Эрчим хүчний хэмнэлттэй сууц түлшний хэрэглээг 40-60 хувь хэмнэнэ

-Сайн байна уу. Танд энэ өдрийн мэнд хүргэе. Та төслийнхөө зорилго, үйл ажиллагааны талаар товч танилцуулна уу?

-Хүн төрөлхтний өмнө тулгараад буй хамгийн том асуудал нь байгаль орчны бохирдол, ялангуяа уур амьсгалын өөрчлөлт юм. Манай орны хувьд эрчим хүч үйлдвэрлэлд зөвхөн хатуу түлш болох мод, нүүрс хэрэглэдэг. Ялангуяа өвлийн улиралд ахуйн нүүрс хэрэглээний дутуу шаталт хот суурин газрын агаарын бохирдлыг нэмэгдүүлж, эрүүл мэндэд онц ноцтойгоор нөлөөлөх хэмжээнд хүрээд байгаа юм. Монгол улс нь нэг хүнд ноогдох хүлэмжийн хийн хэмжээгээр олон улсад тэргүүлэх улс орнуудын тоонд орж байна. Нэгдсэн үндэстний байгууллагын Хөгжлийн хөтөлбөрөөс Зам тээвэр, барилга, хот байгуулалтын яамтай хамтран Барилгын эрчим хүч хэмнэлтийн МОН/09/301 төслийг 2009 оноос эхлэн хэрэгжүүлж байна. Энэ төслийн зорилго Мянганы хөгжлийн зорилтын "Байгалийн нөөцийг тогтвортой, зүй зохистой ашиглах" зорилтыг хангах хүрээнд шинээр баригдаж буй барилга байгууламжийн эрчим хүчний хэрэглээг бууруулж, үр ашигтай болгох юм.

Уг төсөл нь барилгын салбарт даган мөрддөг эрчим хүчний хэмнэлттэй холбоотой норм, дүрэм, стандартуудыг шинэчлэн сайжруулах; эрчим хүчний хэмнэлттэй техник технологийг нэвтрүүлэх, түүнийг олон нийтэд таниулах; эрчим хүчний хэмнэлттэй орон сууцны барилгад санхүүгийн дэмжлэг үзүүлэх механизмыг бий болгох гэсэн 3 үндсэн чиглэлээр үйл ажиллагаагаа явуулдаг.

-Танай төслөөс иргэдэд эрчим хүчний хэмнэлттэй хувийн орон сууц барьж өгч байгаа гэж сонслоо. Танай төслийн хүрээнд баригдаж байгаа хувийн орон сууцны тухай тодорхой мэдээлэл өгнө үү?

-Өнөөдөр иргэд нийтийн орон сууц гэхээсээ илүүтэй тав тухтай амины орон сууц сонирхох нь ихэслээ. Энэ нь нийгмийн хөгжлөө дагаад заавал гарч ирдэг үзэгдэл. Харин ямар сууц байх ёстой вэ гэдэгт хүн бүр өөрөөр ханддаг. Төслийн зүгээс иргэдэд эрчим хүч буюу түлш бага зарцуулдаг, чанартай, эрүүл орчинг бүрдүүлсэн, боломжийн үнэтэй хувийн орон сууцтай болоход нь техникийн болоод санхүүгийн дэмжлэг үзүүлж байгаа юм. Төслийн хүрээнд 1-2 давхар 30м² -аас 96 м² хүртэл талбай бүхий

сууцны баталгаажсан зураг төслөөр, дулаалгатай тоосгон болон хөнгөн бетон өрлөг, модон араг бүтэц, дулаалгатай хавтгайлж, дулаалгатай бетон гэсэн 5 төрлийн технологиор хувийн орон сууц бариулах боломжтой. Түүнчлэн төслийн хүрээнд баригдах хувийн сууцыг стандарт нормын дагуу барихад иргэдэд дэмжлэг үзүүлэх зорилгоор тусгай зөвшөөрөлтэй барилга угсралтын компани шалгаруулан ажиллуулж байна. Иймд төсөлтэй хамтран ажиллахаар техникийн болон үнийн саналаа ирүүлсэн барилга угсралтын компаниас тухайн иргэн өөрөө сонгож сууцаа бариулах болно.

-Эрчим хүчний хэмнэлттэй хувийн орон сууц гэж ямар сууцыг хэлээд байна вэ. Иргэдийн одоогийн амьдарч байгаа хувийн сууцнаас юугаараа давуу вэ?

-Энэ бол өөр төрлийн хувийн сууц биш. Энгийнээр бол барилгад тавигдах чанарын шаардлагыг л хангасан хувийн сууц. Хамгийн том давуу тал нь түлшний хэрэглээг энгийн сууцтай харьцуулахад 40-60 хувь хэмнэнэ. Хэдхэн хоногийн өмнө цахилгаан, дулааны үнийг нэмлээ. Энэ сүүлийн хэдэн жил тасралтгүй өсөж байгаа үзэгдлийн нэгээхэн хэсэг бөгөөд цаашдаа ч өсөх болно. Тиймээс энэ хэмнэлт нь айл өрхийн орлогын томоохон хэсгийг ээлдгийн хувьд зайлшгүй санаа тавих асуудал. Айл өрх бүрт цахилгаан дулааны үр ашигтай хэрэглээг бий болгох нь зөвхөн тэдгээрт зарцуулах мөнгөө хэмнэх бус Улаанбаатар хотын хэмжээнд ялгарч байгаа утаа, түүнд агуулагдах хорт бодисын хэмжээг бууруулж улмаар агаарын бохирдлыг багасгахад хувь нэмэр болох юм. Өөр нэг давуу тал бол барилгын доторх агаарын чанар сайжирна. Гэртээ даарч хөрөх, дотор агаарын тоосжилт, хуурайшилт, хэт чийгшилт, эсвэл хорт бодисын хэмжээ зөвшөөрөгдөх хэмжээнээс их байх зэрэг нөлөөгөөр хүн аажмаар янз бүрийн өвчлөлд өртдөг. Үүнийг олон улсад "Өвчтэй барилгын синдром" гэж тодорхойлдог. Тэгэхээр чанарын шаардлага хангасан барилга гэдэг нь энэ асуудлыг хүлцэх хэмжээнд нь байлгах боломжийг олгодог. Хүн орон гэртээ амьдралынхаа дийлэнх хугацааг өнгөрүүлдгийн хувьд энэ заавал анхаарах нэн чухал асуудал юм.

-Зөвхөн Улаанбаатар хотод танай төсөл хэрэгждэг юм уу. Өөр аймаг хотын иргэд хамрагдаж болох уу. Одоогоор хэдэн айл энэ төсөлд хамрагдаад байна вэ?

-Улаанбаатар, Дархан, Эрдэнэт хотуудын гэр хороололд хувийн орон сууц барих иргэд хамрагдах боломжтой. Бид төслийн хувийн орон сууц барихад техникийн болон санхүүгийн дэмжлэг үзүүлэх үйл ажиллагааг Эрчим хүч хэмнэлтийн төвүүд /ЭХХТ/ , ХасБанк, Мянганы сорилтын сангийн "Цэвэр агаар" төсөлтэй хамтран хэрэгжүүлж байна. Төсөл хамтрагч тухайлбал, ЭХХТ-үүд барилгын баталгаажсан зураг төслөөр хангах, барилга баригдах явцад техникийн хяналт хийх, барилга баригдаж дууссаны дараа чанарыг баталгаажуулах хэмжилт туршилт хийх зэрэг үйл ажиллагааг явуулдаг. Хувийн орон сууц барих иргэд Хас Банкны хөнгөлөлттэй зээлд хамрагдах боломжтой. Түүнчлэн төсөлд хамрагдан эрчим хүчний хэмнэлттэй хувийн сууц шинээр бариулах иргэдэд сууцны талбайгаас хамааран "Цэвэр агаар" төслөөс 5 сая төгрөгийн урамшууллыг олгож байна. Урамшууллыг Улаанбаатар хотын агаарын бохирдлыг бууруулахад оруулсан хувь нэмрийг нь үнэлэн олгодог тул нийслэлийн төвийн 6 дүүргийн гэр хорооллын 2, 3 дугаар бүсэд өмчилсөн газартаа хувийн сууц барих иргэд л хүртэх боломжтой.

-Гэр хорооллын 2, 3-р бүс гэж аль хэсгийг хэлээд байна вэ. Та тодруулахгүй юу?

-Улаанбаатар хотын төлөвлөлтийн хүрээнд гэр хорооллыг 3 бүсэд хуваасан байдаг. 1 дүгээр бүсэд орон сууц болон олон нийтийн олон давхар барилга баригдахаар төлөвлөлт хийгдсэн газрууд багтдаг бол 2 дугаар бүс нь амины орон сууцны хороолол хэлбэрээр дахин төлөвлөлт хийгдэх газар, харин 3 дугаар бүс нь төвлөрсөн инженерийн байгууламж хүрэх боломжгүй гэр хороолол юм. Энэ бүсчлэлийг харуулсан зураглалыг боловсруулсан байдаг. Зарим хороодын бүс нутагт энэ 3 бүс аль аль нь орсон байдаг тул шууд хороогоор нь хэлэх боломжгүй. Төсөлд хандан иргэд мэдээллээ ирүүлсний дараа төслөөс аль бүс гэдгийг нь тодорхойлж өгөх боломжтой.

-Налайх, Багахангай дүүргийн иргэд танай төсөлд хамрагдаж болох уу?

-Боломжгүй юм. Гэхдээ мэдээж төслөөс баталгаажсан зураг төсөл авч болно. Зураг төслийг манай вэб хуудас /www.beep.mn/-наас бүрэн эхээр нь татаж авах боломжтой.

-Танай төсөлд хамрагдаж зуслан дээрээ танай байшингуудаас бариулж болох уу?

-Энэ нөхцөл нь мөн л дээрх Налайх, Багануур дүүргийнхтэй адилхан. Төслөөс иргэдэд зориулсан эрчим хүчний хэмнэлттэй барилгын талаархи сургалтыг Эрчим хүч хэмнэлтийн төвүүдтэй хамтран зохион байгуулдаг тул сургалтанд хамрагдах хүсэлтэй иргэд Улаанбаатар хотод бол ubeec@mail.mn, Дархан хотод daeec@mail.mn, Эрдэнэт хотод ereec@mail.mn гэсэн хаяг руу хандан хүсэлтээ илгээж хамрагдах боломжтой.

-Хэдэн метр квадрат байшин бариулж болох вэ?

-30, 35, 48, 65, 90 м² сууцны талбай бүхий барилгын зураг төслийг боловсруулаад байна. Эдгээрээс тухайн иргэн өөрийн сонголтоо хийж бариулах боломжтой. Энэ асуудал дээр нэмж хэлэхэд иргэд маань том талбайтай сууц бариулах хүсэлт их гаргадаг. Гэхдээ тухайн айл өрхөд ашиглалтгүй талбай их байх нь нөгөө л утаа ихэсгэх нэг үндэс болдог. Нөгөө талаар төсөлд аль болох бага болон дунд орлоготой иргэдийг хамруулах зорилготой тул дээрх талбайтай барилга хамгийн боломжтой хувилбар байж болох юм. Мэдээж иргэд эхлээд боломжийн талбайтай чанартай сууцтай болсны дараа давхар нэмэх, өргөтгөх боломж нь нээлттэй.

-Танай төслөөр баригдах байшингууд ямар үнэтэй вэ?

-Төслийн зүгээс үнийг тогтоох боломжгүй. Одоо бий болгосон механизм нь төсөл дууссаны дараа ч үргэлжлэх боломжтой байх тул бид аль болох зах зээлд нөлөөлөхгүй байхыг хичээдэг. Батлагдсан зураг төслүүдийн дагуу барилгын компаниудаас үнийн санал авдаг. Одоогийн байдлаар 1м² сууцны талбайн үнэ 450-750 мянган төгрөгийн үнэтэй байна. Төслийн зүгээс барилгын компаниудыг аль болох хямд үнэ өгөхийг л хүсдэг.

-Энэ үнэнд юу багтаж байна вэ?

-Барилга угсралтын иж бүрэн үнэ. Үүнд сантехник, халаалт, агаар сэлгэлт, цахилгаан хангамж нь багтсан. Харин зарим үнэнд гадна бохир ус зайлуулах, цэвэрлэх төхөөрөмж, ус хангамжийн тоноглолууд багтаагүй. Үүнийг иргэд барилгын компанийг сонгох үедээ асууж тодруулах шаардлагатай.

-Шинээр баригдах сууцныхаа төлбөрийг иргэд яаж төлөх вэ?

-Иргэд өөрийн хөрөнгөөр эсвэл зээлээр барих боломжтой. Нэн тэргүүнд хийгдэх төлбөр нь урьдчилгаа төлбөр бөгөөд барилгын өртгийн 10 хувиас багагүй байна. Үлдэгдэл төлбөрийг гүйцэтгэгч болон захиалагчийн хооронд байгуулах гэрээний хуваарийн дагуу гүйцэтгэгч байгууллагад төлнө.

-Иргэд зээлд хамрагдах боломж бий юу. Зээлийн ямар нөхцөл байна вэ?

-Дээр дурдсанчлан Хас Банкны хөнгөлөлттэй зээлд хамрагдах боломжтой. Зээлийн нөхцөл нь 10 жилийн хугацаатай, 20 хүртэл сая төгрөгийг сарийн 1.4 хувийн хүүтэй авах боломжтой. Энэ нь өнөөдөр банкны системд байгаа хашаа байшингийн зээлээс хамгийн боломжтой нөхцөл бөгөөд зээлийн шалгуурт ч тодорхой хөнгөлөлтүүд орсон.

-Тэгээд байшинг хэн барьж өгөх юм бэ. Барилга угсралтын ажлыг хэн гүйцэтгэх юм бэ?

-Төсөлтэй хамтран ажиллах саналаа ирүүлсэн техникийн хүчин чадал нь шаардлага хангасан барилгын компаниуд. Бид аль болох барилга угсралтын тусгай зөвшөөрөлтэй компанитай хамтран ажиллахыг хичээж байна. Энэ нь төрийн зүгээс техникийн хувьд баталгаажуулсан баримт юм. Иргэд өөрсдөө барилгын гүйцэтгэгчийг төслөөс гаргасан бүртгэл, үнийн саналд тулгуурлан сонгоно. Тухайн барилгын компани нь барилгын угсралтын ажил болон түүний чанарыг бүрэн хариуцна.

-Нэг байшинг дунджаар ямар хугацаанд барих вэ?

-Дунджаар нэг сарын хугацаанд босдог. Гэхдээ барилгын материалын хангамж, гүйцэтгэгч байгууллагын хүн хүч, санхүүгийн чадавхиас хамаарч өөрчлөгдөх тохиолдол байж болно. Энэ бүх асуудлыг талууд гэрээгээр зохицуулдаг.

-Танай төсөлд хэрхэн хамрагдаж болох вэ. Төсөлд хамрагдах иргэдэд ямар шаардлага тавьдаг вэ?

-Хамгийн эхлээд төсөл хэрэгжүүлэх нэгж болон Эрчим хүч хэмнэлтийн төвүүдэд очиж холбогдох дэлгэрэнгүй мэдээллийг авах хэрэгтэй. Төсөлд хамрагдахыг хүссэн иргэдэд зориулан 4 дэх өдөр бүр 11:30-13:00 цагийн хооронд төслийн байранд мэдээлэл өгөх сургалтыг 6 сар дуустал зохион байгуулж байгаа бөгөөд 320422 утсаар урьдчилан бүртгүүлж хамрагдах боломжтой.

Сууц бариулахаар шийдсэн иргэд төслийн нэгж дээр ирж барих сууцны төрөл, гүйцэтгэгч байгууллагыг сонгож, өргөдлийн маягт бөглөж өгнө. Төслийн нэгжээс өргөдлийн маягтанд тулгуурлан урьдчилсан үнэлгээ хийж боломжтой гэсэн нөхцөлд хэрэв зээл авах бол нарийвчилсан үнэлгээ хийж, зээлийн хорооны шийдвэр гаргуулахаар ХасБанкинд хандана. Зээлийн хорооны шийдвэр зэрэгээр гарсан мөн зөвхөн өөрийн хөрөнгөөр барих нөхцөлд гүйцэтгэгч байгууллагатай гэрээ хийж угсралтын ажлыг эхлүүлнэ.

-Танай төсөлд хамрагдахыг хүсвэл иргэд яаж холбогдох вэ?

-Төсөл хэрэгжүүлэх нэгжтэй 320422 тоот утсаар, beep@mail.mn электрон шуудангаар харилцаж болохоос гадна www.beep.mn вэб хуудаснаас мэдээлэл авах боломжтой.