Улаанбаатар орон сууцжуулалт ХХК-ийн
өргөдөл, гомдлын тайлан

2025 оны 4 дүгээр улирлын байдлаар

Иргэдээс төрийн байгууллага, албан тушаалтанд гаргасан өргөдөл, гомдол шийдвэрлэх тухай хуулийн дагуу 2025 оны 3 дугаар улирлын байдлаар ирүүлсэн иргэдийн өргөдөл гомдол шийдвэрлэлтийн тайланг нэгтгэн танилцуулж байна.

Тайлант хугацаанд егр системээр 16 гомдол, 20 хүсэлт, талархал 2 нийт 38 өргөдөл гомдол ирсэн. Үүнд:

- ✓ Гэрээ эрх зүйн хэлтэст гомдол 10, өргөдөл 4
- ✓ Захиргааны хэлтэст өргөдөл 6
- ✓ Гэр хороолол дахин төлөвлөлтийн хэлтэс өргөдөл 2, гомдол 1
- ✓ Барилга инженер техникийн хэлтэс хүсэлт 3
- ✓ Ашиглалтын шаардлага хангахгүй орон сууцны хэлтэс гомдол 2, хүсэлт 2
- ✓ Санхүүгийн хэлтэс хүсэлт 1, талархал 2
- ✓ Захиргаа, санхүүгийн газрын дарга хүсэлт 2
- ✓ Орон сууц ашиглалтын алба хүсэлт 3 тус тус ирсэн байна.

Мөн цаасаар 67 өргөдөл гомдлын шийдвэрлэлтийн байдал.

- ➢ Эд хөрөнгө хүлээлцэх тухай 1
- ➢ Түрээслээд өмчлөх хүсэлт 2
- ➢ Өргөдөл,хүсэлт 53
- ➢ Түрээсийн төлбөр хөнгөлүүлэх 2
- ➢ Хамтран ажиллах 1
- ➢ Халаалт, халуун ус таслахгүй байх 1
- ➢ Түрээсийн байранд хамрагдах 1
- ➢ Орон сууцны тухай 1
- ➢ Гэрээнд сунгалт хийх 1
- ➢ Гомдол 2
- ➢ Шаардлага хүргүүлэх тухай 1
- ➢ Үнэлгээний хороонд орох тухай 1 тус тус шийдвэрлэсэн байна.

Өргөдөл, гомдлын шийдвэрлэлтийн хугацааны тайлан тухайн сарын байдлаар 38 хүсэлт, гомдлын шийдвэрлэлтийн дундаж хугацаа нь 11 хоногт багтаж байна.

Тайлант хугацаанд тус байгууллагад системээр 38, цаасаар 67 өргөдөл гомдол, санал хүсэлт ирснийг хуулийн хугацаанд шийдвэрлэсэн нь 100%-ийн үзүүлэлттэй байна.

Улаанбаатар орон сууцжуулалт ХХК-д хандаж иргэдээс ирүүлсэн өргөдөл гомдлын шийдвэрлэлтийн байдлыг хавсралтаар хүргүүлэв.

ХЯНАСАН: ЗАХИРГААНЫ
ХЭЛТСИЙН ДАРГА Ж.БАЛЖИННЯМ

МЭДЭЭ ГАРГАСАН: АРХИВ,
БИЧИГ ХЭРГИЙН АЖИЛТАН Ю.БОЛОР-ЭРДЭНЭ

Улаанбаатар орон сууцжуулалт ХХК-ийн
өргөдөл, гомдлын тайлан

2025 оны 12 дугаар сарын 31

Иргэдээс төрийн байгууллага, албан тушаалтад гаргасан өргөдөл, гомдол шийдвэрлэх тухай хуулийн дагуу 2025 оны 11,12 дугаар сарын байдлаар ирүүлсэн иргэдийн өргөдөл гомдол шийдвэрлэлтийн тайланг нэгтгэн танилцуулж байна.

Тайлант хугацаанд егр системээр 3 гомдол, 3 хүсэлт, 2 талархал нийт 8 өргөдөл гомдол ирсэн. Үүнд:

- ✓ Гэр хороолол дахин төлөвлөлтийн хэлтэс гомдол 1
- ✓ Ашиглалтын шаардлага хангахгүй орон сууцны хэлтэс хүсэлт 1
- ✓ Санхүүгийн хэлтэст талархал 2
- ✓ Гэрээ эрх зүйн хэлтэст гомдол 2, хүсэлт 2 тус тус ирсэн байна.

Өргөдөл, гомдлын шийдвэрлэлтийн хугацааны тайлан тухайн сарын байдлаар 8 хүсэлт, гомдлын шийдвэрлэлтийн дундаж хугацаа нь 5 хоногт багтаж байна.

Тухайн сард тус байгууллагад системээр 8 өргөдөл гомдол, санал хүсэлт ирснийг хуулийн хугацаанд шийдвэрлэсэн нь 100%-ийн үзүүлэлттэй байна.

Улаанбаатар орон сууцжуулалт ХХК-д хандаж иргэдээс ирүүлсэн өргөдөл гомдлын шийдвэрлэлтийн байдлыг хүргүүлэв.

ХЯНАСАН: ЗАХИРГААНЫ
ХЭЛТСИЙН ДАРГА Ж.БАЛЖИННЯМ

МЭДЭЭ ГАРГАСАН: АРХИВ,
БИЧИГ ХЭРГИЙН АЖИЛТАН Ю.БОЛОР-ЭРДЭНЭ

Шийдвэрлэсэн өргөдөл, гомдлын тайлан

Тайлан гаргасан: 2025 он 12 сар 31 өдөр 08 цаг : 38 минут

2025-01-01 - 2025-12-31

Д/д	Бүртгэлийн дугаар	Төрөл	Товч агуулга	Огноо		Шийдвэрлэсэн байдал	Мэргэжилтэн	Тайлбар
				Ирсэн	Шийдсэн			
1	C251225012	Талархал	Би 10 гаруй хүний төлөөл ярьж байна. Улаанбаатар орон сууцжуулалт ХХК-ний Орлого	2025-12-25	2025-12-26	Иргэний талд шийдвэрлэсэн өргөдөл	УБОС ХХК: Санхүүгийн хэлтэс Г.Доржханд	Талархалыг хүлээн авч бүх ажилтан албан хаагчидад танилцуулав.
2	G251215075	Хүсэлт	Чингэлтэй дүүргийн 4-р хороо 6-р байрны иргэд УБОС- ын дахин төлөвлөлтийн тендерийг	2025-12-15	2025-12-17	Боломжгүй тухай хариу өгсөн өргөдөл	УБОС ХХК: Гэрээ, эрх зүйн хэлтэс О.ЧИНГЭСБОЛД	иргэн Бямбасүрэн танаа Чингэлтэй дүүргийн засаг даргад Улаанбаатар орон сууцжуулалт ХХК-ийн гүйцүтгэх захирлын энэ оны 01/ 481 тоот албан бичгээр Чингэлтэй дүүргийн 4 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах ашиглалтын шаардлага хангахгүй нийтийн зориулалттай 6 дугаар барилгыг буулган дахин барилгажуулах төслийн хүрээнд Хот суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 26.1 дэх хэсэгт “Төслийн хэрэгжилтэд хяналт тавих чиг үүрэг бүхий хяналтын хороо (цаашид "хороо" гэх)-г тухайн засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн удирдлага, газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгч, эзэмшигчдийн төлөөллийн байгууллага, мэргэжлийн байгууллагын төлөөллийг оролцуулан байгуулна” гэж заасан байдаг. Иймд мэргэжлийн байгууллагын төлөөлийг оролцуулан шинэчлэн байгуулахад хамтарч ажиллана уу. гэсэн албан бичгийг хүргүүлээд байна.
3	G251215002	Гомдол	Манай байр дахин төлөвлөлтөд ороод Хөх бүрдийн эх гэх компани авсан байгаа. Тэр	2025-12-15	2025-12-23	Иргэний талд шийдвэрлэсэн өргөдөл	УБОС ХХК: Гэрээ, эрх зүйн хэлтэс О.ЧИНГЭСБОЛД	иргэн М.Алтанцэцэг танаа Чингэлтэй дүүргийн засаг даргад Улаанбаатар орон сууцжуулалт ХХК-ийн гүйцэтгэх захирлын хяналтын хороо шинээр байгуулах талаар 01/ 481 дугаартай албан бичгийг хүргүүлсэн талаар хариу мэдэгдэхэд 2025.12.22-ны өдрийн 13:30 цагт 96790803 залгахад холбогдохгүй байсан тул тус дугаарт 99020199 дугаараас мессэж бичин хариу хүргүүлэв.

4	G251212092	Хүсэлт	ЧД-ийн 4 дүгээр хорооны СУИС-ийн 6 дугаар байрны оршин суугч байна. Манай байр нь дахин	2025-12-12	2025-12-17	Боломжгүй тухай хариу өгсөн өргөдөл	УБОС ХХК: Гэрээ, эрх зүйн хэлтэс О.ЧИНГЭСБОЛД	иргэн Түвшинтөгс танаа Чингэлтэй дүүргийн засаг даргад Улаанбаатар орон сууцжуулалт ХХК-ийн гүйцэтгэх захирлын энэ оны 01/481 тоо албан бичгээр Чингэлтэй дүүргийн 4 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах ашиглалтын шаардлага хангахгүй нийтийн зориулалттай 6 дугаар барилгыг буулган дахин барилгажуулах төслийн хүрээнд Хот суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 26.1 дэх хэсэгт "Төслийн хэрэгжилтэд хяналт тавих чиг үүрэг бүхий хяналтын хороо (цаашид "хороо" гэх)-г тухайн засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн удирдлага, газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгч, эзэмшигчдийн төлөөллийн байгууллага, мэргэжлийн байгууллагын төлөөллийг оролцуулан байгуулна" гэж заасан байдаг. Иймд мэргэжлийн байгууллагын төлөөлийг оролцуулан шинэчлэн байгуулахад хамтарч ажиллана уу.
5	G251208088	Гомдол	Улаанбаатар Орон сууцжуулалт ХХК-ийн гүйцэтгэх захирал З.Төмөртөмөө, Захиргаа	2025-12-08	2025-12-10	Боломжгүй тухай хариу өгсөн өргөдөл	УБОС ХХК: Гэрээ, эрх зүйн хэлтэс О.ЧИНГЭСБОЛД	Иргэн Л.Энхцэцэгийн гаргасан өргөдөлийн дагуу дараах ажлыг зохион байгуулан ажиллав. 2025.12.09-ний өдөр иргэн Л.Энхцэцэгтэй биечлэн уулзаж Улаанбаатар орон сууцжуулалт ХХК-ийн түр суурьшуулах 813 дугаар байрны 94 тоотод 2016 оны 03 дугаар сараас эхлэн оршин суухдаа тухайн үед Нийслэлийн Засаг С.Батүүлийн захирамжаар НОСК-той гэрээ байгуулж орсон боловч түрээсийн төлбөр төлөх асуудлаар гэрээ хийсэн хууль эрх зүйн баримт болон ямар шийдвэргүй оршин сууж байсан ба 2025 оны 04 дүгээр сараас эхлэн НОСК -аас Нийслэлийн засаг даргын захирамжаар Улаанбаатар орон сууцжуулалт ХХК-ийн эзэмшилд шилжүүлэн өгөхдөө тухайн оршин суугч нарын түрээсийн төлбөрийг бүхэлд нь шилжүүлэн ирсэн талаар тайлбарлан өгч иргэн та төлбөрийн асуудлыг Нийслэлийн Засаг дарга, НОСБГ, НОСК-д хандаж шийдвэрлүүлэх талаар зөвлөсөн болно.
6	G251128100	Гомдол	БЗД-ийн 2 дугаар хороо "Тэлмүүн апартмент" хотхон 2020 оны 10 дугаар сард ашиглалтад оруулах	2025-11-28	2025-12-09	Иргэний талд шийдвэрлэсэн өргөдөл	УБОС ХХК: Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн хэлтэс Д.ОТГОНСҮРЭН	Иргэн Х.Хүдэрбаатартай 2026 оны 12 дугаар сарын 03-ны өдрийн 11 цаг 19 минутанд гомдлын дагуу холбогдож одоогийн нөхцөл байдлын талаар мэдээлэлсэн. Ай Ди Си Проперти ХХК-нь Б-блокын барилгын төслөө зогсоосон байсан боловч манай байгууллагатай хэлэлцээрт хүрч үргэлжилүүлэн барихаар болсон тул иргэнд мэдэгдсэн.

7	G251111033	Хүсэлт	СБД-ийн 11-р хороо Хонхорын 1000-ийн 1-ийн 5 оршин суугч байна. Энэ байр хуучны байр	2025-11-11	2025-11-17	Боломжгүй тухай хариу өгсөн өргөдөл	УБОС ХХК: Ашиглалтын шаардлага хангахгүй орон сууцны хэлтэс Н.БАЗАР	2025 оны 11 дүгээр сарын 12-ны өдөр 99681688 дугаарын утсаар холбогдон иргэний санал хүсэлтийг байгууллагын удирдлагуудад танилцуулсан тухай мэдэгдсэн. Мөн Сүхбаатар дүүргийн 11 дүгээр хороо, хонхорын 1000 байрны дахин төлөвлөлтийн ажлын хүвьд дахин төлөвлөлтийн төслийн сонгон шалгаруулалтыг зарласан боловч төсөл хэрэгжүүлэгч шалгараагүй байгаа бөгөөд төслийн үйл ажиллагаа нь "Ашиглалтын шаардлага хангахгүй барилгыг буулган шинээр барих үйл ажиллагааны журам"-ын дагуу үе шаттайгаар зохион байгуулагддаг талаар иргэнд мэдээллийг өгсөн.
8	C251103003	Талархал	Сэлбэ 50 орон сууцанд амьдардаг. Манай орон сууцыг хариуцсан Улаанбаатар орон	2025-11-03	2025-11-07	Иргэний талд шийдвэрлэсэн өргөдөл	УБОС ХХК: Санхүүгийн хэлтэс Г.Доржханд	Орлого бүрүүлэлтийн ажилтан Билгүүнд хэлтсийн хурал дээр дамжуулсан болно.
9	C251020029	Хүсэлт	Сэлбэ 50 орон сууцанд амьдардаг. Гэтэл намайг байраа чөлөөлж өг гэж байна. Би	2025-10-20	2025-10-21	Боломжгүй тухай хариу өгсөн өргөдөл	УБОС ХХК: Орон сууц ашиглалтын алба Т.БАТДЭЛГЭР	Иргэн Л.Дашбалбартай утсаар холбогдон, уулзаж учир байдалын талаар ярилцан өр төлбөрийг төлүүлэн барагдуулж гэрээний хугцааг 2026/04/03 хүртэл сунган шийдвэрлэсэн.
10	W251016001	Гомдол	БЗД-ийн 22 дугаар хороонд 200 ,201 ,202 байрыг нураалж шинээр А.Б блок орон сууц барайх төсөл	2025-10-15	2025-10-17	Иргэний талд шийдвэрлэсэн өргөдөл	УБОС ХХК: Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн хэлтэс Д.ОТГОНСҮРЭН	Гомдол гаргасан иргэн Ганхуягтай 2025 оны 10 дугаар сарын 17-ны өдрийн 10:45 минутанд холбогдож 3-талт гэрээнд тусгагдсан А болон Б, блок байруудын зөвхөн А-блокыг УБОС ХХК-нь Нийслэлийн Засаг даргын захирамжийн хүрээнд хариуцан ажиллаж байгаа, түрээсийн төлбөр болон Б-блок байрыг IDC-компани 100 хувь хариуцна гэдгээ албан бичгээр өгсөн талаар мэдээллээ, мөн үлдэгдэл төлбөртэй холбоотой асуудлыг IDC- компанитай тохиролцох нь зүйтэй гэж зөвлөлөө.
11	G251014087	Гомдол	ХУД, 1 дүгээр хороо 1 дүгээр байрны оршин суугч байна. Манай байрыг дахин төлөвлөлтөд	2025-10-14	2025-10-21	Боломжгүй тухай хариу өгсөн өргөдөл	УБОС ХХК: Ашиглалтын шаардлага хангахгүй орон сууцны хэлтэс Б.ДӨЛГӨӨН	Өргөдөл, гомдолтой танилцлаа. 2025 оны 10 дугаар сарын 17-ны өдөр иргэн Х.Цэрэнбадамын 88683472 дугаарт холбогдон дараах мэдээллийг өглөө. Нийслэлийн Засаг даргын 2025 оны 06 дугаар сарын 17-ны өдрийн А/851 дүгээр захирамжийн дагуу Барилга, хот байгуулалтын сайдын 126 дугаар тушаалаар баталсан журмын хүрээнд үйл ажиллагаа хэрэгжүүлэн ажиллаж байна. Тус журмын 5.3-т "үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөх эрхийн шилжилт хөдөлгөөнийг зогсоох" талаар заасан байдаг бөгөөд тус төсөл хэрэгжиж дуусах хүртэл үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөх эрхийн шилжилт хөдөлгөөн хийж болохгүй талаар иргэнд утсаар мэдэгдсэн болно. Мөн Нийслэлийн Орон сууцны бодлогын газарт хүсэлт гаргаж тодорхой мэдээлэл авч болох талаар мэдэгдсэн.
12	G251006083	Гомдол	НОСК-т гомдол гаргаж байна. СБД-ийн 11-р хороо 813-р байрны оршин суугч байна. Манай орц	2025-10-06	2025-10-14	Иргэний талд шийдвэрлэсэн өргөдөл	УБОС ХХК: Орон сууц ашиглалтын алба Т.БАТДЭЛГЭР	Иргэн Б.Лхагвасүрэнтэй холбогдон уулзаж санал гомдлыг сонсон, өвөлжилтийн бэлтгэл ажлын хүрээнд хийгдэж буй сэндвичэн хавтанг үргэлжлүүлэн хийлгэхээр шийдвэрлэв. Ач холбогдол давуу талыг тайлбарлан хэлж ойлгуулсан болно.

13	G251006073	Гомдол	Миний бие СХД-н 18 дугаар хорооны 5 шарын хуучин 3 давхар байрнуудын СТ-4 дүгээр	2025-10-06	2025-10-08	Иргэний талд шийдвэрлэсэн өргөдөл	УБОС ХХК: Гэрээ, эрх зүйн хэлтэс О.ЧИНГЭСБОЛД	СХДийн 18 хороо 5 шарын хуучин байр болох СТ-4 байрыг Нийслэлийн засаг даргын 2025 оны А/359 тоот захирамжыг хэрэгжүүлэх ажлын хүрээнд Улаанбаатар орон сууцжуулалт ХХК-нд ологож дахин барилгажуулах төсөл сонгон шалгаруулалтыг нээлттэй зарлаж 2025.07.04-ны өдөр сонгон шалгаруулалтыг үнэлгээний хорооны дүнгэлтээр Гартаам агат ХХК шалгарч батламж авч дахин мбарилгажуулах ажлыг эхлүүлэн иргэд оршин суугч нартай 2 талт болон 3 талт гэрээг байгуулан барилгын ажлыг эхлүүлэн өнөөдрийн байдлаар А БОЛК 16 давхар, Б болк 15 давхарын угсралтын ажил гүйцэтгэн хийгээд байна. гомдол гаргасан гэх тус байрны оршин суугч 4 дүгээр байрны 45 тоот суугч гэх иргэн Э.Шинэтулга нь төсөл шалгарсан Гартаам агат ХХК-тай 2 талт болон 3 талт гэрээ байгуулаагүй өмнө төсөл шалгаруулалтын эрх нь цуцлагдсан Хур алтан өргөө ХХК-тай гэрээ байгуулахдаа түрийн төлбөрт 1.600.000 төгрөгөөр хийсэн одоо энэ компанитай ийм нөхцөлөөр хийсэн гэсэн хүсэлт гаргасан түүнийг шидэхгүй бол хийхгүй гэсэн тайлбартай үл ойлголцсон байдалд байгаа манай компани зүгээс тус иргэнтэй уулзаж өөрийн эзэмшлийн түр суурьшуулах байр болох Баянхошуу-50 айлд хамруулан түр суурьшуулах байраар хангаан ажиллаж байна. Иргэн Э.Шинэтулга болон Гартаам агат ХХК-тай 2 талдт гэрээ хийж талаар зөвлөмж өгч зөвшилцөлд хүрэх хүсэлтийг уламжлан ажилллаж байна
14	G251003052	Гомдол	Нийслэлийн Орон сууцны корпорацад уламжилж өгнө үү. СБД ийн 11 дүгээр хороо	2025-10-03	2025-10-15	Боломжгүй тухай хариу өгсөн өргөдөл	УБОС ХХК: Орон сууц ашиглалтын алба Т.БАТДЭЛГЭР	2025оны 10-р сарын 09 ны өдөр иргэн Б.Тайвантай 88101245 дугаарт холбогдон уулзаж санал гомдлыг сонсон, нөхцөл байдлыг тайлбарлан өвөлжилтийн бэлтгэл ажлын хүрээнд хийгдэж буй сэндвичэн хавтанг үргэлжлүүлэн хийлгэхээр шийдвэрлэв. Ач холбогдол давуу талыг тайлбарлан хэлж ойлгуулсан болно. Ветнам засвар болох Аж ахуйн нэгжтэй уулзалт хийн түрээсийн хугацааг наашлуулан гаргахаар шийдвэрлэлээ.
15	G250924070	Гомдол	Сүхбаатар дүүргийн 6 дугаар хороо бага тойруу гудамж 26 дугаар байранд оршин суугч	2025-09-24	2025-10-01	Иргэний талд шийдвэрлэсэн өргөдөл	УБОС ХХК: Гэрээ, эрх зүйн хэлтэс О.ЧИНГЭСБОЛД	Тайлбар: Төсөл хэрэгжүүлж буй компанид иргэдээс ирүүлсэн гомдлын дагуу зөрчлийг арилгуулж арга хэмжээ авах тухай албан бичиг хүргүүлсэн бөгөөд тус гомдлын дагуу төсөл хэрэгжүүлэгч компани нь холбогдох арга хэмжээ авсан байна. Энэ талаар 2025.09.25-ны өдөр 88882271 дугаарт мэдэгдэж гомдлыг шийдвэрлэсэн болно. Хавсралтаар албан бичгүүдийг файлаар хүргүүлэв.
16	G250924026	Гомдол	БЗД-ийн 16 дугаар хороо Гарден 16 хотхоны оршин суугч байна. 2023 оны 4 сард дотор заслаа	2025-09-24	2025-09-30	Боломжгүй тухай хариу өгсөн өргөдөл	УБОС ХХК: Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн хэлтэс Д.ОТГОНСҮРЭН	Бужидмаа иргэнтэй 2025 оны 09 сарын 30-ны өдөр 08:30 минутанд холбогдож гомдлын талаар сонсож, idc-компанитай өөрийн биер очиж уулзах заавар өглөө. IDC-компани 2 талт болон 3 талт гэрээтэй иргэдийн хохиролыг шийвэрлэнэ гэдэгээ 2025 оны 09 сарын 28-ны албан тоотоор хүргүүлсэн болно.

17	G250923107	Гомдол	СБД-ийн 6 дугаар хороо 26 дугаар байр дахин төлөвлөлтөд орох батламжаа авсан юм.	2025-09-23	2025-09-25	Боломжгүй тухай хариу өгсөн өргөдөл	УБОС ХХК: Гэрээ, эрх зүйн хэлтэс О.ЧИНГЭСБОЛД	Тайлбар: Сүхбаатар дүүргийн цагдаагийн газрын нэгдүгээр хэлтсээс 2025 оны 09 дүгээр сарын 15-ны өдөр ирүүлсэн гэмт хэрэг, зөрчлөөс урьдчилан сэргийлэх, үр дагаврыг арилгах арга хэмжээ авхуулах тухай мэдэгдлийн дагуу төсөлд шалгарсан Азийн идэр цамхаг ХХК-д тус цагдаагийн газраас ирүүлсэн мэдэгдлийг хүргүүлэн.
18	G250917091	Гомдол	СБД-ийн 6 дугаар хороо бага тойруу 22-р байрыг нурааж дахин төлөвлөлтөөр барилга барихаар	2025-09-17	2025-09-19	Иргэний талд шийдвэрлэсэн өргөдөл	УБОС ХХК: Барилгын инженер техникийн хэлтэс П.АМГАЛАНБААТАР	СБД-ийн 6-р хорооны 22 байрны дахин төлөвлөлтийн ажил удаашралтай байгаа нь Өлзий төв нь удаа дараа хуулийн байгуулга, Нийслэлийн ХБХСГ, НОСБГ, ерөнхий архитекторт гомдол санал гаргаж шалгагдаж цаг хугацаа алдах шалтгаан болж байгаа нь үнэн. Манай байгуулга Өлзий төв, төслийн гүйцэтгэгч Хан хөгшин сетэд ХХК-тай удаа дараа хамтарсан уулзалт хийж тодорхой асуудлуудад харилцан тохиролцоо хийж ажиллаж байгаа тул тухайн асуудлаар иргэдэд нэгдсэн мэдээлэл өгнө.
19	G250915008	Гомдол	БГД-ийн 2-р хороо 9 шар байрны 28,29,30-р байрыг нэг багц болгоод \"Тэгс прогресс\" 2023	2025-09-15	2025-09-22	Иргэний талд шийдвэрлэсэн өргөдөл	УБОС ХХК: Ашиглалтын шаардлага хангахгүй орон сууцны хэлтэс Ц.БОЛОРЦЭЦЭГ	НЗДТГ-аас төсөл хэрэгжүүлэх тус байгууллагын эрхийг цуцалсан. Энэ тухай БГДЗДТГ-т хариу хүргүүлсэн болно.
20	G250828176	Гомдол	СБД-ийн 6 дугаар хороо бага тойруу 22-р байрыг нурааж дахин төлөвлөлтөөр барилга	2025-08-28	2025-09-05	Иргэний талд шийдвэрлэсэн өргөдөл	УБОС ХХК: Гэрээ, эрх зүйн хэлтэс О.ЧИНГЭСБОЛД	Өлзий төвтэй 3 талт гэрээ хийж дулаан цэвэр усны шугам шилжүүлж барилгын суурийн ажил эхлэж байгаа
21	M250814006	Хүсэлт	Улаанбаатар орон сууцжуулалт ХХК-ийн захиргаанд хүсэлт гаргах нь: БГД-ийн 2-р хороолол, 3-р	2025-08-14	2025-09-02	Боломжгүй тухай хариу өгсөн өргөдөл	УБОС ХХК: Гэрээ, эрх зүйн хэлтэс О.ЧИНГЭСБОЛД	Тэргүүн чансаа ХХКнь 35, 36 дугаар байрны иргэд хяналтын хороотой хамтран хуралд хийж дахин шийдвэрт хүрэх болсон одоогоор хурал нь зарлагдаагүй байна.
22	O250811093	Хүсэлт	ХУД-ийн 1-р хорооны 120 мянгат 1-р байрны ашиглалтын шаардлага	2025-08-11	2025-09-02	Иргэний талд шийдвэрлэсэн өргөдөл	УБОС ХХК: Гэрээ, эрх зүйн хэлтэс О.ЧИНГЭСБОЛД	Даацын цамхаг ХХК нь шалгарсан тендерээсээ иргэдийн хүсэлтийн дагуу өөрийн саналаар татгалзсан
23	O250806016	Гомдол	Сүхбаатар дүүргийн 6 дугаар хорооны ашишлалтын шаардлага хангахгүй 26	2025-08-06	2025-08-21	Иргэний талд шийдвэрлэсэн өргөдөл	УБОС ХХК: Гэрээ, эрх зүйн хэлтэс Ж.Амгалан	ХАРИУ ХҮРГҮҮЛЭВ
24	O250805023	Хүсэлт	Түр суурьшуулах байранд орох тухай	2025-08-05	2025-08-11	Иргэний талд шийдвэрлэсэн өргөдөл	УБОС ХХК: Гэрээ, эрх зүйн хэлтэс О.ЧИНГЭСБОЛД	түр орон сууцанд хамруулаж гэрээ хийх талаар сайханжаргал батдэлгэр нарт өгсөн
25	O250805022	Хүсэлт	Түр суурьшуулах байранд хамруулж өгөх тухай	2025-08-05	2025-08-19	Боломжгүй тухай хариу өгсөн өргөдөл	УБОС ХХК: Гэрээ, эрх зүйн хэлтэс О.ЧИНГЭСБОЛД	иргэн Ц.Дагиймаа нь ирэх одоо монголоос гадагш явах болсон тул 2026 оны 03-04 сар хүртэл түр оршин суух байранд орохгүй гэж өөрийн биеэр ирж мэдэгдсэн
26	O250729027	Хүсэлт	Тодруулга хүсэх тухай	2025-07-29	2025-08-05	Боломжгүй тухай хариу өгсөн өргөдөл	УБОС ХХК: Захиргааны хэлтэс Ж.БАЛЖИННЯМ	Хүсэлтийг судлахад манай байгууллагад иргэн Н.Ариунболдын өмчлөлийн орон сууцны СХД-ийн 20-р хорооны Нефтийн 1-3 байрыг дахин төлөвлөлтөд хамрагдуулсан болон түүнийг хэрэгжүүлэх эрх шилжигдэж ирээгүй байгаа тухайг мэдэгдэж шийдвэрлэв.
27	O250722042	Хүсэлт	Хүсэлт гаргах тухай	2025-07-22	2025-08-01	Боломжгүй тухай хариу өгсөн өргөдөл	УБОС ХХК: Гэрээ, эрх зүйн хэлтэс Ж.Амгалан	Иргэн Л.Алтангэрэлтэй 2025.08.01-ний өдөр утсаар холбогдож үнэлгээний хорооны гаргасан "Азийн Идэр Цамхаг" ХХК-ийн материалтай өөрийн биеэр ирж танилцах шийдвэрт хүрэв.

28	O250718052	Хүсэлт	2025.07.21-07.24-ний өдрийг дуустал чөлөө хүсэх	2025-07-18	2025-07-20	Иргэний талд шийдвэрлэсэн өргөдөл	УБОС ХХК: Захиргааны хэлтэс Ж.БАЛЖИННЯМ	Хүсэлтийг хүлээн авч дотоод журмын дагуу шийдвэрлэв.
29	O250702048	Хүсэлт	Жирэмсэний амралтаа авах тул ээлжийн амралт болон бусад санхүүгийн тооцоог дуусгуулах	2025-07-02	2025-07-28	Иргэний талд шийдвэрлэсэн өргөдөл	УБОС ХХК: Санхүүгийн хэлтэс Г.Доржханд	Улаанбаатар орон сууцжуулалт ХХКний захирлын 2025 оны 06 сарын 23 ны өдрийн Б/106 дугаар тушаал болон Ж.Баяржаргалын гаргасан өргөдлийн үндэслэн уг ажилтанд 2025 оны ажилласан хугацаанд ноогдох 4 өдрийн ээлжийн амралтын цалинг бодож дансанд шилжүүлсэн.
30	O250609038	Хүсэлт	Ж.Жамбалдорж нь СБД-ийн 11 дүгээр хороо 813-р байрны 09 тоотод түрээсээр амьдардаг.	2025-06-09	2025-07-08	Иргэний талд шийдвэрлэсэн өргөдөл	УБОС ХХК: Барилгын инженер техникийн хэлтэс П.АМГАЛАНБААТАР	Иргэн Ж.Жамбалдоржтой түр суурьшуулах гэрээг сунгаж шийдвэрлэв.
31	O250609034	Хүсэлт	Н.Бямбаням нь СБД-ийн 11 дүгээр хорооны 813-р байрны 106 тоотод түрээсээр амьдардаг .	2025-06-09	2025-06-09	Иргэний талд шийдвэрлэсэн өргөдөл	УБОС ХХК: Барилгын инженер техникийн хэлтэс П.АМГАЛАНБААТАР	Түрээсийн төлбөр, орон сууц ашиглалтын төлбөр тооцоотой эсэхийг шалган гэрээг 6 сараар сунгаж шийдвэрлэв.
32	G250502051	Хүсэлт	БЗД 22-р хороо би байрны подвалд амьдардаг. Түрээсийн орон сууцанд орох хүсэлтэй	2025-05-02	2025-05-16	Боломжгүй тухай хариу өгсөн өргөдөл	УБОС ХХК: Захиргааны хэлтэс Т.ЭНХМАА	Иргэн Ц.Халзантай утсаар нь холбогдон байгууллагын үндсэн чиг үүргийг танилцуулж, хүсэлтийг шийдвэрлэх боломжтой газарт хандах талаарх мэдээллийг хүргэн, албан бичгээр хариуг албажуулан хүргүүлэв.
33	M250423006	Хүсэлт	Миний бие ахмад дайчин Чойжиннямын хүү Оюунбат бөгөөд Монгол улсын	2025-04-23	2025-05-14	Иргэний талд шийдвэрлэсэн өргөдөл	УБОС ХХК: Захиргааны хэлтэс Т.ЭНХМАА	Иргэн Ч.Оюунбаттай 2025 оны 05 дугаар сарын 12-ны өдөр Улаанбаатар орон сууцжуулалт ХХК-ийн түр суурьшуулах 814 дүгээр байранд уулзаж цаашид тус байраны гэрээг 1 сар сунган өгсөн хугацаанд асуудлаа зохицуулан байраа суллаж өгөхөөр тохиролцсон болно.
34	O250423029	Хүсэлт	Жирэмсэний болон амаржсаны ээлжийн амралт хүсэх тухай	2025-04-23	2025-05-06	Иргэний талд шийдвэрлэсэн өргөдөл	УБОС ХХК: Захиргааны хэлтэс Б.УЯНГА	Ажилтан Х.Энгүүний хүсэлтийг Гүйцэтгэх захирлын 2025 оны 4 дүгээр сарын 21 ний өдрийн Б/85 тоот тушаалаар өргөдлийг шийдвэрлэв.
35	O250415100	Хүсэлт	Гагнуурчин, сантехникчээр ажиллах хүсэлтэй	2025-04-15	2025-05-06	Иргэний талд шийдвэрлэсэн өргөдөл	УБОС ХХК: Захиргааны хэлтэс Ж.БАЛЖИННЯМ	Орон сууц ашиглалтын албаны сантехникч Э.Шинэтэрийг өргөдлийг УБОС ХХК ний гүйцэтгэх захирлын 2025-05-01 ний өдрийн 6/86 тоот тушаалаар цахилгаанчин гагнуурчны ажлыг хавсран гүйцэтгүүлэхээр шийдвэрлэв.
36	C250410028	Гомдол	Сэлбэ 50 орон сууцанд амьдардаг. Гэтэл намайг байраа чөлөөлж өг гэж байна. Би	2025-04-10	2025-04-16	Иргэний талд шийдвэрлэсэн өргөдөл	УБОС ХХК: Ашиглалтын шаардлага хангахгүй орон сууцны хэлтэс Ц.БОЛОРЦЭЦЭГ	Сэлбэ 50 түр суурьшуулах орон сууцанд амьдардаг Л.Дашбалбарын түрээсийн төлбөрийн үлдэгдлийг төлүүлж C25/41 тоот түрээсийн гэрээг 2026/04/04 хүртэл шинэчлэн байгуулав.
37	O250404094	Хүсэлт	Анхны тендер шалгаруулалтын компанитай гэрээ байгуулан байраа шинэ орон сууцаар солих	2025-04-04	2025-04-23	Боломжгүй тухай хариу өгсөн өргөдөл	УБОС ХХК: Захиргаа, санхүүгийн газар Б.ПҮРЭВСҮРЭН	Тус иргэн Ж.Дамдиндоржийн хүсэлтийг Нийслэлийн Орон сууц бодлогын газарт албан бичгээр хүсэлтэд дурдсан БГД-ийн 2-р хорооны 28, 29, 30 дугаар байруудыг дахин төлөвлөлтөд оруулах талаар санал хүргүүлсэн бөгөөд дээд газрын шийдвэрийг хүлээж байна. Шийдвэр нь хугацаа шаардах тул шийдвэр гармагч тус иргэдэд мэдээллийг хүргүүлэх талаар иргэнд биечлэн болон утсаар мэдэгдэж харилцан тохирсон болно.

38	O250220051	Хүсэлт	Нийслэлийн Орон сууцны корпорациас шилжин ирж буй Албан хаагчдын эд хөрөнгө	2025-02-20	2025-04-10	Иргэний талд шийдвэрлэсэн өргөдөл	УБОС ХХК: Захиргаа, санхүүгийн газар Б.ПҮРЭВСҮРЭН	НЗД-ын 2025 оны 03 сарын 31-ний өдрийн А/392 дугаар захирамжийн дагуу албан хаагчдыг хүлээн авч эд хөрөнгийн бүртгэлийг хийсэн.

ХЯНАСАН:ЗАХИРГААНЫ ХЭЛТСИЙН ДАРГА Ж.БАЛЖИННЯМ

МЭДЭЭ ГАРГАСАН: АРХИВ,БИЧИГ ХЭРГИЙН АЖИЛТАН Ю.БОЛОР-ЭРДЭНЭ