



## ЭРЧИМ ХҮЧНИЙ ЗОХИЦУУЛАХ ХОРООНЫ ТОГТООЛ

2018 оны 10 сарын 11 өдөр

Дугаар 292

Улаанбаатар хот

### Г Дүрэм шинэчлэн батлах тухай Г

Эрчим хүчний тухай хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.1.11, 9.2, Захиргааны ерөнхий хуулийн 87 дугаар зүйлийн 87.2 дах хэсгийг тус тус үндэслэн Эрчим хүчний зохицуулах хорооноос **ТОГТООХ** нь:

1. Дулаанаар зохицуулалттай хангах тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч-Хэрэглэгч хоорондын "Аж ахуйн харилцааны дүрэм"-ийг хавсралтаар шинэчлэн баталсугай.

2. Батлагдсан дүрмийг Захиргааны хэм хэмжээний актын Улсын нэгдсэн бүртгэлд бүртгүүлж, "Захиргааны хэм хэмжээний актын эмхэтгэл"-д нийтэлсний дараа мөрдөж ажиллахыг дулаан түгээх, дулаанаар зохицуулалттай хангах тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч хуулийн этгээдүүд /дарга, захирал/-д үүрэг болгосугай.

3. Энэхүү тогтоолын биелэлтэд хяналт тавьж ажиллахыг Эрчим хүчний зохицуулах хорооны Ажлын алба /Г.Эрхэмбаяр/-нд даалгасугай.

4. Энэ тогтоол батлагдсантай холбогдуулан Эрчим хүчний зохицуулах газар /хуучин нэрээр/-ын "Хэрэгцээний халуун усыг халаасан дулааны төлбөрийг тогтоох тухай" 2011 оны 10 дугаар сарын 04-ний өдрийн 95, Эрчим хүчний зохицуулах хорооны "Тарифын талаар авах зарим арга хэмжээний тухай" 2013 оны 10 дугаар сарын 18-ны өдрийн 137, "Журам батлах тухай" 2014 оны 11 дүгээр сарын 14-ний өдрийн 189, "Дүрэм шинэчлэн батлах тухай" 2015 оны 12 дугаар сарын 17-ны өдрийн 317, "Журамд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай" 2015 оны 08 дугаар сарын 18-ны өдрийн 244, "Журамд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай" 2015 оны 12 дугаар сарын 17-ны өдрийн 315 дугаар тогтоолыг тус тус хүчингүй болгосугай.

ДАРГА

А.ТЛЕЙХАН

ЗОХИЦУУЛАГЧ

Д.БАССАЙХАН

ЗОХИЦУУЛАГЧ

Э.ТҮВШИНЧУЛУУН

ЗОХИЦУУЛАГЧ

У.МЯГМАРСҮРЭН

Эрчим хүчний зохицуулах хорооны  
2018 оны 10 дугаар сарын 11-ний өдрийн  
292 дугаар тогтоолын хавсралт



## АЖ АХУЙН ХАРИЛЦААНЫ ДҮРЭМ

/Дулаанаар зохицуулалттай хангах тусгай  
Зөвшөөрөл эзэмшигч-Хэрэглэгч хоорондын/

### 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 хангасан байх;

2.2.2.хэрэглэсэн дулааны эрчим хүчний тооцоог нийлж баталгаажуулах, 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 хугацааг тоогоор болон бичвэрээр давхар 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 болон баг, хорооны Засаг даргын тодорхойлолт, 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 тоолуур, төлбөр тооцооны хэрэгсэл хүртэлх алдагдлыг тодорхойлсон тооцоолол, алдагдлын хувь хэмжээ;

2.5.Хэрэглэгч нь барилга байгууламжийг өөр этгээдийн өмчлөл, эзэмшилд шилжүүлэх тохиолдолд хангагчтай байгуулсан гэрээг 7 хоногийн өмнө цуцалж, төлбөр тооцоог дуусгах ба шинэ эзэмшигч нь хэрэглэсэн дулааны эрчим хүчний төлбөр тооцоог дуусгасан тухай хангагч байгууллагаас 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 мөн тогтоосон халаалтын улирал дуусахад гэрээг дүгнэж, тооцоо нийлэн акт үйлдэнэ.

2.7.Хэрэглэгчийн шугам сүлжээний эзэмшлийн 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 ашиглалт, засвар үйлчилгээтэй холбогдон гарах зардлыг хамтран хариуцна.

### **Гурав. Үйлчилгээний түвшин**

3.1. Хангагч нь хэрэглэгчийг аж ахуйн 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. Хэрэглэгчдэд соёлтой үйлчилж, тэдний эрх ашигт нийцсэн төрөл бүрийн мэргэжлийн сургалт, сурталчилгааны ажлыг зохион байгуулна.

3.5. Дулаан хангамж, чанарын үзүүлэлт, горим тохируулгатай холбоотой хэрэглэгчийн санал, хүсэлт өргөдлийг хүлээн авсан тухайн өдөрт багтаан шийдвэрлэх, төлбөр тооцоо, маргаантай асуудлаарх 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 тооцож эхлэх болон дулааны эрчим хүчээр түдгэлзүүлж эхлэх хоногуудыг тус тус хэрэглэгчтэй байгуулж буй гэрээгээр зохицуулна.

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

4.1. Хангагч нь дараах стандартуудаас гадна холбогдох барилгын норм ба дүрэм болон 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;

### **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.

5.1.3. Дулааны тоног төхөөрөмж, шугам сүлжээний ээлжит их засвар, гэмтэл саатлаас шалтгаалан дулааны эрчим хүчээр хэрэглэгчийг хягаарласан тохиолдолд хязгаарласан хоногт ногдох дулааны үйлчилгээний тарифыг тухайн сарын дулааны үйлчилгээний тарифаас хасаж тооцно.

5.1.4. Хэрэгцээний халуун усны систем нь хамааралгүй схемээр буюу ус, дулаан дамжуулах төв, 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 нэмэх, 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. Хэрэглэсэн дулааны эрчим хүчний төлбөрийн нөхөмжлөл банкинд очсоноос хойш алданги тооцож эхлэх болон дулааны эрчим хүчээр түдгэлзүүлж эхлэх хоногуудыг тус тус хэрэглэгчтэй байгуулж буй гэрээгээр зохицуулна.

5.1.7. Дулаан хангамжийн горимын зөрчил, шугам тоног төхөөрөмжийн гэмтэлтэй холбоотой хэрэглэгчийн санал, гомдлыг түргэн шуурхай шийдвэрлэх ба дулааны эрчим хүч дутуу нийлүүлсэн, эрчим хүчээр хязгаарласан буюу тасалсан эрчим хүчний хэмжээг тоолуурын заалт, ээлжийн диспетчерийн албан ёсны тэмдэглэл, параметрийн мэдээ, хэрэглэгчийн дуудлагын бүртгэлийг үндэслэн төлбөрийн хасалтыг хийнэ.

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

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

5.1.10. Хэрэглэгч нь өөрийн эзэмшлийн шугам сүлжээ, тоног төхөөрөмжид дулаан түгээх, дулаанаар зохицуулалттай хангах тусгай зөвшөөрөл эзэмшигчээр Эрчим хүчний зохицуулах хорооны боловсруулсан аргачлалын дагуу төлбөрт үйлчилгээ хийлгэж болно.

5.1.11. 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.

## 5.2 Тоолууртай хэрэглэгчийн төлбөр тооцох нөхцөл:

5.2.1. Эрчим хүчний тухай хуулийн 31 дүгээр зүйлийн 31.1 дэх заалтад заасан шаардлагыг 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 дулааны тоолуурыг холболтын цэгт суурилуулах, эрх бүхий байгууллагаас суурилуулсан дулааны 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 хуудсыг үндэслэн сарын төлбөр тооцоог хийх бөгөөд үүнээс гадна энэ нь буцах усны температурын өндөржилтийг тооцох үндсэн баримт болно.

5.2.5. Дулааны эрчим хүчний тооцоог тоолуураар хийж байгаа хэрэглэгчийн хэрэглэсэн дулааны эрчим хүчний тоо хэмжээн дээр "Дулааны эрчим хүч хэрэглэх дүрэм"-ийн 42 дахь заалтыг үндэслэн дулааны шугамын алдагдлыг 5 хүртэл хувиар 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 хэмжүүрийн хяналтын 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 4 хэмээс 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 хэмжигдэхүүнээр гэрээний дагуу тооцно. Орон сууцны барилгыг ахуйн зориулалтаар нь ашиглаж, хүн амьдарч байгаа бол талбайн хэмжигдэхүүнээр, үүнээс бусад нөхцөлд эзэлхүүнээр тооцно.

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 дахь заалт нэгэн адил хамаарна.

5.3.4. Аж ахуйн үйл ажиллагаа явуулах зориулалтаар баригдсан барилгад, дулааны тоолуур суурилуулах боломжгүй тохиолдолд халаалтын төлбөрийг эзлэхүүнээр тооцно. Тухайн барилгын халаалтын төлбөр тооцох эзлэхүүнийг өрөөний урт, өргөн, өндөр /давхрын бодит өндөр/-ийн хэмжээгээр тодорхойлно. Анхны батлагдсан зургаас өөр зориулалтаар уг барилгыг ашиглах бол мэргэжлийн байгууллагын дүгнэлт, дулааны эрчим хүчээр найдвартай хангах техникийн хувьд боломжтой эсэх тосцоог үндэслэн эх үүсвэрийг тогтооно.

5.3.5. Айл өрхийн халаалтын төлбөрийг дулааны тоолуураар тооцох боломжгүй тохиолдолд Монгол Улсын MNS 6058:2009 стандарт /Орон сууцны барилгын доторх сууцны талбай тооцох аргачлал/-д заасан сууцны болон сууцны бус зориулалттай талбайн нийлбэрээр тооцно. Уг стандартын холбогдох заалтыг үндэслэн айл өрхийн халаалт тооцох талбайн хэмжилтийг хийнэ.

5.3.6. Халаах хэрэгсэлгүй боловч бусад халаах хэрэгсэл бүхий өрөө, тасалгааны дулаан солилцоогоор халж хэвийн үйл ажиллагаа явуулах орчин бүрдсэн аж ахуйн үйл ажиллагаа явуулж буй барилгын халаалтыг эзлэхүүнээр, орон сууцны зориулалтаар ашиглаж байгаа барилгын халаалтыг талбайгаар тооцно.

5.3.7. Орон сууцны барилгын орцны халаалтын төлбөрийг халаах хэрэгсэл бүхий давхрын талбайн хэмжигдэхүүн (метр квадрат)-ээр тооцох ба сууц өмчлөгч нь дундын өмчлөлийн орцны халаалтын төлбөрийг Иргэний хуулийн 147 дугаар зүйлийн 147.2 дахь заалтыг үндэслэн дулаан түгээх, дулаанаар зохицуулалттай хангах тусгай зөвшөөрөл эзэмшигчид хангах гэрээний дагуу төлж болно.

5.3.8. Талбайн хэмжигдэхүүнээр дулааны эрчим хүчний төлбөр тооцогдож байгаа аливаа барилга, байгууламж, орон сууцанд аж ахуйн үйл ажиллагаа явуулсан нөхцөлд тухайн хэсгийн дулааны төлбөрийг эзлэхүүнээр тооцно.

5.3.9. Орон сууцны барилгын зориулалтыг өөрчлөн тусгайлан хаалга гадагш гаргаж аж ахуйн үйл ажиллагаа явуулж байгаа бол үйл ажиллагаа явуулж байгаа талбайгаас эзлэхүүнээр, бусад хүн амьдарч буй талбайгаас талбайн хэмжигдэхүүнээр тооцно.

5.3.10. Орон сууцны барилгын подвалд халаах хэрэгсэл /регистр, усан агаар халаагч/ суурилагдсан тохиолдолд аж ахуйн үйл ажиллагаа явуулж байгаа бол эзлэхүүнээр тооцно.

5.3.11. Барилгын подвалд халаах хэрэгсэл /регистр, усан агаар халаагч хэвийн ажиллаж байгаа/ суурилагдсан авто зогсоолын зориулалтаар ашиглаж байгаа бол дулааны эрчим хүчний төлбөрийг талбайн хэмжигдэхүүнээр тооцох ба халаалтын төлбөр тооцох талбайн хэмжээг халаах хэрэгсэл бүхий зорийн давхрын нийт талбайн 50%-иар тооцно.

5.3.12. Подвалд халаах хэрэгсэл суурилуулаагүй бөгөөд барилгын дулааны гол зангилаа, тараалтын шугамын дулаалга холбогдох норм дүрэм, стандарт /Тоног төхөөрөмж ба дамжуулах хоолойн дулаан тусгаарлалт/-д нийцээгүй, дулаан солилцоо явагдаж байгаа тохиолдолд халаалтын төлбөрийг 5.3.11-д заасны дагуу тооцно.

5.3.13. Подвалд халаах хэрэгсэл суурилуулаагүй 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.

5.3.14. Нийтийн авто зогсоол эзэмшигч буюу өмчлөгч нь өөрийн эзэмшлийн зогсоолын болон дундын эзэмшлийн өөрт ногдох хэсгийн халаалтын төлбөрийг хариуцна.

5.3.15. Дулааны тоног төхөөрөмж, шугам, сүлжээ эвдэрч гэмтсэнээс байрны халаалтыг хаасан тохиолдолд хаасан хоногт /цагт/ ногдох халаалтын төлбөрийг тухайн сарын хэрэглэгчийн халаалтын төлбөрөөс хасаж тооцох бөгөөд уг төлбөрийг буруутай этгээд хариуцна.

#### **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, холбогдох бусад хууль тогтоомжийн дагуу хариуцлага хүлээлгэнэ.