

# МОНГОЛ УЛСЫН ЭРЧИМ ХҮЧНИЙ ЗОХИЦУУЛАХ ХОРООНЫ ТОГТООЛ

2024 оны 02 дугаар  
сарын ...-ны өдөр

Дугаар ....

Улаанбаатар хот

## Дүрэм шинэчлэн батлах тухай

Эрчим хүчний тухай хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.1.11, 9.2, Захиргааны ерөнхий хуулийн 67 дугаар зүйлийн 67.2 дах заалтыг тус тус үндэслэн Эрчим хүчний зохицуулах хорооноос ТОГТООХ нь:

1. “Дулаанаар зохицуулалттай хангах тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч, хэрэглэгч хоорондын аж ахуйн харилцааны дүрэм”-ийг хавсралтын ёсоор шинэчлэн баталсугай.

2. Батлагдсан дүрмийг “Захиргааны хэм хэмжээний актын эмхэтгэл”-д нийтлүүлсний дараа дагаж мөрдөхийг дулаан түгээх, дулаанаар зохицуулалттай хангах тусгай зөвшөөрөл эзэмшигчдэд үүрэг болгосугай.

3. Энэхүү тогтоолын биелэлтэд хяналт тавьж ажиллахыг Эрчим хүчний зохицуулах хорооны Ажлын алба (Б.Болор-Эрдэнэ)-нд даалгасугай.

4. Энэ дүрэм хүчин төгөлдөр болсон өдрөөс Эрчим хүчний зохицуулах хорооны “Дүрэм шинэчлэн батлах тухай” 2018 оны 10 дугаар сарын 11-ний өдрийн 292 дугаар тогтоолыг хүчингүй болгосугай.

ДАРГА

Э.ТҮВШИНЧУЛУУН

ЗОХИЦУУЛАГЧ

П.ТОВУУДОРЖ

ЗОХИЦУУЛАГЧ

Л.ДАШМЯГМАРЖАВ

ЗОХИЦУУЛАГЧ

Ц.НОРОВЖАМЦ

ЗОХИЦУУЛАГЧ

Д.ЦОГОО

**ДУЛААНААР ЗОХИЦУУЛАЛТТАЙ ХАНГАХ ТУСГАЙ  
ЗӨВШӨӨРӨЛ ЭЗЭМШИГЧ, ХЭРЭГЛЭГЧ ХООРОНДЫН  
АЖ АХУЙН ХАРИЛЦААНЫ ДҮРЭМ**

**НЭГ. Нийтлэг үндэслэл**

1.1.Тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч-Хэрэглэгч хоорондын аж ахуйн харилцааны дүрмийн зорилго нь Эрчим хүчний тухай хуульд заасан дулаанаар зохицуулалттай хангах тусгай зөвшөөрөл эзэмшигчээс /цаашид “Хангагч” гэх/ хэрэглэгчийг дулаанаар хангахтай холбогдож үүссэн гэрээний нөхцөл, түүнд тавигдах шаардлага, үйлчилгээний түвшин, чанарын үзүүлэлт, төлбөр тооцооны нөхцөлийг тусгасан хэм хэмжээг тодорхойлоход оршино.

1.2.Энэхүү дүрмийг хангагч, хэрэглэгч болон шинээр гэрээ байгуулахыг хүссэн иргэн, хуулийн этгээд дагаж мөрдөнө.

**Хоёр. Гэрээний нөхцөл, шаардлага**

2.1.Хангагч, хэрэглэгч нь Иргэний хууль, Эрчим хүчний тухай хууль, Дулааны эрчим хүч хэрэглэх дүрэм, Эрчим хүчний шугам сүлжээг хамгаалах дүрэм, Төвлөрсөн дулаан хангамжийн дүрэм, Дулааны эрчим хүчийг хэмжих, тооцох дүрэм, Холболтын журам, энэхүү дүрэм болон бусад холбогдох хууль тогтоомжийн хүрээнд “Хангагч-хэрэглэгчийн хооронд дулааны эрчим хүчээр хангах гэрээ”-г өмчлөгчтэй, эсхүл өмчлөгчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгчтэй байгуулна.

2.2.Иргэн, хуулийн этгээд дулааны эрчим хүчээр хангах гэрээг байгуулахаас өмнө дараах шаардлагыг хангасан байна.

2.2.1.олгогдсон техникийн нөхцөлийн шаардлагыг бүрэн хэрэгжүүлсэн, техникийн боломжтой нөхцөлд дулааны тоолуурыг заавал эзэмшлийн заагт суурилуулсан байх,

2.2.2.хэрэглэсэн дулааны эрчим хүчний тооцоог нийлж баталгаажуулсан, өр төлбөрөө бүрэн барагдуулсан байх,

2.2.3.шугам сүлжээний эзэмшлийн заагийг хоёр тал харилцан тохиролцож баталгаажуулсан байх,

2.2.4.тоолуур, хэмжих хэрэгслийг шалгаж эрх бүхий байгууллагаар баталгаажуулсан байх,

2.2.5.дулааны шугам сүлжээ, тоноглолд хийх засвар үйлчилгээг зохих журмын дагуу хийж, аюулгүй, найдвартай байдлыг хангасан байх,

2.2.6.дулааны шугам сүлжээний хамгаалалтын зурваст хууль зөрчсөн үйл ажиллагаа явуулаагүй байх

2.3.Иргэн (айл өрх)-тэй байгуулах дулааны эрчим хүчээр хангах гэрээнд дараах нөхцөлийг тусгана.

2.3.1.дулааны тоо хэмжээ, төрөл,

2.3.2.дулааны эрчим хүчний чанар,

2.3.3.төлбөр тооцооны нөхцөл, тарифын төрөл  
2.3.4. талуудын эрх, үүрэг, хариуцлага,  
2.3.5.дулааны эрчим хүчийг илүү, дутуу түгээснээс шалтгаалан үүссэн маргааныг шийдвэрлэх,  
2.3.6.гэрээг цуцлах, нэмэлт өөрчлөлт оруулах тухай,  
2.3.7.гэрээний хугацаа /тоогоор болон бичвэрээр бичих/  
2.3.8.шаардлагатай гэж үзвэл зарим хэрэглэгчдийн хувьд төлбөрийн батлан даалт гаргуулсан, барьцаа төлбөр төлсөн эсэх асуудлыг тусгах,  
2.3.9.эзэмшлийн зааг /бүдүүвч, зургийн хамт/,  
2.3.10.хэрэглэгчийн шаардлагатай мэдээлэл,  
2.3.11.дулааны төлбөр төлөх цэгүүд,  
2.3.12.хангагчийн эрх бүхий ажилтнуудын хаяг, утас,  
2.3.13.дулааны төлбөрийн тухай хангагчийн тодорхойлолт,  
2.3.14.иргэн (өмчлөгч, эзэмшигч)-ий үнэмлэх, газрын гэрчилгээ, кадастрын зураг, үл хөдлөх хөрөнгийн гэрчилгээний баталгаат хуулбар, өмчлөгчийн итгэмжлэл, тоолуур, хэмжих хэрэгслийн баталгаажуулалтын гэрчилгээ зэргийг хавсаргасан байна,

2.4.Хуулийн этгээдтэй байгуулах дулааны эрчим хүчээр хангах гэрээнд энэ зүйлийн 2.3-т зааснаас гадна дараах нөхцөлийг тусгана.

2.4.1.тоног төхөөрөмж, техникийн өгөгдлүүд,

2.4.2.төлбөр тооцооны хэмжих хэрэгслийн байршил, ашиглалтад хүлээн авсан тухай протокол, акт,

2.4.3.хэрэглэгч хуулийн этгээдийн төлбөрийн чадварын талаар харилцагч банкны байгууллагаас гаргасан баталгаа болон тэдгээрийн харилцах данснаас төлбөрийг банкны байгууллагаар шууд хийлгэх нөхцөл, төлбөрийн барьцаа,

2.4.4.эзэмшлийн заагаас дулааны тоолуур хүртэлх шугамын\_алдагдлыг тодорхойлсон тооцоолол, алдагдлын хувь хэмжээ,

2.4.5.барилга байгууламжийн ангилал, хаяг, байршил,

2.5.Хэрэглэгч нь барилга байгууламжийг өөр этгээдийн өмчлөл, эзэмшилд шилжүүлэх тохиолдолд хангагчтай байгуулсан гэрээг 7 хоногийн өмнө цуцалж, төлбөр тооцоог дуусгасан тухай тодорхойлолт авсан байна.

2.6. Хангагч, хэрэглэгч нь дулаанаар хангах гэрээг жил бүрийн халаалтын улирал эхлэх хугацаанд буюу Эрчим хүчний асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын тогтоосон хугацаанд байгуулж, сунгах ба халаалтын улирал дуусахад гэрээг дүгнэж, тооцоо нийлэн акт үйлдэнэ.

2.7.Хэрэглэгчийн шугам сүлжээний заагийг тухайн шугам сүлжээний өмчлөлийн харьяаллаар тогтооно.

2.8.Дулааны тасалдлаас учирсан аливаа хохирлыг нөхөн төлөх талаар дулаанаар хангах гэрээнд тодорхой тусгасан байна.

2.9.Хэрэглэгч нь дамжуулах, түгээх шугам сүлжээний эзэмшлийн байдал, техникийн хувьд боломжтой нөхцөлд хангагч байгууллагаа сонгон үйлчлүүлэх эрхтэйгээр аж ахуйн харилцаанд оролцоно.

2.10.Хэрэглэгчийн эзэмшлийн шугам, тоноглолыг харилцан зөвшилцсөний үндсэн дээр гуравдагч этгээд өргөтгөн шинэчилсэн тохиолдолд шугам сүлжээний ашиглалт, засвар үйлчилгээтэй холбогдон гарах зардлыг өмчлөл, эзэмшлийн хувь хэмжээгээр хамтран хариуцна.

2.11.Хангагч нь барилга байгууламжийг байнгын ашиглалтад хүлээн авах хүртэл заслын буюу түр дулааны эрчим хүчээр хангах гэрээ байгуулах ба байнгын ашиглалтад хүлээн авсан даруй өмчлөгч тус бүртэй дулааны эрчим хүчээр хангах гэрээ байгуулна.

### **Гурав. Үйлчилгээний түвшин**

3.1.Хангагч нь хэрэглэгчийг гэрээнд заасан тоо хэмжээ, чанарын шаардлага хангасан дулаанаар найдвартай хангана.

3.2.Хангагч нь дулааны тасалдлаас урьдчилан сэргийлэх ажлыг зохион байгуулж, машин механизм, хүн хүч, тоног төхөөрөмжийг байнгын бэлэн байдалд байлгана.

3.3.Хэрэглэгчийн захиалгаар ажил гүйцэтгэхэд бусад хэрэглэгчийн дулаан хангамжийг түр хугацаагаар түдгэлзүүлэх шаардлагатай бол түдгэлзүүлэхээс 24-өөс доошгүй цагийн өмнө хэрэглэгчид мэдэгдэнэ.

3.4.Хангагч нь хэрэглэгчдэд соёлтой, боловсон үйлчилгээ үзүүлж, дулааны эрчим хүчний талаар сургалт, сурталчилгааны ажлыг зохион байгуулна.

3.5.Дулаан хангамжийн чанарын үзүүлэлт, горим тохируулгатай холбоотой хэрэглэгчийн санал, хүсэлт өргөдлийг хүлээн авсан даруй шийдвэрлэж, чанарын үзүүлэлтийг хангах, төлбөр тооцоотой холбоотой гомдлыг холбогдох хууль тогтоомжид заасан хугацаанд шийдвэрлэнэ.

3.6.Хангагч нь орон сууцны барилгын ашиглалт, үйлчилгээг хүлээн авахдаа барилгын батлагдсан зураг төслийг тухайн орон сууцны бодит талбайн хэмжээтэй харьцуулан хянаж, холбогдох материалын хамт хүлээн авна.

3.7.Төлбөрийн үлдэгдэлтэй холбоотой дулаан хангамжийг түдгэлзүүлэх талаар хэрэглэгчдэд 72 цагийн өмнө урьдчилан мэдэгдэнэ.

3.8.Хэрэглэсэн дулааны эрчим хүчний төлбөрийн нэхэмжлэл банканд очсоноос хойш алданги тооцох, дулааны эрчим хүчээр түдгэлзүүлж эхлэх хугацааг гэрээгээр зохицуулна.

3.9.Хэрэглэгч өөрийн хүсэлтээр барилга, байгууламж, орон сууцыг 1 сараас багагүй хугацаагаар дулааны эрчим хүчээр хангуулахгүй тохиолдолд хангагчид албан ёсоор мэдэгдэх бөгөөд хангагч нь "Дулааны эрчим хүч хэрэглэх дүрэм"-ийн 6.1.12-т зааснаас бусад хугацаанд техникийн боломжоос хамааруулан шийдвэрлэнэ.

### **Дөрөв. Дулааны эрчим хүчний чанарын үзүүлэлт**

4.1.Хангагч нь дараах стандартуудаас гадна холбогдох барилгын норм ба дүрэм бусад эрх зүйн хэм хэмжээг мөрдлөгө болгон ажиллана.

4.1.1.Дулааны эрчим хүч. Нэр томъёо, тодорхойлолт MNS 5085:2001;

4.1.2.Орон сууц, олон нийтийн барилга. Өрөөний бичил уур амьсгалын үзүүлэлт MNS 5825:2007;

4.1.3.Орон сууцны барилга-халаалтын дулааны эрчим хүчний хувийн зарцуулалтыг тодорхойлох арга MNS 5827:2007;

4.1.4.Авто зогсоол, Ангилал ба ерөнхий шаардлага MNS 5342:2007;

4.1.5.MNS EN 832:2013 Барилгын дулаан хамгаалалт-Халаалтын эрчим хүчний хэрэглээний тооцоо-Орон сууцны барилга;

4.1.6.БНБД 41-04-13 Тоног төхөөрөмж ба дамжуулах хоолойн дулаан тусгаарлалт;

## **Тав. Дулааны эрчим хүчний төлбөрийн нөхцөлийг тусгасан хэм хэмжээ**

### 5.1 Төлбөр тооцооны ерөнхий нөхцөл

5.1.1. Дулааны эрчим хүчээр хангах гэрээнд тусгагдсан дулааны тоолуур, усны тоолуурын заалт, барилгын эзлэхүүн, талбай, зураг төслийн тооцоот хүчин чадал, хүний тоо нь дулааны эрчим хүчний төлбөр тооцооны үндэслэл болно.

5.1.2. Дулааны эрчим хүчний үйлчилгээний тарифыг айл өрхийн халаалтын төлбөр тооцох талбайн хэмжээнд үндэслэн тогтооно.

5.1.2. Дулааны тоног төхөөрөмж, шугам сүлжээний ээлжит их засвар, гэмтэл саатлаас шалтгаалан дулааны эрчим хүчээр хэрэглэгчийг хязгаарласан тохиолдолд хязгаарласан хугацаанд ногдох дутуу түгээсэн дулаан, дулааны үйлчилгээний тарифыг тухайн сарын төлбөрөөс хасаж тооцно.

5.1.3. Хэрэглэгчийн захиалгаар ажил гүйцэтгэхэд бусад орон сууцны хэрэглэгчдийн дулаан хангамжийг түр хугацаагаар түдгэлзүүлсэнээс үүсэх дутуу түгээсэн дулаан, дулааны үйлчилгээний тарифын төлбөрийг бусад хэрэглэгчийн төлбөрөөс хасч тооцох ба захиалга өгсөн хэрэглэгч хасч тооцсон төлбөрийг хариуцна.

5.1.4. Хэрэгцээний халуун усны систем нь хамааралгүй схемээр буюу ус, дулаан дамжуулах төв, халаалтын цогц төхөөрөмжийн дараагаас холбогдсон, буцах шугамтай хэрэглэгчийн халуун усны системийг дулааны тоолуур суурилуулах техникийн боломжгүй хэрэглэгч гэж үзнэ.

5.1.5. Хэрэглэгч дулаанаар хангагдах барилга байгууламжийн эзэлхүүн, талбай, хэрэгцээний халуун усны ачааллыг гэрээнд зөв тусгуулаагүй болон холболтыг өөрчлөх, эзлэхүүн, талбайг нэмсэн, багасгасан нь илэрсэн бол энэ тухай акт үйлдэн дээрх зөрчилд нөхөн төлбөр ногдуулна. Нөхөн төлбөрийг тооцох хугацааг тодорхойлох боломжтой бол холбогдох баримтыг хавсаргах ба хугацааг тодорхойлох боломжгүй нөхцөлд дулаан авахаар гэрээнд заасан хугацаанаас эхлэн нөхөн төлбөр ногдуулна.

5.1.6. Дулааны эрчим хүчээр хязгаарласан, дутуу нийлүүлсэн дулааны хэмжээг тоолуурын заалт, диспетчерийн тэмдэглэл, шуурхай ажиллагааны журнал, параметрийн мэдээ, хэрэглэгчийн дуудлагын бүртгэлийг үндэслэн тогтоож харгалзах төлбөрийн хасалтыг хийнэ.

5.1.7. Хэрэглэгч төлбөр тооцооны маргаантай асуудлаарх санал, хүсэлтээ хангагчид албан ёсоор мэдэгдэх ба хангагч мэдэгдэл хүлээн авснаас хойш 7 хоногийн дотор шийдвэрлэнэ.

5.1.8. Төлбөр тооцооны хэмжих хэрэгсэлтэй холбогдсон маргааныг хэмжил зүйн улсын байцаагч, төлбөр тооцоотой холбоотой маргааныг харъяалалын дагуу хангагч байгууллага тус тус шийдвэрлэнэ. Хангагчийн шийдвэрийг хэрэглэгч эс зөвшөөрвөл ЭХЗХ-нд хандан шийдвэрлүүлж болно.

5.1.9. Хэрэглэгч нь өөрийн эзэмшлийн шугам сүлжээ, тоног төхөөрөмжид дулаан түгээх, дулаанаар зохицуулалттай хангах тусгай зөвшөөрөл эзэмшигчээр төлбөрт үйлчилгээ хийлгэж болно.

5.1.10. Үйлчилгээтэй орон сууцны үйлчилгээний хэсэг болон оффиссын барилгыг хэсэгчлэн өмчилсөн тохиолдолд дангаар өмчилсөн хэсгийн дулааны эрчим хүчний төлбөрийг дулааны тоолуур эсхүл эзэлхүүнээр тооцон төлөх ба дундын эзэмшлийн өөрт ногдох хэсгийн халаалтын төлбөрийг нэмж төлнө.

5.1.11.Хэрэглэгчийн хүсэлтийн дагуу хэрэглэгчийн өмчлөлийн шугам сүлжээ, хаалт арматурт лац, ломбо тавьж, талууд актаар баталгаажуулж, халаалтыг хаасан тохиолдолд халаалтын төлбөр тооцохгүй ба сууцны зориулалттай хэрэглэгч бол дулааны эрчим хүчний үйлчилгээний тарифын төлбөрийг тооцно.

5.1.12.Дулааны тоолуургүй айл өрх, аж ахуйн нэгжийн халаалтын төлбөр тооцох талбай, эзлэхүүний хэмжээг Монгол Улсын MNS 6058:2009 стандарт /Орон сууцны барилгын доторх сууцны талбай тооцох аргачлал/-д заасны дагуу тооцох бөгөөд тус стандартын 8.1 дэх заалтыг үндэслэн эрх бүхий байгууллага сууцны талбайн хэмжилтийг хийнэ.

5.1.13.Дулааны тоног төхөөрөмж, шугам, сүлжээ эвдэрч гэмтсэнээс хэрэглэгчийн халаалтыг хаасан тохиолдолд хаасан хугацаанд ногдох халаалтын төлбөр, дулааны эрчим хүчний үйлчилгээний тарифыг тухайн сарын төлбөрөөс хасаж тооцох бөгөөд уг төлбөрийг буруутай этгээд хариуцна.

## 5.2 Тоолууртай хэрэглэгчийн төлбөр тооцох нөхцөл

5.2.1.Эрчим хүчний тухай хуулийн 31 дүгээр зүйлийн 31.1 дэх заалтыг хангасан дулааны тоолуурыг дулааны эрчим хүчний төлбөр тооцоонд ашиглах бөгөөд дулааны тоолуур суурилуулах техникийн боломжгүй хэрэглэгчдийн хэрэгцээний халуун ус халаасан дулааны төлбөр тооцоонд усны тоолуурыг ашиглана.

5.2.2.Дулааны тоолуур, усны тоолуурыг хэмжил зүйн ажил, үйлчилгээ эрхлэх тусгай зөвшөөрөлтэй аж ахуйн нэгж, байгууллага холбогдох стандартын дагуу суурилуулах бөгөөд тооцоонд авахдаа дараах материалын бүрдлийг хангуулсан байна.

5.2.2.1 тоолуур суурилуулсан протокол

5.2.2.2 тооцоонд хүлээж авсан тухай акт

5.2.2.3 баталгаажилтын гэрчилгээ

5.2.3.Эрчим хүчний тухай хуулийн 16 дугаар зүйлийн 16.3.3-т заасны дагуу хангагч нь хэрэглэгчийн хүсэлтээр эрх бүхий байгууллагаар баталгаажуулсан дулаан, усны тоолуурыг холболтын цэгт суурилуулах ба тоолуурын холболтыг шалгаж битүүмжлэн энэ дүрмийн 5.2.2-т заасны дагуу хүлээн авч төлбөр тооцоонд ашиглана.

5.2.4.Хангагчийн эрх бүхий ажилтан нь тухайн хэрэглэгчийн тоолуурын лац ломбоны бүрэн бүтэн байдал, хэвийн ажиллагааг хянаж сард 2-оос доошгүй удаа тоолуурын тооцооны хуудас дээр параметрийн тэмдэглэгээ хийж хэрэглэгчийн эрх бүхий төлөөлөгчийн гарын үсгээр баталгаажуулна.Энэхүү хуудас болон тоолуурын архивын мэдээллийг үндэслэн сарын төлбөр тооцоог хийх бөгөөд энэ нь буцах усны температурын өндөржилтийг тооцох үндсэн баримт болно.

5.2.5.Дулааны эрчим хүчний төлбөр тооцоог тоолуураар хийж байгаа хэрэглэгчийн хэрэглэсэн дулааны эрчим хүчний тоо хэмжээн дээр “Дулааны эрчим хүч хэрэглэх дүрэм”-ийн 7 дугаар зүйлийн 7.5 дахь заалтыг үндэслэн хангагч, хэрэглэгчийн харилцан тохиролцсон шугамын алдагдлыг нэмж тооцно.

5.2.6.Дулааны болон усны тоолуур нь ашиглалтын явцад холболт, тохируулгын буруутай үйлдэл, тоолуурыг дур мэдэн таслах, лац ломбо гэмтээсэн болон гадны нөлөөллөөр заалт буруу гарсан бол тоолуурын заалтыг хэрэгсэхгүй

болгон төлбөрийг зураг төслөөр тооцсон хүчин чадлыг үндэслэн /задгайгаар/ нөхөн тооцно.

5.2.7. Дулааны болон усны тоолуур нь ашиглалтын явцад гэмтэх, эвдрэх, тоолуурын тэжээлийн доголдол гарах нь хэрэглэгчээс шалтгаалаагүй болохыг хэмжил зүйн улсын байцаагчийн дүгнэлтээр тогтоосон тохиолдолд усны тоолуураар тооцдог бол өмнөх 3 сарын дунджаар, дулааны тоолуураар тооцдог бол халаалтын улиралд /тухайн хэрэглэгчийн дулааны ачаалалд өөрчлөлт ороогүй бол/ өмнөх оны тухайн сарын дулааны хэмжээг гадна агаарын температураас хамааруулан, халаалтын бус улиралд тухайн улирлын хамгийн их хэрэглээгээр тус тус нөхөн тооцно.

5.2.8. Тоолуурыг баталгаажуулах болон бусад шалтгаанаар салгах бол хангагч, хэрэглэгчийн эрх бүхий төлөөлөгчийг байлцуулан лац, ломбоны бүрэн бүтэн байдал болон бусад зүйлийг шалган акт үйлдэнэ.

5.2.9. Хэрэглэгчийн дулааны тоног төхөөрөмж дээр суурилуулсан нэмэлт усны тоолуурын заалтыг үндэслэн нэмэлт устай хамт алдагдаж байгаа дулааны энерги болон нэмэлт усны төлбөрийг хэрэглэгчээс тооцон авна.

5.2.10. Дулааны эрчим хүчээр хангагдаж байгаа хэрэглэгч нь сүлжээний буцах усны халууныг батлагдсан графикаас 3%-иас дээш хэмжээгээр өндөржүүлсэн тохиолдолд өндөржүүлсэн хэмд ногдох ашиглахгүй буцаасан дулааны үнийг тооцож буцах усны температур өндөржсөнд ногдох дулааны төлбөрийг бусад хэрэглэсэн дулааны төлбөрийн нэгэн адил төлүүлнэ.

### 5.3 Тоолуургүй хэрэглэгчийн төлбөр тооцох нөхцөл

5.3.1. Аливаа барилга байгууламж, орон сууц нь дулааны тоолуур суурилагдаагүй бол дулааны эрчим хүчний төлбөр тооцоог энэхүү дүрэмд заасны дагуу эзэлхүүн болон талбайн хэмжээгээр гэрээний дагуу тооцох бөгөөд орон сууцны барилгыг ахуйн зориулалтаар нь ашиглаж, хүн амьдарч байгаа бол ахуйн хэрэглэгчийн тарифаар, үүнээс бусад нөхцөлд аж ахуйн нэгжийн тарифын ангиллын дагуу тооцно. Анхны батлагдсан зургаас өөр зориулалтаар уг барилгыг ашиглах бол мэргэжлийн байгууллагын дүгнэлт, дулааны эрчим хүчээр найдвартай хангах техникийн хувьд боломжтой эсэх тооцоог үндэслэн төлбөрийн ангиллыг тогтооно.

5.3.2. Дулааны тоолуургүй, эсхүл усны тоолуургүй хэрэглэгчийн салхилуулга, ахуйн ба технологийн хэрэгцээний халуун усыг халаасан дулааны эрчим хүчийг тодорхойлохдоо тухайн барилга объектын хянагдсан зураг төслийн хүчин чадлын 75 хувиар тооцно.

5.3.3. Өөрийн тусгайлсан зураг төслөөр баригдсан барилга, объект бүхий дулааны тоолуургүй, эсхүл усны тоолуургүй хэрэглэгчдэд энэхүү дүрмийн 5.3.2 дах заалт нэгэн адил хамаарна.

5.3.4. Нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгын үйлчилгээний зориулалттай хэсэг болон албан байгууллага, үйлчилгээ, конторын зориулалттай аж ахуйн үйл ажиллагаа явуулж байгаа барилга байгууламжид дулааны тоолуургүй тохиолдолд халаалтын төлбөрийг аж ахуйн нэгжийн тарифын ангиллын дагуу эзлэхүүний хэмжээгээр тооцно. Тухайн барилгын халаалтын төлбөр тооцох нийт эзлэхүүнийг өрөөний урт, өргөн, өндөр /бодит буюу хана, шал, таазны өнгөлгөө хийгдсэн гадаргуугаас тооцно./-ийн хэмжээгээр тооцох ба

шаардлагатай тохиолдолд эрх бүхий байгууллагын хэмжилт, актаар баталгаажуулсан байна.

5.3.5. Айл өрхийн халаалтын төлбөрийг дулааны тоолуургүй тохиолдолд талбайн хэмжээгээр тооцох бөгөөд халаалтын төлбөр тооцох талбайн хэмжээг сууцны болон сууцны бус зориулалттай талбайн нийлбэрээр тооцно. Халаалтын төлбөр тооцох талбайн хэмжээнд халаах хэрэгсэлгүй тагт, лоож, веранд, террасын талбайг оруулж тооцохгүй.

5.3.6. Халаах хэрэгсэлгүй боловч бусад халаах хэрэгсэл бүхий өрөө, тасалгааны дулаан солилцоогоор халж буй аж ахуйн үйл ажиллагаа явуулж байгаа барилгын халаалтын төлбөрийг аж ахуйн нэгжийн тарифын ангиллаар, орон сууцны зориулалтаар ашиглаж байгаа барилгын халаалтын төлбөрийг ахуйн хэрэглэгчийн тарифын ангиллаар тооцно.

5.3.7. Орон сууцны барилгын дундын өмчлөлийн явган шат, шатны хонгил, сууц хоорондын талбай, орцны халаалтын төлбөрийг халаах хэрэгсэл бүхий давхрын талбайн хэмжээгээр буюу ахуйн хэрэглэгчийн тарифын ангиллаар тооцох ба сууц өмчлөгчдийн холбооны шийдвэрээр сууц өмчлөгч иргэн, аж ахуйн нэгж нь халаалтын төлбөрийг дулаан түгээх, хангах тусгай зөвшөөрөл эзэмшигчид хангах гэрээний дагуу төлж болно.

5.3.8. Сууц өмчлөгчдийн холбоогүй орон сууцны барилгын дундын өмчлөлийн явган шат, шатны хонгил, сууц хоорондын талбай, орцны халаалтын төлбөрийг халаах хэрэгсэл бүхий давхрын талбайн хэмжээгээр тооцох ба дулаан түгээх, дулаанаар зохицуулалттай хангах тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч нь Иргэний хуулийн 147 дугаар зүйлийн 147.2 дахь заалтыг үндэслэн сууц өмчлөгч иргэн, аж ахуйн нэгжээс хангах гэрээний дагуу халаалтын төлбөрийг тооцон авна.

5.3.9. Орон сууцны барилгын зориулалтыг өөрчлөн аж ахуйн үйл ажиллагаа явуулж байгаа бол үйл ажиллагаа явуулж байгаа хэсгийн халаалтын төлбөрийг аж ахуйн нэгжийн тарифын ангиллаар, хүн амьдарч байгаа хэсгийн халаалтын төлбөрийг ахуйн хэрэглэгчийн тарифын ангиллын дагуу тус тус тооцно.

5.3.10. Орон сууцны барилгын подвалын халаах хэрэгсэл /регистр, усан агаар халаагч/ бүхий өрөөнд аж ахуйн үйл ажиллагаа явуулж байгаа бол аж ахуйн нэгжийн тарифын ангиллын дагуу, харин халаах хэрэгсэл суурилагдаагүй барилгын дулааны гол зангилаа, тараалтын шугамын дулаалгыг холбогдох норм дүрэм, стандартын дагуу хийгээгүй, дулаан солилцоо явагдаж байгаа тохиолдолд халаалтын төлбөрийг ахуйн хэрэглэгчийн тарифын ангиллын дагуу тус тус тооцно.

5.3.11. Орон сууцны барилгын авто зогсоолын зориулалттай зоорийн давхрын халаалтын төлбөрийг талбайн хэмжээгээр буюу ахуйн хэрэглэгчийн тарифын ангиллаар тооцох ба сууц өмчлөгчдийн холбооны шийдвэрээр авто зогсоол өмчлөгч нь өмчилсөн болон дундын өмчлөлийн хэсгийн халаалтын төлбөрийг дулаан түгээх, хангах тусгай зөвшөөрөл эзэмшигчид гэрээний дагуу төлж болно.

5.3.12. Орон сууцны барилгын зоорийн давхарт халаах хэрэгсэл /регистр, усан агаар халаагч/ суурилагдсан авто зогсоолын зориулалтаар ашиглаж байгаа бол халаалтын төлбөр тооцох талбайн хэмжээг зоорийн давхрын нийт талбайн 50%-иар тооцох бөгөөд халаалтын төлбөрийг ахуйн хэрэглэгчийн тарифын ангиллын дагуу тооцно.

5.3.13. Орон сууцны барилгын авто зогсоолын зориулалттай зоорийн давхарт халаах хэрэгсэл /регистр, усан агаар халаагч/ суурилагдаагүй бөгөөд барилгын дулааны гол зангилаа, тараалтын шугамын дулаалга холбогдох норм



дүрэм, стандартын дагуу хийгээгүй, дулаан солилцоо явагдаж байгаа тохиолдолд халаалтын төлбөрийг энэ дүрмийн 5.3.12-д заасны дагуу тооцно.

5.3.14.Орон сууцны барилгын подваль, авто зогсоолын зориулалттай зоорийн давхарт халаах хэрэгсэл /регистр, усан агаар халаагч/ сууриллагдаагүй бөгөөд барилгын дулааны гол зангилаа, тараалтын шугамын дулаалга холбогдох норм дүрэм, стандарт /“Тоног төхөөрөмж ба дамжуулах хоолойн дулаан тусгаарлалт/-д нийцсэн тохиолдолд актаар баримтжуулан гэрээнд тусгаснаар халаалтын төлбөр тооцохгүй.

5.3.15.Халаалттай нэг болон түүнээс дээш давхар авто зогсоолын зориулалттай барилга байгууламж, албан байгууллага, амины орон сууцны авто зогсоолын халаалтын төлбөрийг дулааны тоолуургүй тохиолдолд өмчлөлийн болон дундын эзэмшлийн талбайн нийт хэмжээгээр ахуйн тарифын ангиллын дагуу тооцно.

5.3.16.Авто зогсоол эзэмшигч буюу өмчлөгч нь өөрийн эзэмшлийн зогсоолын болон дундын эзэмшлийн өөрт ногдох хэсгийн халаалтын төлбөрийг хариуцах ба зориулалтыг өөрчлөн аж ахуйн үйл ажиллагаа эрхэлж байгаа бол халаалтын төлбөрийг аж ахуйн нэгжийн тарифын ангиллын дагуу тооцно.

### **Зургаа. Дүрмийн биелэлтэнд тавих хяналт, хүлээлгэх хариуцлага**

6.1.Энэхүү дүрмийн биелэлтэнд хангагч, хэрэглэгч талууд болон Эрчим хүчний зохицуулах хороо, Эрчим хүчний хяналтын улсын байцаагч хяналт тавина.

6.2.Энэхүү дүрмийг зөрчсөн этгээдэд Эрчим хүчний тухай хууль, Зөрчлийн тухай хуулийн дагуу хариуцлага хүлээлгэнэ.