж байна. Гуравдугаарт, үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээл зохих түвшинд хөгжиж чадаагүй байдал бас хүндрэл учруулж байна. Газрыг худалдан авч нөхөн төлбөр олгох асуудал төдийлэн хөгжиж чадаагүй байгаа бөгөөд энэ нь том хэмжээний бүтээн босголтыг зогсонги байдалд хүргэж байна.

**Хотын дунд хэсгийн гэр хороололд хотын ахуй үйлчилгээг нэвтэрүүлэх нь асар их хөрөнгө шаардана:** Хотын төвийн гэр хорооллыг бодвол энэ хэсгийн олонхи гэр он удаан жилээр суурьшин амьдарсан байдаг. Олон тооны оршин суугчид тэнд олон жилээр амьдран сууж, ихээхэн хэмжээний хөрөнгө оруулалтыг хийж, байшин барьсан байдаг. Эдгээр хүмүүсийн хувьд амьдарч байгаа орчиндоо сэтгэл хангалуун, хот суурингийн үйлчилгээг өөрийн амьдарч байгаа газартаа хөгжүүлэх, эсвэл бага хэмжээний байшин бариад суухад болно гэж үзэж байна. Энэ газарт ямар ч атугай дунд хугацаанд орон сууцны өндөр барилгууд барихад тохиромжгүй бөгөөд том оврын машин тэрэг явах бололцоо бүхий зам тавихгүй юм бол дэд бүтцийн сүлжээг оруулах боломж тэнд байхгүй байна.

Энэ газруудын дийлэнхид нь хот суурингийн үйлчилгээний зөвхөн наад захын үйлчилгээ хүрээд байгаа бөгөөд цаашид сайжруулан орон сууцны үйлчилгээний хэмжээнд хүргэнэ гэвэл асар их зардал гарахаас гадна бараг боломжгүй юм. Гэр бүрт очих үйлчилгээний нэгж үнэ орон сууцыг бодвол хэд дахин илүү үнэтэй байх болно. Хэд хэдээрээ хамтран наг их өндөр биш байшинг барьж, ашигтай гэж үзвэл дэд бүтэцид холбон амьдарч болох боловч энэ асуудал зөвхөн оршин суугчдийн орлого нэмэгдсэн нөхцөлд бүтэх талтай. Гэр хорооллын хувьд, хамгийн бодит шийдэл бол оршин суугчид болон улсын санхүүгийн нөөцийн бололцооны хэмжээнд үйлчилгээг аажмаар сайжруулах явдал байх бололтой.

**Алслагдсан гэр хорооллын иргэдийг нүүлгэх:** Алслагдсан гэр хороололд амьдарч байгаа

хүмүүсийн хувьд байдал арай өөр юм. Энд сүүлийн үед шилжин ирж суурьшсан хүмүүс байдаг. Эдгээр хүмүүсийн орлогын хэмжээ нь хотын дунд хэсгийн буюу олон жил амьдарч байгаа гэр хорооллын хүмүүсийнхээс доогуур байдаг. Энэ хүмүүс хотын эдийн засгийн үйл ажиллагаанаас алслагдсан, эрүүл мэнд, боловсролын хүртээмж муу байна. Олон жил оршин тогтнож байгаа гэр хорооллыг бодвол, ахуйн үйлчилгээ бүр дор. Тийм учраас энд амьдарч байгаа хүмүүс амьдарч байгаа нөхцлийнхөө хувьд туйлын сэтгэл ханамжгүй байдаг ба өөр газар нүүхэд бэлэн, чадал нь хүрдэг бол байшин аваад ороход бэлэн байна. Гэхдээ худалдан авах чадвар гэдэг нь бүр ч хүндрэлтэй асуудал юм.

**Төлөвлөлт ба хөгжил:** Дээр дурдсан нөхцөл байдлыг харгалзан үзээд, Засгийн газрын анхаарлын төвд байх долоон тэргүүлэх чиглэлийн санал дэвшүүлж байна.

**Гэр хорооллын дундах зам харгуйг сайжруулах:** Гэр хорооллын оршин суугчдийн дийлэнхи нь бага орлоготой бүлэгт хамрагддаг ба зах зээл, ажлын байр, боловсрол болон бусад үйлчилгээний хүртээмж тэдний хувьд муу байгаа нь эдийн засгийн байдлыг нь хүндрүүлж байгаа юм. Гол замаас хорооны нутаг дэвсгэрт салаа зам тавих, гол шаардлагатай хоолой тавих, гудамжны гэрэлтүүлэг хийх зэрэг энгийн зарим нэг өөрчлөлт хийх замаар байдлыг сайжруулбал такси, микро автобусанд хүрэх боломж нь нэмэгдэж, шороо тоос багасаж, үер усны аюулд нэрвэгдэх нь багасч, гэмт хэрэг ч цөөрөх зэрэгээр эндхийн оршин суугчид үр шимийг нь хүртэх болно. Тийм учраас хорооны нутаг дэвсгэрт зам тавих төлөвлөлтийг санаачилах нь чухал байна. Боломжтой бол зам тавих газар чөлөөлөхөд олон нийтийн үүсгэл санаачлагыг ашиглах юм бол замын төлөвлөлт болон цаашдын хөгжлийн асуудлыг хөнгөвчлөх болно.

**Улаанбаатар хотын агаарын бохирдол ноцтой асуудал болж байгаа энэ үед гэр хорооллын дулааныг шийдвэрлэх асуудал нэн чухлаар тавигдаж байна.** Орон сууцны барилга барих асуудал нэлээд их хугацаа шаардах ба дийлэнхи гэр хорооллыг төвийн нэгдсэн дулааны системд холбох асуудал ч гэсэн ойрын ирээдүйд бүтэх боломжгүй байгаа учраас Улаанбаатар хотын агаарын бохирдолтын асуудлыг шийдэхийн тулд юуны өмнө пийшин болон түлш, мөн байруудын эрчим хүчний ашиглалтыг сайжруулах асуудал чухлаар тавигдаж байна.

**Хатуу хог хаягдлын менежмент ба дэд бүтэц:** гэр хороололд оршин суугчдийн хувьд хатуу хог хаягдал хамгийн чухал асуудал болон тавигдаж байна. Хог хаягдлыг хаяж байгаа одоогийн ажиллагаа нь үр дүн муу, өртөг өндөр байна. Нийтийн дэд бүтэц болон бусад үйлчилгээний хувьд гэвэл, зам харгуй, явган хүний гүүр, залуучуудын төв байгуулах нь гэр хорооллын орчны тохижилт муу, сургууль болон хичээлийн гадуур зохиогдох ажил дутагдалтай байгаа нөхцөлд гэр хорооллын оршин суугчдийн өдөр тутмын болон нийгмийн хэрэгцээг хангахад нь дөхөм болох юм.

**Хотын дунд хэсэгт хямд үнэтэй хамтын байр барих талаархи судалгаа:** Өнөөг хүртэл шинээр орон сууц барих асуудлыг голдуу хотын төвд, чинээлэг хүмүүст зориулан барьж байна. Тийм учраас, гэр хорооллын дийлэнхи оршин суугчдийн хувьд баригдаж байгаа орон сууцны асуудал төдийлөн хамааралгүй юм. Нөгөө талаар, хотын дунд хэсгийн гэр хороололд гол замын дагуу олон жил амьдарч байгаа оршин суугчид одоогийн эзэмшиж байгаа газраа томсгож, ахуйн үйлчилгээг хямд, хялбар аргаар авч болох хямд төсөр байшинг хэд хэдээрээ хамтран барих сонирхолтой байна. Тээврийн замд ойр, ахуйн үйлчилгээний шугам бүхий хотын дунд хэсгийн гэр хорооллын хувьд хамтран хямд төсөр байшинг барих асуудлыг судлаж үзэх нь зүйтэй болов уу.

**Алслагдсан гэр хороолол:** энэ хэсэгт ахуйн үйлчилгээ оруулах хөрөнгө оруулалтыг аль болох бага түвшинд байлгах нь зүйтэй. Энэ газруудад ахуйн сүлжээнд холбогдсон үйлчилгээ оруулна гэдэг бол туйлын өндөр өртөгтэй. Эндхийн оршин суугчдийн ахуйн үйлчилгээ авч байгаа түвшин их доогуур байгаа нөхцөлд энэ нь эдийн засгийн хувьд

ашиггүй юм. Үйлчилгээний стандарт нь хүний хэрэгцээний доод түвшинд байна. Ер нь тэгээд эндхийн оршин суугчид эндээ тогтвор суурьшилтай удаан суух эсэх нь эргэлзээтэй бөгөөд оршин суугчид амьдарч байгаа нөхцөлдөө туйлын сэтгэл ханамжгүй, арай дээр нөхцөлтэй газар эсвэл эдийн засгийн хувьд илүү боломжтой газарт нүүхэд бэлэн байгаа болно. Энэ гэр хорооллын ирээдүйн асуудал зарим талаар шинээр шилжин суугчдийг нийгэмшүүлэх асуудалтай хамаатай бөгөөд Гон Конг, Сингапурын туршлагаас санаа авч энэ газруудыг хөгжүүлэх талаар тодорхой бодлогын чиглэлтэй байх нь зүйтэй болов уу.

**Ахуйн үйлчилгээний хүчин чадлыг нэмэгдүүлэх, шишчлэх:** Өндөр зэрэглэлийн амьдрах нөхцлийг эрхэмлэх оршин суугчдийн тоо нэмэгдэх тусам ахуйн үйлчилгээний хүчин чадлын хэрэгцээ тэр хэмжээгээр өснө. Ахуйн бараг бүх үйлчилгээний – ус, дулаан, цахилгааны хангамж – хүчин чадал аль хэдийн шавхагдаж, доод цэгтээ хүрсэн байна. Орон сууц аажмаар хөгжих тусам ахуйн үйлчилгээний хэрэгцээ өсөх тул дэгээр үйлчилгээний хүчин чадлыг нэмэгдүүлэх асуудлыг анхаарах шаардлага гарна. Тооцоолж байгаа хөрөнгө оруулалтын хэмжээ нэлээд их байна. Ахуй үйлчилгээний одоогийн үнэ хөлс, зохицуулалтын асуудлыг шинэчлэх нь шаардагдаж байгаа хөрөнгө оруулалтын асуудлыг шийдэх урьдчилсан нөхцөл болох ба одоогийн байдлаар энэ салбар санхүүгийн хүндрэлтэй байна.

**Холбогдох бусад салбарын судалгаа:** Улаанбаатар хотын жилийн төсөв туйлын хязгаарлагдмал, 30-60 тэрбум орчим төгрөг \21-43 сая ам. доллар\ байна. Үнийн шинэчлэлийн асуудал удааширч байгаа нь УБ хотын дэд бүтцийн олон үйлчилгээнд ихээхэн хэмжээний татаас өгөхөд хүргэж байна. Түүнчилэн, гол гол дэд бүтцийн сүлжээг өргөжүүлнэ гэхэд 30-50 тэрбум төгрөг \21-36 сая ам. доллар\ үүнээс илүү хөрөнгө оруулалт шаардлагатай болж байна. Байрны зээлийн санхүүжилт муу, банкны систем дэх бэрхшээлтэй асуудлууд нь аль хэдийн олон бэрхшээлтэй учраад байгаа орон сууцны салбарын байдлыг уламч дордуулж байна. Хотын захиргааны төсөв, банкны салбар, эптокийн санхүүжилт зэрэг асуудлаар судалгааг гүнзгийрүүлэн хийх нь Засгийн газар эдгээр асуудлаар тодорхой бодлогын чиг шугам тодорхойлоход тус дэм болж болох юм.



## ЗҮҮЛТ ТЭМДЭГЛЭЛ

<sup>1</sup> Ангел Шломо нар, 2005

<sup>2</sup> Японы хамтын ажиллагааны нийгэмлэг, 2008 оны 6-р сар

<sup>3</sup> Японы хамтын ажиллагааны нийгэмлэг, 2008 оны 6-р сар

<sup>4</sup> 2004 оны Улаанбаатрын хүн амын тооллого. Ихэнх гэр хороолол байрладаг есөн дүүргийн хүн ам

<sup>5</sup> Энэхүү дэд бүлэгт тусгагдсан мэдээллийг Үндэсний статистикийн албаны өрхийн нийгэм эдийн засгийн судалгаанаас (ӨНЭЗС) авсан. ӨНЭЗС-ны дүн шинжилгээний арга зүйн талаар дэлгэрэнгүй мэдээллийг Хавсралт В-ээс авна уу.

<sup>6</sup> 16 наснаас дээш, 60 наснаас доош

<sup>7</sup> Хөгжлийн сангаас олгодог, сан мөнгөтэй тохиолдолд

<sup>8</sup> Хүүхдийн тэтгэлэг ба ядуурлыг бууруулах асуудал: Монголын хүүхдийн мөнгөний хөтөлбөрийн туршлагаас “, 2007 оны НҮБ-ын Хүүхдийн сан.

<sup>9</sup> Түүвэр судалгааны нийт хэмжээ 440 байсан. Судалгаанд гурван гэр хороолол болон хороолол тус бүрээс 110 орон сууцны айл хамрагдсан бөгөөд боломжтой нөхцөлд орон сууц, байшин гэр гэсэн орон байрны нөхцлүүдийг харьцуулан судалсан. Судалгааны түүвэрлэлтийг санамсаргүй/тохиолдлын аргаар гүйцэтгэсэн. Түүвэр судалгааны хэмжээ харьцангуй бага тул энд тусгагдсан тоон хэмжээ, дүгнэлтүүдийг зөвхөн индикатор байдлаар авч үзэх нь зүйтэй.

<sup>10</sup> Монгол улсын газрын төлбөрийн тухай хууль, 3-р бүлэг

<sup>11</sup> Монгол улсын газрын төлбөрийн тухай хууль

<sup>12</sup> GTZ, газрын менежмент-кадастар, 2008 оны 4-р сар

<sup>13</sup> Ерөнхийдөө олон улсын түвшинд орон сууц худалдан авах чадамжийн босго дүнг үнийг орлогын хэмжээтэй харьцуулах аргаар тооцдог. Ихэнх улс оронд энэ дүн гурваас тавын хооронд боломжит нөхцөлд тооцогддог бол Монголд орон сууцны энэ байдал олон улсад хүлээн зөвшөөрөгдсөн дүнгээс хэт давсан байдаг байна.

<sup>14</sup> COWI Монгол: *Улаанбаатар дахь гэр хорооллын усан хангамж, ариун цэврийн үйлчилгээг менежментийн гэрээгээр хийлгэх хувилбаруудыг сонгох нь: Явцын тайлан, Дэлхийн банк /PPIAF, 2009 оны 3-р сар*

<sup>15</sup> COWI 2009 оны 3-р сар

<sup>16</sup> Монгол улсын нийгмийн хөгжлийн төв, *Улаанбаатрын гэр хорооллын нийтийн ахуйн үйлчилгээний үйлчилгээний өнөөгийн нөхцөл байдал, Судалгааны тайлан (2006): 4.2.*

<sup>17</sup> COWI, 2009 оны 3-р сар. 18-р хуудас .

<sup>18</sup> Монгол улсын нийгмийн хөгжлийн төв (2006): 4.2.

<sup>19</sup> COWI, 2009, 16-р хуудас.

<sup>20</sup> COWI, 2009

<sup>21</sup> УСУГ санхүүгийн мэдээлэл, менежментийн гүйцэтгэлийн мэдээлэл, 2008

<sup>22</sup> Дэлхийн банкны багаас Ус сувгийн 2008 оны ус зөөврийн машин, төвийн шугамтай холбоотой ус түгээгүүрийн цэгийн хэлтсийн санхүүгийн тооцоололд үндэслэн гаргасан тооцоолол

<sup>23</sup> Нийгмийн хөгжлийн төв, (2006): Хүснэгт 5.5.

<sup>24</sup> УСУГ 2009, Дэлхийн Банк төсөл

<sup>25</sup> Одоогийн үйлчилгээ үзүүлэх байдлын үнэлгээ (PSR)- ажиглалтанд үндэслэн хучилтат

замын үйлчилгээ үзүүлэх байдлын үнэлгээ хийх байдал. Оноо 5 (онц сайн)-0 (хангалтгүй) –н хооронд хэлбэлздэг.

<sup>26</sup> “Улаанбаатар хотын Мастер төлөвлөгөө ба Хотын хөгжлийн хөтөлбөрийн судалгаа”, Японы олон улсын хөгжлийн агентлаг, 2008 оны 7-р сар

<sup>27</sup> Шархадны автобусны буудал, Баянзүрх дүүргийн 9-р хороонд байдаг.

<sup>28</sup> Энэ бүлэгт ашигласан гурван хорооны үзүүлэлтүүд нь дундаж бөгөөд харьцангуй бага цар хүрээтэй юм.

<sup>29</sup> 2009 оны 4-р сард Баянгол дүүргийн 11-р хорооны Тасганы овооны уулзвар, Сонгинохайрхан дүүргийн 8-р хорооны Зүүнсалаа, Баянхошууны гудамж, Баянзүрх дүүргийн 9-р хорооны Үндэсний эрүүл мэндийн төвийн уулзварт 2 өдрийн турш замын хөдөлгөөнд хийсэн ажиглалт

<sup>30</sup> Улаанбаатар хотын нийгэм эдийн засаг, байгаль орчны нөхцөл байдлын мэдээллийн товчоо” Японы хамтын ажиллагааны нийгэмлэг, 2008 оны 5-р сар

<sup>31</sup> Оршин суугчдын мэдээлснээр гэрэлтүүлэггүй газарт гэмт хэрэг хамгийн их хэмжээгээр гардаг байна.

<sup>32</sup> “Улаанбаатар хотын нийгэм эдийн засаг, байгаль орчны нөхцөл байдлын мэдээллийн товчоо” Японы хамтын ажиллагааны нийгэмлэг, 2008 оны 5-р сар.

<sup>33</sup> IBID

<sup>34</sup> Бүх материал, хөдөлмөр, тоног төхөөрөмжийн үнийн дүн орсон.

<sup>35</sup> Монголд 1.5 метр өргөн мөртэй 7 метр халуун цугтамал ашиглан барихад нэг км тутамд 275,000 долларын өртөг шаардагддаг.

<sup>36</sup> Хотын захиргаанаас гаргасан удирдамжинд цементийн суурь 20 см байх, бэлтгэгдсэн суурин дээр тус бүр нь 1.5 см-аас илүүгүй (нийтдээ 3 см) асфалтан холбогч ба материал минералын агрегат хоёр тусдаа байхаар тусгасан байна.

<sup>37</sup> Энд 1,500- \$2,000 долларын үнэтэй байдаг энгийн хайрцган culverts-үүд (10 метр) ороогүй байна.

<sup>38</sup> 50 метр тутам гудамжны гэрэлтүүлэг тавихаар тусгасан.

<sup>39</sup> Сайжруулсан бүх замын нэг талд нэг метрийн өргөнтэй явган хүний зам, гудамжны гэрэлтүүлэг тавихаар төлөвлөгдсөн

<sup>40</sup> 3 тэрбум доллар ДНБ / 50,000 км-н сүлжээ (олон улсын, улсын болон орон нутгийн замууд).

<sup>41</sup> Нэг хороонд ойролцоогоор 50 метр тутам гудамжны гэрэлтүүлэг зоосон 27 метр зам барихад сард гудамжны нэг гэрэлтүүлэгт \$2.75 буюу нэг хороо сард \$1,500 доллар зарцуулах тооцоо гарч байна.

<sup>42</sup> Түлшний үнийг бөөний үнэд тулгуурлан хийсэн. 1 тонн нүүрс 65,000 төгрөг \бөөний үнэ\ ба жижиглэнгийн үнэ нь 130,000 төгрөг байна. 1 тонн мод 90,000 төгрөг \бөөний үнэ\ ба жижиглэнгийн үнэ нь 200,000 төгрөг байна.

<sup>43</sup> Түлшний үнийг бөөний үнэд тулгуурлан хийсэн. 1 тонн нүүрс 65,000 төгрөг \бөөний үнэ\ ба жижиглэнгийн үнэ нь 130,000 төгрөг байна. 1 тонн мод 90,000 төгрөг \бөөний үнэ\ ба жижиглэнгийн үнэ нь 200,000 төгрөг байна.

<sup>44</sup> Улаанбаатар хотын ядуу болон хагас хотжилтийн байдалтай газруудын эрчим хүчний хэмнэлт ба дулааны цэвэр эх үүсвэрийн асуудал. Үйл ажиллагааны тухай илтгэл, Дэлхийн банк 2009

<sup>45</sup> Энд дурдсан тариф-д 10%-ийн нэмүү өртөгийн татвар ороогүй ба НӨТ татвар суурь үнэд ордог

<sup>46</sup> ӨОЗ судалгаа

<sup>47</sup> Монгол улс, Амжилтыг бэхжүүлэх, өсөлтийн тэсрэлтийг жолоодох, үйлчилгээг сайжруулах, Улсын зарлага ба санхүүгийн менежментын ревью, Дэлхийн банк 2008, Суурь боловсрол эзэмшиж байгаа хувь Монголд 77% байгаа, Вьетнамд 56% Индонезид 43% Камбожид 38% байна.

<sup>48</sup> дээрхийн адил

<sup>49</sup> дээрхийн адил

<sup>50</sup> дээрхийн адил



<sup>51</sup> Монголын боловсролын салбарын шинэчлэл, Азийн хөгжлийн банк, 2008

<sup>52</sup> дээрхийн адил

<sup>53</sup> Дэлхийн хөгжлийн үзүүлэлт, 2007

<sup>54</sup> Эрүүл мэндийн яам, Эрүүл мэндийн хөгжлийн үндэсний төв, Эрүүл мэндийн үзүүлэлт 2004

<sup>55</sup> Монголын эрүүл мэнд, нийгмийн хамгааллын үнэлгээ, Азийн хөгжлийн банк, 2008

<sup>56</sup> дээрхийн адил

<sup>57</sup> Монгол улс, Монгол улс Амжилтыг бэхжүүлэх, өсөлтийн тэсрэлтийг жолоодох, үйлчилгээг сайжруулах, Улсын зарлага ба санхүүгийн менежментын ревью, Дэлхийн банк, 2008

<sup>58</sup> Монголын эрүүл мэнд, нийгмийн хамгааллын үнэлгээ, Азийн хөгжлийн банк, 2008

# ХАВСРАЛТ

# ХАВСРАЛТ А

## Уулзаж ярилцсан хүмүүсийн нэрсийн жагсаалт

### Их хурал (Парламент)

Ноён. Нямжавын Батбаяр	Улсын их хурлын гишүүн; Монгол улсын засгийн газрын гишүүн, Барилга хот байгуулалтын сайд асан
Доктор. А. Бакей	Улсын их хурлын гишүүн, Байгаль орчин, Хүнс, Хөдөө аж ахуйн байнгын хорооны дарга
Ноён. Намжилдоржийн Энхбаяр	Ерөнхий сайдын ахлах зөвлөх
Ноён. Цогтын Батбаяр	Улсын их хурлын гишүүн

### Сангийн яам

Ноён. Баавгайн Хүрэнбаатар	Зээл тусламжийн бодлого, хамтын ажиллагааны газрын дарга
Ноён. Даваасүрэнгийн Ангар	Өрийн хэлтсийн дарга
Ноён. Халтарпүрэвийн Март	Худалдан авалтын бодлого зохицуулалтын газрын дарга асан

### Зам тээвэр, барилга хот байгуулалтын яам

Ноён Жадамба Бат-эрдэнэ	Төрийн нарийн бичгийн дарга
Ноён Зундуйн Туул	Барилга, нийтийн аж ахуйн бодлого зохицуулалтын хэлтсийн ажилтан
Ноён Гомбын Мягмар	Барилга, орон сууц, нийтийн аж ахуйн бодлого зохицуулалтын албаны захирал
Ноён Бадрахын Батболд	Хотын хөгжлийн хэлтсийн Инженерийн хэлтсийн дарга Доктор (Ph.D)
Ноён Д. Байлихүү	Төрийн өмчийн хорооны зөвлөх
Ноён Сорогжоогийн Очирбат	Хотын хөгжлийн бодлого зохицуулалтын хэлтсийн захирал, Доктор (Ph.D)
Ноён. Шайрай Батсүх	Засгийн газрын хэрэгжүүлэгч агентлаг, Газрын харилцаа, геодези, зурагзүйн газрын ерөнхий захирал
Ноён. Жадамбаагийн Даваабаатар	Засгийн газрын хэрэгжүүлэгч агентлаг, Газрын харилцаа, геодези, зурагзүйн газрын орлогч дарга

### Статистикийн хороо

Ноён. Оюунчимэг	Үндэсний статистикийн хорооны хэлтсийн дарга
Ноён Баянчимэг	Улаанбаатар хотын статистикийн хорооны ажилтан
Ноён. Батбаяр	Улаанбаатар хотын статистикийн хорооны ахлах мэргэжилтэн

**Улаанбаатар хотын захирагчийн алба**

Ноён. Түдэвийн Билэгт Хатагтай. Цэдэнбалын Цогзолмаа	<b>Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын захирагч</b> Нийслэлийн засаг даргын орлогч
Ноён. Бэгзжавын Мөнхбаатар	Нийслэлийн засаг даргын орлогч
Ноён. Батын Чоймпог	Улаанбаатар хотын ерөнхий менежер Захирагчийн ажлын албаны дарга
Ноён. Б. Баянжаргал	Нийслэл хотын захирагчийн ажлын алба, Хотын хөгжлийн бодлогын хэлтсийн дарга
Хатагтай. А. Зулгэрэл	Нийслэл хотын захирагчийн ажлын алба, Хотын хөгжлийн бодлогын хэлтсийн дарга
Ноён. Цэрэнбямбаа Батхүү	Гадаад харилцаа хамтын ажиллагааны хэлтсийн дарга
Ноён. Гантулга Жигжидсүрэн	Гадаад харилцаа хамтын ажиллагааны хэлтсийн мэргэжилтэн
Ноён. Гарам Маналжав	Нийслэл хотын өмч хувьчлалын хэлтсийн дарга Нийслэл хотын өмч хувьчлалын комиссын нарийн бичиг
Ноён. Дэлгэрбаяр	Орчны бохирдол, хог хаягдлын менежментийн хэлтсийн захирал
Ноён. Нацагдорж	Улаанбаатар хотын ерөнхий архитектурч
Амгалан	Баянгол дүүргийн засаг дарга
Ноён. Нацагдорж	Баянгол дүүргийн 11-р хорооны засаг дарга
Хатагтай Буянхүү	Сонгинохайрхан дүүргийн 8-р хорооны засаг дарга
Б. Мөнхцэцэг	Сонгинохайрхан дүүргийн 7-р хорооны засаг дарга
Хатагтай Алтанцэцэг	Баянзүрх дүүргийн 9-р хорооны засаг дарга
Д. Цогбадрах	ТББ-н зохицуулагч
Хатагтай Энхтуяа	Баянзүрх дүүргийн 9-р хорооны нийгмийн ажилтан
Н. Туваанноров	Чингэлтэй дүүргийн орон нутгийн удирдагч

**Дэлхийн Банкны төсөл хэрэгжүүлэгч нэгжүүд (PIUs)**

Улаанбаатар хотын нийтийн аж ахуйн үйлчилгээг сайжруулах 2 дахь төсөл (USIP2)	
Хатагтай. Лхамсүрэнгийн Бадамхорлоо	Захирал
Хатагтай. Доржготовын Цэндсүрэн	Менежер ба инженер
Ноён Ойдовын Энхтүвшин	Усан хангамж хариуцсан инженер
Ноён Жамсранжавын Батбуянт	Нягтлан бодогч
Хатагтай. Юрагийн Пүрэвсүрэн	Орчуулагч
Хатагтай. Гүрсанжидын Баяртуяа	Харилцаа холбооны зохицуулагч
Ноён Дамдингийн Нямдорж	Газрын менежментийн мэргэжилтэн, инженер
Хатагтай. Миеэгомбын Энхбаяр	Худалдан авалтын мэргэжилтэн

---

**Тогтвортой амьжиргаа хоёрдугаар төсөл (SLP2)**

---

Хатагтай. Хашцэцэг                      Төслийн захирал

---

**Улаанбаатар хотын Усан хангамж ус сувгийн удирдах газар (УСУГ)**

---

Ноён Пүрэвжав Баточир                      Захирал

Ноён Баатархуяг Буянтогтох                      Орлогч захирал

Хатагтай. Янжиндулам Загдаа                      Менежер

Хатагтай. Лигдэвийн  
Лхамсүрэн                      Санхүүгийн хэлтсийн даргаХатагтай. Занданболын  
Алтанцэцэг                      Эдийн засагч

Хатагтай. Баянзулын Оюун                      Инженер

Ноён Фолкерт де Жагер                      Төслийн менежер, Витенс-Эвидес Интернэйшнл

---

**Тохижилт үйлчилгээний компани (ТҮК)**

---

Ноён Цогтсайхан                      Баянзүрх ТҮК-н ерөнхий захирал

Хатагтай. Энхжаргал                      Сонгино хайрхан ТҮК-н ерөнхий захирал

Ноён Батсайхан                      Баянгол ТҮК- н гүйцэтгэх захирал

---

**Улаанбаатар хотын цахилгаан түгээх сүлжээ компани**

---

Баянгол, Сонгинохайрхан, Баянзүрх дүүргийн хэрэглэгчдэд үйлчлэх төвүүд

Түгээх төвүүд (Баруун ба Зүүн)

---

**Азийн хөгжлийн банк (ADB)**

---

Ноён Шэйн Розентал                      Ахлах мэргэжилтэн

---

**ГХАН**

---

Гут Эрлбек                      ГХАН, Хотын хөгжил, барилгын сектор, болон мал эмнэлгийн үйлчилгээг дэмжих хөтөлбөрийн захирал

Ралф Троссе                      Хотын хөгжил, барилгын сектор, болон мал эмнэлгийн үйлчилгээг дэмжих хөтөлбөрийн техникийн захирал

Сугаррагчаа Цэрэндаш                      Хотын хөгжил, барилгын сектор, болон мал эмнэлгийн үйлчилгээг дэмжих хөтөлбөрийн ахлах ажилтан

---

**KfW**

---

Доктор. Батхишиг                      Офис Менежер

**Японы элчин яам**

---

Ноён Такахиро Ишизаки	Нэгдүгээр нарийн бичгийн дарга
-----------------------	--------------------------------

**Японы хамтын ажиллагааны нийгэмлэг (JICA)**

---

Ноён Ёшио Ишида	Улаанбаатар хот, суурин төлөөлөгч
-----------------	-----------------------------------

---

Хатагтай. Рюко Нирано	Улаанбаатар, Төслийн зөвлөх
-----------------------	-----------------------------

**Зөвлөх компаниуд**

---

Карстен Глентинг	Эдийн засаг, менежментийн хэлтсийн дарга, COWI A/S
------------------	--

---

Майкл Давидсен	Төлөөлөгч, COWI A/S
----------------	---------------------

---

Лео Ф. Женсен	Усан хангамжийн ахлах инженер, COWI A/S
---------------	---

---

Кимико Хибри Педерсен	Зөвлөх, COWI A/S
-----------------------	------------------

---

Бумхо Ли	Ханкук Инженер зүйн зөвлөх компани.
----------	-------------------------------------

---

Томми Жанг	Төслийн менежер /Багийн ахлагч, Еасен Интернэйшнль
------------	--

---

Кун Чен	Еасен Интернэйшнль, Багийн зохицуулагч
---------	--



# ХАВСРАЛТ Б

## 2008 оны өрхийн нийгэм эдийн засгийн судалгааны дүн шинжилгээний техникийн дүгнэлт

**М**онгол улсын Үндэсний статистикийн газраас 2008 онд өрхийн нийгэм эдийн засгийн байдлын судалгаа явуулсан бөгөөд судалгаанд хамрагдсан нийт 11,172 өрхийн 3,571 нь Улаанбаатар хотын өрхүүд байв. Судалгаанд өрхийн нийгэм эдийн засгийн шинж байдал, өрхийн орлого, сар тутмын томоохон зардлуудын мэдээлэл болон тог цахилгаан, усан хангамж, дулаан, хэрэглээний талаарх мэдээлэл тусгагдсан байна. Гэхдээ нийтийн ахуйн үйлчилгээний чанар, хүртээмж, хэрэглээний цар хүрээ, хорооны орон зайн зохицуулалт, дулаан, ариун цэвэр, унаа тээврийн асуудлаар хангалттай мэдээлэл тусгагдаж чадаагүй байна. Судалгаанд хамрагдаагүй зарим нэг мэдээллийг хуудасны доод буланд тэмдэглэл байдлаар тусгасан. Хорооны мэдээллийг тусад нь дүгнэж боловсруулаагүй учраас гэр хорооллын болон орон сууцны хорооллын өрхүүдийн байршлыг тогтоох боломжгүй байсан. Гэхдээ өрхүүдийг газарзүйн байршлаар багцлан 10<sup>1</sup> өрхийг нэг багц болгох байдлаар тусгасан. Гэр хорооллын өрхүүдийг түүвэрлэн хотын төвийн өрхүүдийн нөхцөл байдалтай харьцуулах үүднээс багцлал бүрийн орон байрны нөхцөл байдлыг цаашид судалсан. Багцлалуудыг орон байрны хэв шинжид тулгуурлан сонгоогүй учраас гэр хорооллын болон хотын орон сууцны зарим айлууд давхцах байдал гарсан. Улаанбаатарт иймэрхүү давхцал 16 хувийг эзэлж байгаа бөгөөд түүврээс хасаж тооцсон. Иймд энэхүү тайланд гэр хороолол орон сууцгүй, орон сууцны хороололд гэр буюу байшин байхгүй хэмээн тодорхойлогдсон.

### Хүснэгт: 2008 оны өрхийн нийгэм эдийн засгийн байдлын судалгааны түүврийн хэмжээний дүгнэлт

Улаанбаатарт	3,571
- Орон сууцанд амьдарч буй нийт өрх	1,392
- Гэрт амьдарч буй нийт өрх	819
- Байшинд амьдарч буй нийт өрх	1,304
- Өөр бусад төрлийн орон байранд амьдарч буй өрх	20
Дүн шинжилгээ хийсэн нийт түүврийн хэмжээ (Улаанбаатар хотын нийт өрхийн %)	2,978 (83%)
Гэр хорооллын судалгаанд хамрагдсан нийт өрхийн тоо	1,808
- Гэрт амьдарч буй өрхийн тоо (Нийт УБ-н өрхүүдэд эзлэх хувь %)	693 (20%)
- Байшинд амьдарч буй өрхийн тоо (Нийт УБ-н өрхүүдэд эзлэх хувь %)	1,103 (31%)
Орон сууцанд амьдарч буй өрхийн тоо (Нийт УБ-н өрхүүдэд эзлэх хувь %)	1,170 (33%)

<sup>1</sup> Багц бүрт 7- 10 өрхийг багтаана, гэхдээ нийт багцын 95% нь 10 өрхтэй байв. Улаанбаатар хот орчимд 360 багц тусгагдсан

# ХАВСРАЛТ В

## Нийслэл хотын гэр хорооллын хэтийн төлөвлөлт

**Хүснэгт В.1.** Баянгол дүүргийн 11-р хороо, Хотын төвийн гэр хорооллын Нарангийн төлөвлөлтийг зургаар харуулсан байдал.



**Хүснэгт В.2.** Баянгол дүүргийн 11-р хороо, Хотын төвийн гэр хорооллын Нарангийн төлөвлөлтийг зургаар харуулсан байдал.



# ХАВСРАЛТ Г

## Улаанбаатар хотын дүүргүүдийн СТАТИСТИК МЭДЭЭ

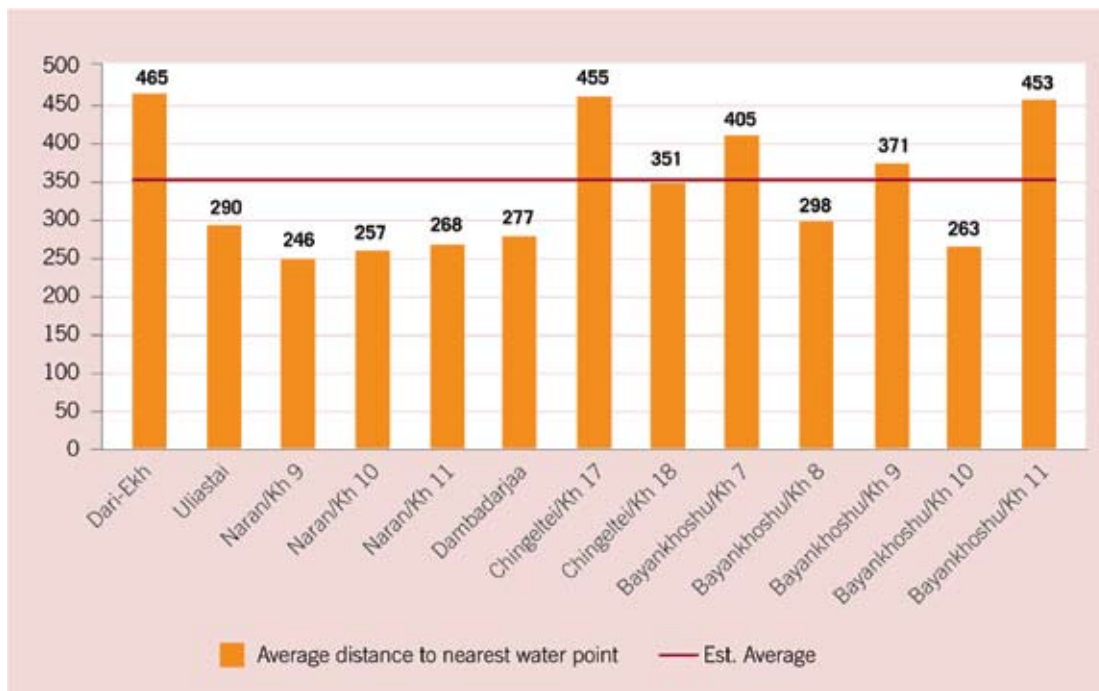
#	Дүүргүүд	Нийт газар нутаг (км <sup>2</sup> )	Хүн ам	Хорооны тоо	Нийт өрхийн тоо	Орон байрны төрөл			Гэр
						Ажилгүйдэл (%)	Орон сууц, орчин орчин үийн хаус	Гэр хорооллын байшин	
1	Хан-Уул	484.7	94,670	14	23,214	62.4	31,373	40,711	21,586
2	Багануур	620.2	25,969	4	6,525	55.3	10,424	4,478	10,701
3	Баянзүрх	1244.1	221,565	24	51,857	51.7	74,258	75,158	70,347
4	Налайх	687.6	28,152	6	7,450	59.1	7,655	13,194	7,127
5	Баянгол	29.5	165,159	20	35,463	53.4	123,778	20,429	20,191
6	Сүхбаатар	208.4	129,486	18	30,137	54.3	58,695	40,338	29,709
7	Чингэлтэй	89.3	136,014	19	29,270	64	28,827	77,822	28,771
8	Багахангай	140	3,864	2	876	55	2,062	751	1,034
9	Сонгино– хайрхан	1200.6	220,295	25	49,951	57.7	60,323	86,347	73,101
	<b>Улаанбаатар</b>	<b>4704.4</b>	<b>1,025,174</b>	<b>132</b>	<b>234,743</b>	<b>56.99</b>	<b>397,395</b>	<b>359,228</b>	<b>26,2567</b>

Тэмдэглэл: Ажилгүйдлийн хэмжээ – Хөдөлмөр нийгмийн халамжийн хэлтэст бүртгэлтэй идэвхитэй ажил эрж буй ажилгүй иргэдийн эзлэх хувь

# ХАВСРАЛТ Д

## Ус түгээх цэгүүдийн (худаг) тархалт, байршил

**Зураг Д.1.** Хамгийн ойр орчмын ус түгээх цэгүүдийн байршил, зай<sup>2</sup>



<sup>2</sup> Нийгмийн хөгжлийн төв, 2006

Хүснэгт Д.1. УБ хотын гэр хорооллын ус түгээгүүрийн цэгүүдийн тархалт УБ<sup>3</sup>

DISTRICT	TOTAL POPULATION	GER AREA	TOTAL NUMBER OF KIOSKS	TRUCK SUPPLIED USUG KIOSKS	PIPE SUPPLIED USUG KIOSKS	PRIVATE KIOSKS	RED CROSS KIOSKS	SPRINGS
Khan Uul	59,088		53	10	37	3	3	
	12,611	Nisekh		2	16			
	23,322	Yarmaq		1	18		1	
	1,909	Blokombinat		3			1	
	116	Devshi SAA		1		1		
	3,552	Taini		2				
	3,006	Tuul Tosgon		1		2	1	
		Sonsgolon			1			
	137,431		152	84	22	34	7	5
	9,076	Amagalan		8	1	12		
5,185	Attan-ulgil		9		1	1		
9,576	Dar-ekn		17		5	3	2	
30,391	Shar Khad		8	17	1	1	1	
5,493	Tsaiz		9			1		
15,785	Ulastal		13	1	10	1	1	
2,804	Knokhor		5		3		1	
6,389	Ulaan-Khуaran		7					
6,884	Tsagaan-Khуaran		4					
7,840	Naran-tuul		4	1	2			
6,600	Kino-Ulidver			2				
40,688		44	35	6	3			
6,830	Gandan			6				
11,526	Naran		15					
10,274	Shine-Gemtel		9		2			
10,547	1-r horpoloin ar		8		1			
65,530		46	39		7			
17,236	Dambadarjaa		9	2	3			
9,290	Belkhi		5		4			
4,052	Salkhit		3	1				

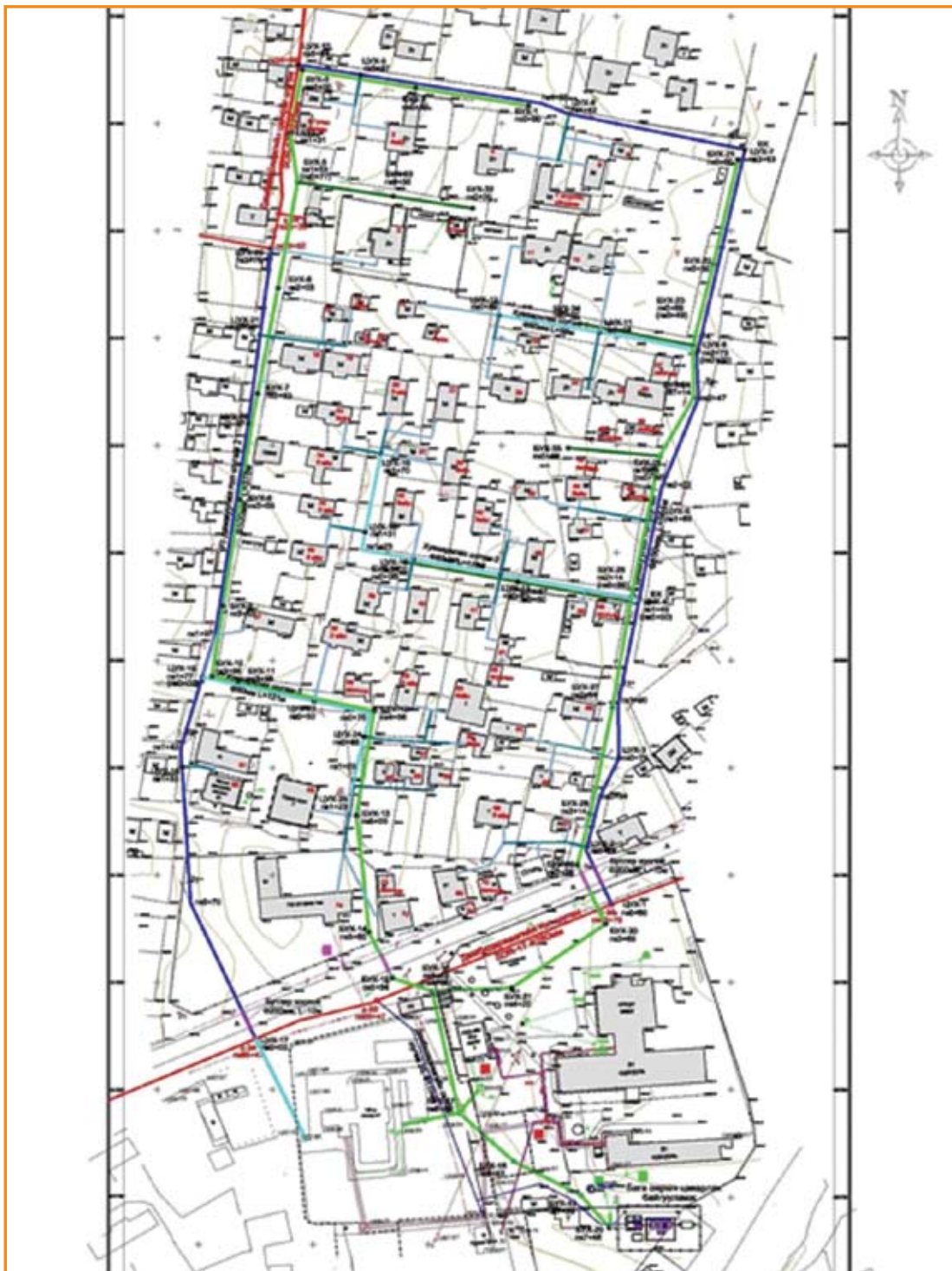
<sup>3</sup> COWI, 2009



DISTRICT	TOTAL POPULATION	GER AREA	TOTAL NUMBER OF KIOSKS	TRUCK SUPPLIED USUG KIOSKS	PIPE SUPPLIED USUG KIOSKS	PRIVATE KIOSKS	RED CROSS KIOSKS	SPRINGS
	1,679	Doloon Buudai	8					
	13,156	Guchinkhoyor	7					
	7,725	Nogoonuur	3	3				
Chingeltel	103,572		123	44	66	11	2	0
	23,783	Chingeltel	23		1	4		
	25,327	Denjiln Myanga	4		22	2	2	
	39,152	Khallaast	8		43	3		
	1,083	Zuragt	9			1		
Songino Khairkhan	149,294		143	91	21	26	3	2
	53,149	Bayanhoshuu	56		1	14	1	
	44,283	Tolgoit	23		23	6		
	2,745	Zuunsalaa	3			4		
	635	Zeel	2			2	1	
	7,243	Khaniln material	5					
<b>Total</b>	<b>555,603</b>		<b>561</b>	<b>297</b>	<b>161</b>	<b>84</b>	<b>14</b>	<b>5</b>

# ХАВСРАЛТ E

Дамбадаржаа дахь усан хангамжийг сайжруулах туршилтын төслийн төлөвлөгөө



# ХАВСРАЛТ Ё

## Хатуу хог хаягдлын талаарх дэлгэрэнгүй мэдээлэл



**Хог хаягдлыг зайлуулах төхөөрөмжийг сайжруулахтай холбогдон гарах зардлын судалгаа:** хог хаягдлыг зайлуулах төхөөрөмжийг сайжруулахтай холбогдсон зардлын үнэлгээг өнөөдөр Солонгост хэрэглэж байгаа төхөөрөмжийн үнэд тулгуурлан гаргасан болно.

Төхөөрмжийн үнэ [\$ 1 = 1,427.6 төгрөг \төг\ (ханш:2009оны 4 сарын 20-ны байдлаар)]

1. дагтаршуулан ачих машин (5.0тонн, 8.0м<sup>2</sup>) : 54,288 \$/ш (77,502,085төг/ш)
2. Контейнэр сав (2.5тонн, 5.0м<sup>2</sup>) : 2,459 \$/ш (3,510,492төг/ш)
3. жижиг тэрэг : 522 \$/ш (744,650төг/ш)

**Хог хаягдлыг зайлуулах үйл ажиллагааг эрхлэн хийх хүмүүсийн зардлын судалгаа:** хог хаягдлыг зайлуулах ажил эрхлэх хүмүүсийн зардлын тооцоог Монголд хөдөлмөрийн хөлсний талаар явуулсан судалгааны үндсэн дээр хийв.

Хөдөлмөрийн хөлсний стандарт хэмжээ [\$ 1 = 1,427.төгрөг \төг\.) ( ханш: 2009.4.20-ны байдлаар\

1. Хотын төвийн гэр (Наран) :  
жолооч 3.2 \$/ нэг явалт (4,500төг./нэг явалт)  
туслах ажилчин 2.8 \$/ нэг явалт (4,000төг./нэг явалт)  
цэвэрлэгч 84 \$/сард (120,000төг./сар)
2. дунд бүсийн гэр (Баянхошуу):  
Жолооч, туслах ажилчин 2.8 \$/нэг явалт (4,000төг./нэг явалт)
3. алслагдсан гэр(Шархад) :  
Жолооч, туслах ажилчин 4.9 \$/нэг явалт (7,000төг./нэг явалт)

**Хог хаягдал ачин тээвэрлэх машины зардлын судалгаа:** хог хаягдал тээвэрлэх машины үйл ажиллагаа, үйлчилгээтэй холбогдсон зардлыг Монголд хийсэн судалгаан дээр үндэслэн хийв.

Үйл ажиллөагааны стандарт зардал [\$ 1 = 1,427.6 төгрөг \төг) (ханш: 2009.4.20-ны байдлаар)

1. шатахууны үнэ : дизель 0.95 \$/л (1,350 төг/л)

2. Ачиж тээвэрлэх хүчин чадал: дагтаршуулан ачигч машин(5 тонн)  
 3. хог цуглуулан\тээвэрлэх дундач хурд: 50км\цаг  
 4. стандарт зай (нэг удаагийн бүтэн эргэлт)  
 - 1, 2 кэйс : хогын цэгт хүрэх зай  
 \* гэр бүрт хүрэх зай : хотын төвийн гэр наран): 30км ; дунд бүсийн гэр (Баянхошуу) : 18км ; алслагдсан(Шархад) : 60км  
 - 3 кэйс : хогын цэг хүртэл зай +товлосон бүс дотор явах  
 \*товлосон бүсэд хог цуглуулах: айлуудын хоорондох зайг 10 метрээр тооцов  
 Хотын төв: 30км ; дунд бүс: 17км ; алслагдсан: 25км  
 \* гэр бүрээс тооцсон зайг : хотын төв: 60км ; дунд бүс: 35км ; алслагдсан: 85км  
 5. тээвэрлэлтийн дундач хугацаа: хогыг сар бүр авч байх (тонн/сар) /нэг удаа тээвэрлэх хэмжээ (5тонн/нэг явалт)  
 6. хог ачих машины хэрэглэх шатахууны дундач : 10км\л

### Хог хаягдлыг зайлуулах ажилчдийн жилийн ажлын нарийвчилсан судалгаа

Зүйл анги		хэмжээ	Хотын төв гэр	Дунд бүс гэр	Алслагдсан гэр	
1 кэйс	цэвэрлэгч	хүн	хүн	-	6	9
		Нэгж өртөг	\$/ сар	-	84	84
		өртөг	\$/ жил	-	6,048	9,072
	жолооч	хүн	хүн	-	1	1
		Нэгж өртөг	\$/ сар	-	134	328
		өртөг	\$/ жил	-	1,608	3,936
	Туслах ажилчин	хүн	хүн	-	2	2
		Нэгж өртөг	\$/ сар	-	134	328
		өртөг	\$/ жил	-	3,216	7,872
	<b>Нийт зардал</b>		<b>\$/ жил</b>		<b>10,872</b>	<b>20,880</b>
Кэйс 2	жолооч	хүн	хүн	-	1	2
		Нэгж өртөг	\$/ сар	-	134	328
		өртөг	\$/ жил	-	1,608	7,872
	Туслах ажилчин	хүн	хүн	-	2	4
		Нэгж өртөг	\$/ сар	-	134	328
		өртөг	\$/ жил	-	3,216	15,744
	<b>Нийт зардал</b>		<b>\$/ жил</b>		<b>4,824</b>	<b>23,616</b>
Кэйс 3	жолооч	хүн	хүн	1	2	3
		Нэгж өртөг	\$/ сар	237	134	328
		өртөг	\$/ жил	2,844	3,216	11,808
	Туслах ажилчин	хүн	хүн	2	4	6
		Нэгж өртөг	\$/ сар	207	134	328
		өртөг	\$/ жил	4,968	6,432	23,616
<b>Нийт зардал</b>		<b>\$/ жил</b>	<b>7,812</b>	<b>7,812</b>	<b>35,424</b>	

# ХАВСРАЛТ Ж

## Хог хаягдлын цэг байгуулах үйл ажиллагааны зардал

### Хүснэгт Ж.1. Хогын цэгийн тойм

Зүйл анги	нэгж	дүн	тайлбар
Ашиглах хугацаа	жилээр	20	
Хүн ам	Хүн ам	1,030,000	
Нэг хүнд ноогдох хог	Кг/өдөр	0.7	
Гарах хог	тонн	5,263,300	20 жилд
Хогын цэгийн хүчин чадал	м <sup>3</sup>	7,519,000	Дагшруулсан нягтрал 0.7 тонн/м <sup>3</sup>
Хогын цэгийн өндөр	м	25	
Хогын цэгийн эзлэх талбай	М <sup>2</sup>	300,760	

### Хүснэгт Ж.2. Хогын цэг байгуулах дундач өртөг

зүйл анги	хэмжээ	Тоо хэмжээ	нэгж	Нэгж өртөг (\$)	зардал (\$)
<b>Хогын цэг байгуулах өртөг</b>					<b>37,379,880</b>
<b>I. байгууламжийн өтрөг</b>					<b>33,981,680</b>
(1) газар шорооны ажил					8,034,000
- газар ухах	Хөрс	2,762,000	м <sup>3</sup>	1	2,762,000
- шороог тээвэрлэн зайлуулах	хөрс	2,636,000	м <sup>3</sup>	2	5,272,000
(2) хогын цэгийн доторгоо ажил					15,827,680
а) ёроол хэсэг					13,104,000
- газрын усыг шавхах	τ=30см	75,600	м <sup>3</sup>	15	1,134,000
- геотекстил шүүлтүүр	500г/ i <sup>2</sup>	252,000	М <sup>2</sup>	3	756,000
- шахмал шавар доторлогоо	τ =50 см	126,000	м <sup>3</sup>	30	3,780,000
- HDPE хавтан	τ =2 мм	252,000	М <sup>2</sup>	20	5,040,000
- геотекстил шүүлтүүр	1000g/м <sup>2</sup>	252,000	М <sup>2</sup>	5	1,260,000
- уусалтын шавхах давхрага	τ =30 см	75,600	м <sup>3</sup>	15	1,134,000
б) Налуу хэсэг					2,723,680
- газрын ус шавхах давхрага	τ =30 см	46,960	м <sup>3</sup>	15	704,400
- Бентонит жийрэг	τ =6 мм	46,960	М <sup>2</sup>	12	563,520
- HDPE хавтан	τ =2 мм	46,960	М <sup>2</sup>	20	939,200
- геотекстил шүүлтүүр	1000g/м <sup>2</sup>	46,960	М <sup>2</sup>	5	234,800
- уусалтын шавхах давхрага	τ =30 см	46,960	М <sup>2</sup>	6	281,760
(3) гаднах усыг зайлуулах систем барих					1,538,000
- HUME бетон хоолой	Ф600 мм	1,100	м	300	330,000

- НУМЕ бетон хоолой	Ф800 мм	660	м	400	264,000
- НУМЕ бетон хоолой	Ф1,000 мм	440	м	600	264,000
- U хэлбэртэй нүх	0.5*0.5	2,200	м	200	440,000
- цуглуулах нүх	0.9*0.9	120	ш	1,500	180,000
- гаднах усны траншейний нүх	D 1.2 м	40	ш	1,500	60,000
(4) уусалтыг цуглуулах систем					2,062,000
- уусалтыг цуглуулах гол шугам	400А	1,000	м	480	480,000
- уусалтыг цуглуулах салаа шугам	200А	6,000	м	250	1,500,000
- уусалтыг шүүх хоолой	400А	50	м	300	15,000
- уусалтынбосоо худаг	700А, 800А	10	ш	700	7,000
- уусалтыг шахах станц		4	ш	15,000	60,000
(5) гүний усыг зайлуулах систем					1,220,000
- гүний усыг хуримтлуулах гол шугам	200А	1,000	м	250	250,000
- гүний усыг хуримтлуулах салаа шугам	100А	6,000	м	150	900,000
- гүний ус сорох шугам	200А	50	м	200	10,000
- гүний ус шахах станц		4	ш	15,000	60,000
(6) Уусалтын боловсруулалтын төхөөрөмжийн байгууламж					4,230,000
- уусалтыг боловсруулах төхөөрөмж		300	М <sup>3</sup>	14,000	4,200,000
- уусалтыг тээвэрлэх шугам		100	м	300	30,000
(7) бусад					1,070,000
- захиргааны барилга		1	газар	400,000	400,000
- зам засах		2,200	м	200	440,000
- машины зогсоол засах		20	а	3,000	60,000
- угаах станц		1	ком	30,000	30,000
- жигнэх гүүр		1	ком	20,000	20,000
- орчны тохижилт		1	ком	120,000	120,000
II. зөвлөх үйлчилгээ зардал (дизайн болон, хянах өртөг)					3,398,200

### Хогын цэгийн жилийн үйл ажиллагааны зардал

Зүйл анги	Тоо хэмжээ	нэгж	Нэгж өртөг (\$/ жил)	өртөг (\$/ жилг)
<b>Хогын цэгийн жилийн үйл ажиллагааны зардал</b>				<b>1,134,702</b>
<b>I. хогын цэг &amp; зардал</b>				
	Хогын цэгийн жилийн стандарт хүчин чадал			
	263,165	М <sup>3</sup>	3	<b>789,495</b>
<b>II. тогтмол зардал</b>				<b>72,600</b>
(1) ажлын хөлс				66,000
- оффисын менежер	1	Нэг хүн	6,000	6,000
- албан хаагч	2	Нэг хүн	5,000	10,000
- инженер	5	Нэг хүн	4,000	20,000
- техникийн инженер	10	Нэг хүн	3,000	30,000



(2) менжментийн зардал (ажлын зардлын 10%)				<b>6,600</b>
<b>III. Тогтмол бус зардал</b>				<b>272,607</b>
(1) тоног төхөөрөмжийн ажиллагааны зардал				249,908
а) тоног төхөөрөмжийн ажиллагааны зардал				80,000
- ухагч (0.7m <sup>3</sup> )	1	ш	15,000	15,000
- бульдозер(19ton)	1	ш	35,000	35,000
- ус зөөгч(5,500L)	1	ш	15,000	15,000
- ариутгагч	1	ш	15,000	15,000
б) үйлчилгээний зардал (байгуулумжийн өртгийн 0.5% )	1	нийт		169,908
(2) цахилгааны үнэ	1	нийт		20,000
(3) бусад зардал (тогтмол бус зардлын 1% )	1	нийт		2,699