

Тайлан 2020.05.30

GIZ Energy Efficiency Project – Mongolia

Гэрээний дугаар - 81246638



ЧАДАВХЫГ БЭХЖҮҮЛЭХ ЗӨВЛӨХ ҮЙЛЧИЛГЭЭ

МОНГОЛЫН НОГООН БАРИЛГЫН ЗӨВЛӨЛ

ГАРЧИГ

1. Гүйцэтгэлийн хурангуй	4
2. Оршил / Гэрээ	8
3. Барилгын салбарын дүн шинжилгээ ба НБЗ-ийн өнөөгийн үүрэг	10
Монгол улсын хотжилтын чиг хандлага	10
Орон сууцны төрлүүд	11
Байгаль орчин ба дэд бүтцийн сорилт, аюул	12
Тогтвортой барилгын өнөөгийн байдал	13
Монгол улсын төрийн байгууллагуудын оролцоо	15
Ногоон санхүүжилтийн боломж	17
Тогтвортой хөгжлийн чиглэлээр хэрэгжүүлсэн букуу төлөвлөсөн төслүүд	19
Жижиг хэмжээтэй төслийн жишээ: Ногоон цэцэрлэг	19
Том хэмжээтэй төслийн жишээ: Эко хот	20
COVID-19-ийн Монгол улсын эдийн засаг, барилгын салбарт эрт үеийн нөлөө	22
4. Монгол орны нөхцөл байдалд хамгийн үр дүнтэйгээр Ногоон барилгын зөвлөл (НБЗ)-ийг байгуулах загварын талаар	25
НБЗ-ийн өгөөгийн үүрэг роль ба санал болгож буй үйл ажиллагааны төлөвлөгөө	25
Зүүн ба Баруун Европын НБЗ-үүдтэй хийсэн ярилцлага	28
Гэрчилгээжүүлэх үнэлгээний системүүдийн танилцуулга	28
Хөрөнгийн зэргийг эрэмбэлэх	31
Мэдлэгийг дээшлүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө	31
Байгууллагын бүтэц бүхий онолын загварчлал	33
Багш-шавийн загвар	35
5. EDGE системийн дүн шинжилгээ, Монгол улсад EDGE системийг нэвтрүүлэх нэмэлт арга хэмжээний зөвлөгөө	36
EDGE хэрэглээний судалгаа	36
EDGE гэрчилгээжүүлэлт ба агаарын чанар, эрчим хүчний хэмнэлтийн зорилтод дүн шинжилгээ Улаанбаатарт хийх	37
Сорилт бэрхшээлүүд	38

Анхаарах зүйлс	39
Санал болгож буй нэмэлт арга хэмжээ	40
EDGE гэрчилгээжүүлэх системийн үр нөлөө, практик хэрэглээ	42
Дүгнэлт	42
Ногоон барилгын үнэлгээний бусад стандартын сайн туршлагауд	43
Гэрчилгээний зардал, зах зээлийн эрэлт	44
Ногоон барилгын олон тал үзэл санааг тодорхойлох	45
Ногоон барилгын үнэлгээтэй холбоотой дугуй ширээний ярилцлага, санал хүсэлт	46
6. 2021 он хүртэлх болон цаашдын үйл ажиллагааны төлөвлөгөөг хамруулсан НБЗ-ийн Хөгжлийн үзэл баримтлалыг боловсруулах нь	48
Өнөөгийн нөхцөл байдлын үнэлгээ	48
Монголын НБЗ дэх түншлэл/ өөрчлөлтийн талаар авах арга хэмжээ, төлөвлөгөө	50
Одоогийн нөхцөл байдлыг үнэлсний дараа Монголын Ногоон барилгын зөвлөлийг сэргээх дараах хувилбаруудыг харж байна.	50
Хувилбар I - ажлын хэсгийн бүтцийг зөвлөлд оруулж, Барилга хот байгуулалтын яамны дэргэд үргэлжлүүлэн ажиллуулах.	50
Хувилбар II- засгийн газрын байгууллагуудын оролцоогүйгээр шинэ ТББ байгуулах	52
Хувилбар III - засгийн газрын байгууллагуудын оролцоотой шинэ ТББ байгуулах	53
НБЗ-ийг цаашдын хамтын ажиллагаа	55
Жилийн төсөв	55
Орлого бүрдүүлэлт	57
Ногоон барилгын талаарх мэдлэгийг дээшлүүлэх	59
7. НБЗ-ийн Ажлын албыг сонгох шалгаруулах, байгуулахад үзүүлэх зөвлөх үйлчилгээ	61
НБЗ-ийн ажлын албаны хамгийн сайн туршлагауд	61
Дэлхийн Ногоон Барилгын Зөвлөлөөс хүлээн зөвшөөрөгдөхөд тавигдах шалгуурууд	63
Нэр ба оффис	63
Эрхэм зорилго, алсын хараа, зорилт	63
Байгууллагын хэлбэр	64
НБЗ-ийн орлого ба өмч	65

Засаглалын бүтэц		65
НБЗ-ийн боломжит гишүүдийн жагсаалт		66
8. НБЗ-ийн Ажлын албаны чадавхыг дээшлүүлэх, сургалт хийх, туршлага судлах аялал		73
Чадварыг хөгжүүлэх хөтөлбөрийн танилцуулга		73
Монголын НБЗ ажлын хэсгийн сургалтын хөтөлбөр		81
Хавсралт		82
Хавсралт1	Санамж бичиг, 2020.05.30.	82
Хавсралт 2	Ногоон Барилгын Зөвлөлөөс 2020 оны 2-р сараас 3-р сард хүлээн авсан НБЗ-ийн үзэл баримтлалын талаархи санал хүсэлт	87
Хавсралт 4	Ногоон барилгын нийгэмлэгийн дугуй ширээний уулзалтын хөтөлбөр 2020.05.05	92
Хавсралт 7	Хурлын тэмдэглэл (онлайн хурал) НБЗ хөгжлийн үзэл баримтлал / 2020.05.05	100
Хавсралт 8 сарын 5	Уулзалтын үеэрх Чатын тойм, Монголын ногоон барилгын нийгэмлэг, 2020 оны 5-р сарын 5	107
Хавсралт 9	Ногоон барилгын гэрчилгээний хураамжийн харьцуулалт - Олон улсын	110
Холбоо барих		113

1. Гүйцэтгэлийн хурангуй

Манай дэлхийн нөөцийн тэн хагасыг, эрчим хүчний хэрэглээний 40 хувийг барилгын салбарт зарцуулдаг ба хүлэмжийн хийн гуравны нэгийг ялгаруулдаг. 20 гаруй жилийн өмнө улс орнуудад анхны Ногоон барилгын зөвлөлүүд (НБЗs) байгуулагдсан ба тэд 2002 онд Дэлхийн Ногоон Барилгын Зөвлөлийг байгуулсан нь одоо 70 гаруй орны 50,000 орчим гишүүдтэй. Ихэнх НБЗ нь Ногоон барилгын стандартыг сурталчлан ажилладаг ашгийн төлөө бус төрийн бус байгууллага юм.

Олон зууны турш монголчууд байгальтайгаа зохицон амьдарч иржээ. Сүүлийн хэдэн арван жилийн турш хотжилт газар авч эхэлснээр байгаль орчны салбарт тулгамдсан шинэ асуудлууд гарч ирэв. Энэ нь ногоон барилгын хөдөлгөөнд ихээхэн түлхэц өгч, Монголын ард түмэн, төр засаг, бизнес эрхлэгчдийг орон сууц, олон нийтийн барилгуудыг хэрхэн бий болгох талаар дахин бодоход хүргэсэн юм. Ийнхүү Монголын Ногоон Барилгын Нийгэмлэг байгуулагдаж, зохион байгуулалтад орох шаардлагатай болсон. Монгол Улсын Засгийн агаар, ус, хөрсний бохирдлын асуудлыг шийдвэрлэхэд чиглэсэн хэд хэдэн санаачилгыг танилцуулсан ба Засгийн газрын яамнууд, агентлагийн ивээл дор Ногоон барилгын зөвлөл (НБЗ Mongolia) байгуулагдсан.

Одоо үүнийг дараагийн шатанд гаргаж, НБЗ-ийг барилгын тогтвортой байдлын талаар мэдлэг, чадвараа хуваалцах, хүчирхэг болгох, хамтын ажиллагаагаар үндэсний сонирхогч талуудын хамтын ажиллагааг дэмжихэд шинэ түлхэц өгөх шаардлагатай болж байна. Монгол улс дахь GIZ-ийн барилгын салбарын чадавхыг бэхжүүлэх зорилгын хүрээнд НБЗ-ийн хөгжлийн концепцийг боловсруулж, үйл ажиллагааны төлөвлөгөө боловсруулахаар Австри улсын Вена хот дахь Teichmann & Compagnons Property Network GmbH компанитай гэрээ байгуулсан. Бид ногоон барилгын бүтээгчид, зөвлөхүүд, байгаль орчинд ээлтэй барилгын материалыг бүрдүүлэх, үйлдвэрлэх, байгууллагын инновацийг хөгжүүлэх чиглэлээр хийсэн ажлын туршлагаасаа ашиглан ажилласан.

Ирээдүйд Барилга, хот байгуулалтын яам Ногоон барилгын хөдөлгөөнд төрөөс оролцох арга замын талаар тодорхой санал гаргасан боловч Монгол Улсын

хууль тогтоомжийн дагуу хамтын ажиллагаа, түншлэлийн үр дүнтэй, харилцан хүлээн зөвшөөрөгдсөн арга замыг олох боломжтой болж байна. НБЗ-ийг ТББ-аар үргэлжлүүлэн ажиллуулах нь Засгийн газрын талаас бат бөх байдлын шинж тэмдэг болно гэж үзэж байгаа нь Монгол улсын иргэд, бизнес эрхлэгчдийн ашиг сонирхлыг илүү сайн илэрхийлэх, тэдний санаачилгаар шинэ суваг нээх, тэдний хэрэгцээ шаардлагыг хангах боломжийг олгоно. Засгийн газрын удирдлагаас зохих бие даасан ТББ-т шилжих арга замыг боловсруулж, үйл ажиллагааг нь идэвхжүүлж, төвлөрлийг нь бэхжүүлэхийн зэрэгцээ засгийн газрын холбогдох байгууллагуудтай нягт хамтран ажиллана.

НБЗ сэдвийг хөндөх сонирхолтой бизнес эрхлэгчид, байгууллагууд, бусад ТББ-уудыг оролцуулан боломжит гишүүнчлэлийн суурийг улам бүр бэхжүүлэх шаардлагатай байна. Эдгээр мэргэжлийн бүлгүүдийн бүрэн жагсаалтыг 7-р бүлэгт (НБЗ-ийн боломжит гишүүдийн жагсаалт) харуулав. Үүсгэн байгуулагчдын хурлыг зохих зохион байгуулалт, ёс журам, суурь баримт бичгийн чанар нь барилгад суурь тавихтай адил чухал юм. Бид Монголын НБЗ-ийг үүсгэн байгуулагч болох хүсэлтэй талууд гарын үсэг зурах анхны баримт бичиг болгон ашиглаж болох харилцан ойлголцлын санамж бичгийн төслийг боловсруулсан. GIZ-ийг энэ үйл явцыг сайтар хянаж байхыг зөвлөж байна, бид танд туслахад бэлэн байна.

Наймдугаар бүлэгт тусгагдсан Монголын НБЗ-ийн удирдлага, менежментийн багийн сургалт, Европын зөвлөх НБЗ-үүдтэй танилцах аяллыг олон улс хооронд зорчих боломжтой болсны дараа зохион байгуулна гэж найдаж байна.

Өөр нэг чухал асуудал нь Ногоон барилгын үнэлгээ, баталгаажуулалтын тогтолцоог боловсронгуй болгох нь олон оролцогч талууд, тэр дундаа санхүүгийн байгууллагуудын нэн тэргүүний шаардлагатай байна. Тайланд (5-р бүлэг) дурдсан EDGE систем нь давуу ба сул талуудтай тул олон улсын хэмжээнд хүлээн зөвшөөрөгдсөн Ногоон барилгын гэрчилгээжүүлэх гол шалгуур үзүүлэлтүүдтэй нийцүүлэн орон нутгийн бодит байдалтай илүү тохирох Монголын Ногоон Барилгын гэрчилгээжүүлэлтийн системийн хялбаршуулсан хувилбарыг боловсруулах санааг системийг НБЗ судалж үзэх нь зүйтэй юм. Улаанбаатар хотод байрлан нь мэдлэг, ур чадварын бааз суурийг олж авах ,

гадаадаас шаардлагатай мэргэжилтнүүдийг авчрахад маш их боломжтой ба бид тодорхойлж, зохион байгуулахдаа таатай байх болно. Улсын болон хотын захиргааны удирдлагууд, түүнчлэн орон нутгийн болон олон улсын санхүүгийн байгууллагууд оролцох ёстой. GIZ нь энэ чиглэлээр батлагдсан мэдлэг чадвар, туршлага хуримтлуулдаг тул шинээр байгуулагдсан НБЗ-ийг ашиглан орон нутгийн зах зээлд хүлээн зөвшөөрөгдсөн Ногоон барилгын баталгаажуулалтын стандарт, горимыг боловсруулахад цаашдын хүчин чармайлтад GIZ-ийн зохицуулах, дэмжих үүрэг, оролцоо шаардлагатай байна.

ОУСК, АХБ, ЕСБХБ, Ногоон Уур амьсгалын сан гэх мэт олон улсын санхүүгийн байгууллагуудтай хамтран ажиллах нь зайлшгүй шаардлагатай тул зээлийн олон улсын түвшинд хүлээн зөвшөөрөгдсөн тогтвортой байдлын стандартыг ашиглах боломжийг ашиглах хэрэгтэй. Эдгээр байгууллагууд нь тогтвортой хөгжлийн салбарт НБЗ-тэй төстэй хөтөлбөртэй тул бид тэдэнтэй хамтарч ажиллах маш сайн боломж байгааг эндээс харж байна. Олон улсын санхүүгийн байгууллагуудтай хамтарсан арга барилыг хайж олох, хөгжүүлэх нь Ногоон барилгын хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэхэд чухал түлхэц болно.

2019 оны 12-р сард Монгол дахь гол оролцогч талуудтай хийсэн олон тооны уулзалтуудаас, 2020 оны 5-р сард болох дугуй ширээний уулзалт, мөн энэ төслийн хүрээнд хийсэн бусад харилцан үйлчлэлээс НБЗ-ийг хөгжүүлэх сонирхолтой байгаа нь харагдаж байна. Энэ бүхнээс үзэхэд Монголын Ногоон Барилгын Зөвлөлийг гишүүдийн бүтээлч байдал, оролцоо, арга хэмжээ авахад бэлэн байгаа гэдэгт түшиглэж, цар хүрээтэй шийдлүүдийг хуваалцах, авчрах нэр хүндтэй платформ, хүчтэй хөтөлбөртэй ТББ болно гэдэгт бид итгэлтэй байна.

2. Оршил / Гэрээ

Teichmann & Compagnons Property Networks GmbH нь тогтвортой барилгын салбарын мэргэжилтнүүдтэй хамтран GIZ-тэй 2019 оны 10-р сард "Ногоон байгууламжийн чадавхыг бэхжүүлэх, зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх" хөтөлбөрийн хүрээнд Монголын Ногоон Барилгын Зөвлөлийн (НБЗ) хөгжлийг дэмжих чиглэлээр зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэхээр 81246638 тоот гэрээ байгуулав. Эрчим хүчний үр ашгийг дээшлүүлэх, барилгын салбарт ногоон технологийг нэвтрүүлэх хүрээнд Монголын НБЗ-ийг амжилттай байгуулна. НБЗ нь барилгын салбарын баталгаажуулалтын зэрэг, стандарт, код дээр үндэслэн барилгын салбарт эрчим хүчний хэмнэлт, ногоон, тогтвортой технологи, үйл явцыг сурталчлах байгууллага юм.

2019 оны 10-р сараас 2020 оны 4-р сар хүртэлх хугацаанд хэрэгжүүлэх зөвлөх үйлчилгээний хүрээнд дараах зүйлс багтсан болно.

1. Барилгын салбарт үүсээд буй нөхцөл байдлын талаар болон НБЗ-ийн өнөөгийн байдалд дүн шинжилгээ хийх;
2. НБЗ-ийг монголын нөхцөлд хэрхэн үр дүнтэй зохион байгуулж, байрлуулах талаар онолын загварыг өгөх;
3. EDGE системд дүн шинжилгээ хийж, EDGE системийг Монголд нэвтрүүлэх талаар нэмэлт арга хэмжээ авахыг зөвлөж байна.
4. Хугацаа, шалгуур үзүүлэлтүүдийг багтаасан НБЗ-ийн 2021 он хүртэлх үйл ажиллагааны төлөвлөгөө боловсруулах;
5. НБЗ-ийн Ажлын алба болох сонирхолтой хувийн байгууллагыг тодорхойлох, сонгон шалгаруулах талаар зөвлөгөө өгөх үйлчилгээ;
6. НБЗ-ийн ажлын албаны чадавхыг дээшлүүлэх, сургалтын аялал орно

Доорх зураг, график нь дээр дурдсан ажлуудыг үе шатанд хэрэгжүүлэх зохион байгуулалтын бүтцийг харуулав.



2019 оны 12-р сарын эхний долоо хоногт Улаанбаатар хотод яам, төрийн байгуулга, мэргэжлийн холбоо, хувийн хэвшлийн төлөөллүүдтэй хийсэн уулзалты үр дүн, дүн шинжилгээ, зохион байгуулалтын ажлын талаарх мэдээллийг 2020 оны 1-р сарын 15-ны хооронд завсрын тайлан хэлбэрээр танилцуулав.

GIZ Монгол байгууллага уг тайланг судалж, үүнийг ашиглан НБЗ-ийн чиглэлийг хэлэлцэх үндэс болгон ашигласан. COVID19 халдварт хямрал, дэлхий даяар зорчих хязгаарлалтын улмаас Улаанбаатар хотод хийхээр төлөвлөсөн хоёр дахь аялал маань боломжгүй болсон. Дээр дурдсан гэрээнд 3-р сарын 6-ны өдрийн хоёр дахь өөрчлөлтөөр дамжуулан хүргэх эцсийн хугацааг 2020 оны 7-р сарын 15 хүртэл сунгалаа.

4, 5-р ажлыг э-шуудан, видео дуудлагаар үргэлжлүүлэн явуулсан ба GIZ-ээс тавдугаар сарын 5-нд мэргэжилтнүүдийн илтгэл бүхий видео хурлыг амжилттай зохион байгууллаа. Үүний дараа GIZ болон зөвлөх 6-р даалгаврыг дуусаагүй ч гэрээг хаахаар тохиролцов.

Энэхүү тайланд завсрын тайлан, түүнчлэн мэдээлэл, санал хүсэлт, томоохон харилцаа холбоог 2020 оны 5-р сарын эцэс хүртэл нэгтгэн дүгнэх ба GIZ-ийн ажлын удирдамжийн дагуу эцсийн тайланд оруулав.

3. Барилгын салбарын дүн шинжилгээ ба НБЗ-ийн өнөөгийн үүрэг

Монгол улсын хотжилтын чиг хандлага

Монгол улсын хотжилт жил бүр хурдацтай нэмэгдэж байна. 1950 онд монголчуудын ердөө 20 хувь нь хотод суурьшсан байсан гэж 2018 оны АХБ: Монгол улсын хот байгуулалтын баримт бичигт мэдээлэлдсэн байна. Энэ үеэс хойш, 1991 онд төвлөрсөн төлөвлөгөөт эдийн засгаас зах зээлийн эдийн засагт шилжсэний дараа хөдөөгөөс хот суурин газарт шилжилт хөдөлгөөн эрчимтэй нэмэгдсэн.

Өнөө Монгол улсын нийт 3.1 сая хүн амын 72% нь хотод амьдарч байна. Хот, суурины төлөвлөлт, дэд бүтцийн хөрөнгө оруулалт хангалтгүй байгаагаас шалтгаалан хөдөө орон нутгаас нүүдэллэн хотуудад гэр хороолол бий болжээ. Мал сүргийн хомсдол, малын бүтээмжийн ерөнхий алдагдал, мал эмнэлгийн үйлчилгээ муу, эрс тэс уур амьсгалын улмаас үүссэн шилжилт хөдөлгөөний давлагаагаар гэр хорооллууд тархаж, өргөжсөн.

Зарим малчид хот руу ойрхон суурьшдаг бол зарим нь нүүдэлчин амьдралаа бүрмөсөн орхидог. Малчдын гэр бүлийн хувьд хотын амьдрал амаргүй. Тэд ихэвчлэн хотод сайн цалинтай ажилд шаардагдах ур чадвар, боловсролгүй байдаг тул ихэнхдээ ажил хийдэггүй.

2003 онд иргэн бүрд хот суурин газрын 700 хавтгай дөрвөлжин метр газар олгох бодлогыг баталснаар хөдөө хот суурины шилжилт хөдөлгөөнийг хурцатгаж байв. Одоогийн байдлаар Улаанбаатар хотын 1.5 сая хүн амын 60 хувь нь гэр хороолол амьдардаг.

Өвлийн улиралд гэр хорооллын оршин суугчид нүүрс түлдэг нь агаарын бохирдлын өндөр түвшнийг бий болгодог. Энэ нь Улаанбаатар хотыг дэлхийн хамгийн бохирдолтой хотуудын нэг болгож байна. 2018 оны АХБ: Монгол улсын хот байгуулалтын баримт бичигт “Монгол хотын гэр хороолол тэлж байгаа нь хатуу хучилттай зам, шугам хоолойн усан хангамж, бохир ус цуглуулах, цэвэрлэх байгууламж, нийгмийн үйлчилгээний байгууламж, хотын

үйлчилгээний тогтолцоо, хязгаарлагдмал нөөцтэй байгаагаас улам бүр төвлөрч байгааг онцолсон.

Монгол улсын нийт хүн амын 64 орчим хувь нь Улаанбаатар (УБ), Эрдэнэт, Дахан хотод амьдардаг. Эдийн засгийн боломжийг эрэлхийлэхийн тулд олон хүн хот руу нүүж ирэх тусам барилга барихад шаардагдах барилгуудын тоо, барилгын салбарт эрчим хүчний хэрэглээ нэмэгдсээр байх болно.

УБ хотын барилгын нөөц нь 1970, 80, 90-ээд оны эхэн үеийн бетонон хавтангийн барилгуудаас бүрддэг. Нийт 514, таваас арван хоёр давхар үйлдвэрт бэлдсэн угсармал төмөр бетонон барилга нь 47,000 орчим орон сууцыг багтаажээ. Урьдчилан цутгамал болон цутгамал бус хавтангийн барилгын нийт талбайг тооцоолсон бөгөөд 2013 онд барилгын салбарын нийт талбай 41,573,977 м² байна. Эх сурвалж: НҮБХХ-ийн Монгол дахь барилгын салбар дахь бууруулах арга хэмжээ.

Нүүрс нь гол түлш хэвээр байна. Цахилгаан, дулааны эрчим хүчний үйлдвэрлэлийн бараг 96% нь үндсэндээ нүүрс дээр суурилдаг.

1990-ээд оны эдийн засгийн шинэчлэл нь барилгын салбар болон эрчим хүчний хэрэглээний хэв загвар дахь хурдацтай өсөлтийг өдөөсөн. Нийслэл даяар томоохон хэмжээний барилга байгууламж барих төсөл, өндөр барилга байгууламж, орон сууцны барилгууд өргөн дэлгэр, түгээмэл үзэгдэл болжээ.

Орон сууцны төрлүүд

Хадгаламж хомс, тогтвортой орлогогүй болох нь хамгийн хямд орон сууцны сонголтыг сонгоход хүргэдэг. Хотын захад зарим суурьшдаг бол зарим нь хамгийн хямд, хүртээмжтэй материалаар энгийн байшинг барьдаг.

Хүн ам ихтэй гэр хорооллын суурьшлууд дэд бүтэц, нийгэм эдийн засгийн боломж муутай, цаг уурын өөрчлөлтөд өртөмтгий байдаг. Дулааны шугам сүлжээ, ариутгах татуургын системд холбогдоогүй тохиолдолд гэр хорооллын болон усан халаагуураар ажилладаг нүүрсний зуухнаас утаатай УБ хотын байгаль орчны асуудлыг улам эрчимжүүлж байна.

Монгол улсын засгийн газар орон сууцны зээл (8%) болон бусад орон сууцны хөтөлбөрүүд, тухайлбал 100,000 айлын орон сууцны хөтөлбөрүүдээр

дамжуулан гэр хорооллыг хотын дэд бүтцийг зохих түвшинд дахин төлөвлөхийг оролдож байна. Бага орлоготой хүн ам гэрээс дунд давхар орон сууц, өндөр орлоготой хүн ам өндөр орон сууц, тусдаа сууц руу шилжихэд Улаанбаатар хотын орон сууцны чиг хандлага дунд давхар, тусдаа сууц руу шилжих хандлага ажиглагдаж байгаа бол гэр хороолол багасах хандлагатай байна. Дунд давхрын орон сууцууд ирээдүйд орон сууцны томоохон хувийг бүрдүүлнэ.

Байгаль орчин ба дэд бүтцийн сорилт, аюул

Гэр хорооллын дэд бүтэц хөгжөөгүй (төвлөрсөн халаалт, усан хангамж, ариутгах татуургын систем байхгүй) оршин суугчид нь туйлын ядуу нөхцөлд амьдрахаас гадна агаар, газрын доорх усыг маш ихээр бохирдуулж байна.

Налайх, Багануурын нүүрсний уурхайгаас гаргадаг Улаанбаатарын иргэд жилд дунджаар 1.1 сая тонн нүүрс хэрэглэдэг байжээ. Гол зургаан дүүргийн нутаг дэвсгэрт байрлах 202,000 гэр бүл тус бүр жилд 4000-5000 тонн түүхий нүүрс шатааж, хотын агаарын бохирдлын 80 хувийг хариуцдаг болохыг тогтоосон. (Эх сурвалж: UB Post)

АХБ-д дурдсанчлан: Монгол улсын Хот байгуулалтын баримт бичгийн хураангуйд оршин суугчид эрчим хүчний үр ашиг багатай орон байранд амьдардаг бөгөөд гэр хорооллыг нүүрсхүчлийн хий ялгаруулах “халуун цэг” (hot spot), УБ хотыг өвлийн улиралд дэлхийн хамгийн их бохирдолтой хотуудын нэг болгож байна. Оршин суугчид хөрсний бохирдлыг ихэсгэдэг мөн температур нэмэгдэх тусам хүний эрүүл мэндэд сөрөг нөлөөтэй ил нүхэн жорлон голчлон ашигласаар байна. Тэд усаа ус түгээх цэгүүдээс авдаг тул усны хүртээмж хязгаарлагдмал. Ногоон орчны бүс, ус зайлуулах суваг байхгүй, шороон зам зэрэг нь гэр хорооллыг зуны улиралд үер усны нөлөөлөлд өртөмтгий болгож байна. Эцэст нь нийтийн орон зай, байгууламж, арилжааны газар, эдийн засгийн тохь тухгүй байдал нь хот суурин газруудыг зогсонги байдалд оруулж, хувийн хэвшлийн хөрөнгө оруулалтыг татахад сөргөөр нөлөөлж байна.

Хот суурин газартай ойрхон голуудын усны бохирдол нэмэгдсээр байна. Хүн амын тоо, уул уурхайн үйл ажиллагаа, үйлдвэрлэлийн ашиглалт, хотжилт,

амьдралын хэв маягийн өөрчлөлт зэргээс шалтгаалан нэг хүнд ногдох усны хэрэглээ нэмэгдэж байна. Энэ чиг хандлагаас гадна усны бохирдол нэмэгдсээр байна. Жишээлбэл, Туул гол нь арьс шир, ноос боловсруулах үйлдвэр, бохир усыг гол руу хаядаг төв цэвэрлэх байгууламж гэх мэт үйлдвэрүүдийн үйл ажиллагаа ихээр бохирдуулж байна. Үүний улмаас түүний экосистем доройтож, голын сав дагуух хүмүүс, мал сүрэгт сөрөг нөлөө үзүүлж байна. Түүнчлэн хөдөө орон нутгаас шилжин ирэгсдийн улмаас Улаанбаатар хотын хүн ам өргөжиж байгаа тул усан хангамж, ариутгах татуургын үйлчилгээний эрэлт нэмэгдсээр байна. Энэхүү үзэгдлийн үр дүнд өдөрт 170,000 м³ хүчин чадалтай төв цэвэрлэх байгууламж нь хүчин чадлаас нь давсан их хэмжээний бохир усыг хүлээн авч, Туул гол руу өдөр бүр 170,000-190.000 м³ зохистой хэмжээнд цэвэрлээгүй бохир усыг хаядаг. (Эх сурвалж: UB Post).

Тогтвортой барилгын өнөөгийн байдал

Уул уурхай, хөдөө аж ахуйн дараа гуравдугаарт жагссан Монгол улсын арилжааны болон орон сууцны барилгын салбар нь ДНБ-ий 13 орчим хувь, нийт гадаадын шууд хөрөнгө оруулалтын 15 орчим хувийг эзэлж байна гэж export.gov сайтад бичжээ. Барилгын салбарт 80,000 гаруй хүн ажилладаг бөгөөд үйлдвэрлэлийн салбар нь холбогдох чиглэлээр 130,000 ажлын байр бий болгодог. 2012 оноос хойш уул уурхайд тулгуурласан эдийн засгийн өсөлт үргэлжлэх хүлээлтээс үүдэн засгийн газрын дэмжлэгтэй холбоотойгоор арилжааны болон орон сууцны барилгын хувь хэмжээ нэмэгдсэн.

Монгол Улс барилгын материалынхаа 60 орчим хувийг дотооддоо үйлдвэрлэдэг бөгөөд үлдсэн 40 хувийг импортоор авдаг бөгөөд эдгээр материалыг аль болох их хэмжээгээр дотооддоо үйлдвэрлэхийг эрмэлздэг. Монголын Барилгын үндэсний ассоциаци нь 160 гишүүн компанид багтдаг бөгөөд барилгын салбарыг төлөөлж, Ногоон барилгын санаачилгыг идэвхтэй дэмждэг томоохон ТББ юм.

Тогтвортой (sustainable) барилга барих нь Улаанбаатар хотын байгаль орчны доройтол, иргэдийн эрүүл мэндтэй холбоотой асуудлыг шийдвэрлэх шийдлүүдийн нэг юм. Тогтвортой буюу "ногоон" барилга барих нь хүрээлэн буй

орчны асуудлыг зураг төсөл, барилга байгууламж, ашиглалтад харгалзан үзэх; бохирдол, хог хаягдлыг бууруулах арга хэмжээ авах; эрчим хүч, ус болон бусад нөөцийг үр ашигтай ашиглах; хоргүй материалыг ашиглах, доторх агаарын чанарыг анхаарах зэрэг бусад олон асуудлыг авч үзэх гэсэн үг юм. Хэдийгээр Монголын засгийн газар хэд хэдэн ТББ-ууд болон бусад хувийн хэвшлийн болон төрийн байгууллагатай хамтран ажиллахаас гадна Монголд ногоон барилгыг хөхүүлэн дэмжих заавал болон сайн дурын үндсэн дээр хэрэгжүүлэх зарим зохицуулалт, бодлогын арга хэмжээг хамтран боловсруулах талаар Олон улсын санхүүгийн корпорац (IFC)-тай (Дэлхийн банкны бүлгийн гишүүн) харилцан ойлголцлын санамж бичигт гарын үсэг зурсан ч гэсэн, тогтвортой барилгын үзэл баримтлал нь харьцангуй шинэ хэвээр байгаа бөгөөд өргөн хэрэглэгдээгүй хэвээр байна. Архитекторууд, дизайнерууд, инженерүүд ногоон технологи, материалыг мэдэхгүй эсвэл огт ашиглахгүй байна.

Орон сууц, үйлчилгээний салбарт эрчим хүчний хэрэглээний үр ашиг ерөнхийдөө доогуур байна. Тиймээс орон сууцны болон худалдааны салбар дахь эрчим хүчний үр ашгийн аливаа оролдлогын тэргүүлэх зорилго бол эрчим хүчийг илүү үр ашигтай ашиглах, хямд, чанар муутай түүхий нүүрсийг харьцангуй цэвэр эрчим хүчний эх үүсвэрээр орлуулах явдал юм.

Монголд эрчим хүч нэлээд их татаас авдаг, дутуу үнэлэгддэг хэвээр байна. Тариф нь бодит бодит үнийн дүнгийн зөвхөн 25% орчимд хадгалагддаг бөгөөд эдийн засгийн бодит зардлыг тусгадаггүй. Энэ нь барилгын үйлдвэрлэл, бизнес эрхлэгчид, оператор компани, үл хөдлөх хөрөнгийг эрчим хүчний хэмнэлттэй арга хэмжээнд хөрөнгө оруулахад хангалттай санхүүгийн сэдэл өгдөггүй.

НҮБ-ын ХХ-ийн Монгол дахь барилгын салбарт хүлэмжийн хийг бууруулах үндэсний арга хэмжээ (NAMA)-ний дагуу сүүлийн жилүүдэд Барилгын эрчим хүчний норм, стандартыг хэрэгжүүлэх замаар шинэ барилгуудын эрчим хүчний хэрэглээний түвшнийг дээшлүүлэхэд дэвшил гарч байна. Өмнөх НҮБ-GEF-ын Барилгын эрчим хүчний хэмнэлтийн төслийн (BEEP) оруулсан хувь нэмрээр энэ тал дээр томоохон дэвшил гарсан. Энэхүү төсөл нь барилгын эрчим хүчний үр ашгийн норм стандартыг шинэчлэн боловсруулж хэрэгжүүлэхэд амжилттай байсан; эрчим хүчний норм стандартыг батлах техникийн болон байгууллагын

чадавхыг хөгжүүлэх; санхүүгийн байгууллагууд, барилгын салбарын үйлдвэрлэгчид, ханган нийлүүлэгчид, инженерүүдтэй хамтран ажиллах; хувийн хэвшлийн оролцоотойгоор бодит жишээн дээр үзүүлэх замаар эрчим хүчний хэмнэлтийн үр өгөөж, үр өгөөжтэй арга хэмжээний талаар мэдлэг, ойлголтыг бий болгосон.

Хөгжүүлэгчид, барилгын компаниуд болон эцсийн хэрэглэгчдэд ногоон барилгын зарим стандартыг хэрэгжүүлэх цорын ганц сэдэл бол бохирдлыг бууруулж, тогтвортой байдлыг нэмэгдүүлэх зорилготой олон улсын зээлийн байгууллагуудаар дамжуулан Монголын хэд хэдэн банкнаас олгох харьцангуй хямд санхүүжилт авах шалгуурыг хангах явдал байсан гэж харагдаж байна.

Монгол улсын төрийн байгууллагуудын оролцоо

Монгол улсын 2007 онд батлагдсан “Сэргээгдэх эрчим хүчний тухай хуул” нь сэргээгдэх эрчим хүчний эх үүсвэрээс эрчим хүч үйлдвэрлэх, нийлүүлэх ажлыг зохицуулдаг. Үүний зорилго нь сэргээгдэх эрчим хүчний эх үүсвэрээс цахилгаан эрчим хүч худалдаж авах боломжийг бий болгох хууль эрх зүйн орчныг бий болгосноор хувийн хэвшлийн санхүүжилт бүхий эрчим хүчний төслийн хөрөнгө оруулалтад дэмжлэг үзүүлэх юм. Энэхүү хуулиар сэргээгдэх эрчим хүчний төслүүдийн сүлжээнд нийлүүлэх тарифын (feed-in tariffs) тогтолцоог бий болгосон ба, энэ нь капиталын болон хөрөнгө оруулалтын зардлын эргэн төлөлт болон сэргээгдэх эрчим хүчний хөрөнгө оруулалтад хөгжүүлэгчид болон санхүүжүүлэгчдийн сонирхлыг татах боломжтой болгодог.

Эрчим хүчний аюулгүй байдлыг хангах эх үүсвэрийг бий болгох, нөөцийг сайжруулах, сэргээгдэх эрчим хүчийг хөгжүүлэх үндэс суурийг бий болгох зорилгоор 2015-2030 онд Эрчим хүчний салбарыг хөгжүүлэх Засгийн газрын бодлогыг 2015 онд УИХ-аар батлав.

“Монгол улсын ногоон хөгжлийн бодлого” нь 2014 оны 6-р сард УИХ-аас баталсан. Энэ нь 2012 онд болсон Рио +20 бага хурлын үр дүнд хийгдсэн юм. Ногоон хөгжлийн бодлогын албан ёсны баримт бичигтэй болохын тулд Ногоон хөгжлийн үзэл баримтлал, дунд шатны хоёр баримт бичгийг бэлтгэсэн. Ногоон хөгжлийн дунд хугацааны хөтөлбөр концепцийн баримт бичигт 2030 он хүртэлх

ногоон хөгжлийн зорилго, зорилтуудыг тусгасан бол дунд хугацааны хөтөлбөр нь зорилго, зорилтуудыг хэрэгжүүлэх бодлого, стратегийг боловсруулж өгдөг.

Монгол улсын Засгийн газар нь Хүлэмжийн хийг бууруулах үндэсний арга хэмжээ (NAMA)-г богино болон дунд хугацааны зорилтуудыг хэрэгжүүлэх цогц арга хэрэгсэл хэмээн хүлээн зөвшөөрч байна. Засгийн газраас NAMA-г үндэсний болон олон улсын зүгээс дэмжлэг, санхүүжилтийг авч барилгын салбарт хүлэмжийн хийг үр дүнтэй бууруулахын зэрэгцээ тогтвортой хөгжлийн зорилтыг биелүүлэхэд туслах шинэ сайн дурын хүрээ гэж үзэж байна.

НҮБХХ-ийн Барилгын салбарт хүлэмжийн хийг зохистой бууруулах үндэсний арга хэмжээ-ний тооцоогоор, бодлого, санхүүгийн хэрэгслийг зохистой хослуулан ашиглах замаар Монгол улс барилгын салбарт эрчим хүчний хэрэглээг 2035 он хүртэл харьцангуй тогтмол 22,222 ГВтц-ийн хэмжээнд байлгаж чадах буюу 2035 онд 11,111 ГВтц гаруй эрчим хүч үйлдвэрлэхээс зайлсхийж чадсан байна. Түүнчлэн, 2014 онтой харьцуулахад Засгийн газар барилгын дулааны алдагдлыг 2020 он гэхэд 20%-иар, 2030 он гэхэд 40%-иар бууруулах зорилт тавьж байна.

Хүлэмжийн хий ялгаруулалтыг 14 хувь бууруулах амлалт үүргийнхээ хүрээнд Монгол Улс дулаан алдалт багатай, эрчим хүч, нөөцийн хэмнэлтийг дэмжих ногоон барилгын материалын стандартыг нэвтрүүлэхээр ажиллаж байна. Монгол улсын засгийн газар НҮБ-ын “Ногоон эдийн засгийн үйл ажиллагааны түншлэл (PAGE)”-тэй хамтран Монгол улсад ногоон барилгын норм стандарт, бодлого боловсруулж байгаа бөгөөд үүнийг эхний ээлжид улсын хөрөнгөөр баригдсан цэцэрлэг, сургуулийн шинэ барилгуудад хэрэгжүүлэхээр ажиллаж байна. (Эх сурвалж: export.gov)

Монгол улс 1) ногоон барилгын материалыг нутагшуулах, ашиглах шалгуурыг бий болгох; 2) дотоодын үйлдвэрлэсэн болон импортолсон ногоон барилгын материалын техникийн болон эрэлт хэрэгцээний судалгаа шинжилгээ хийх; 3) онлайн мэдээллийн сан хөгжүүлэх шатандаа явж байна. Байгаль орчинд ээлтэй барилгын материал үйлдвэрлэдэг Герман / Европын үйлдвэрлэгчдэд Монгол

улсад ногоон барилгыг хөгжүүлэх явцад бизнесийн боломж гарч ирэх боломжтой.

Агаарын бохирдлын асуудлаар Монгол улсын Их Хурал 2018 онд 62 дугаар тогтоол гаргаж, 2019 оны 5-р сарын 15-ны өдрөөс эхлэн Баянзүрх, Сонгинохайрхан, Сүхбаатар, Хан-Уул, Чингэлтэй дүүрэгт түүхий нүүрсийг шатаахыг хоригложээ. Үүнийг хямд өртөгтэй өндөр үр ашигтай шахмал түлшээр солихоор шийдвэрлэсэн. Энэхүү арга хэмжээ нь агаар мандалд бохирдуулагч бодисын агууламжийг бууруулсан байна. Багануурын нүүрсний уурхайгаас ашиглаж байсан нүүрстэй харьцуулахад хоёр дахин удаан хугацаагаар шатдаг шинэ түлш нь 1.7 дахин их дулаан ялгаруулж, Улаанбаатар хотод дунджаар 1.1 сая тонн нүүрсийг 600,000 тонн сайжруулсан түлшээр сольж болно гэсэн үг юм.

Түүхий нүүрсний хоригийг хөнгөвчилсөн дэд бүтцийн ажлууд хийгдсэн бөгөөд үүнд орон сууцны нөхцөлөө сайжруулах зорилгоор Төрийн банк, Хаан банк, Хас банкнаас зээл авсан өрхүүдэд хүүгийн хөнгөлөлтөд зориулж Засгийн газраас гурван тэрбум төгрөгийн дэмжлэг үзүүлсэн. Эдгээрт гэр сууцаа байшингаар солих, цахилгаан халаагуур суурилуулах, байшинд нэмэлт дулаалга хийх, нүхэн жорлонг эко жорлонгоор солих зэрэг орно.

Ногоон санхүүжилтийн боломж

Хорь гаруй жилийн турш Европын сэргээн босголт, хөгжлийн банк, Азийн хөгжлийн банк, Олон улсын санхүүгийн корпорац, Европын хөрөнгө оруулалтын банк, Уур амьсгалын ногоон сан зэрэг томоохон санхүүгийн байгууллагууд Монгол улсын Засгийн газар, Улаанбаатар хотын захиргаатай хамтран хотын суурь үйлчилгээ, гэр хорооллын бохирдол зэрэг тулгамдсан асуудлуудыг шийдвэрлэх чиглэлээр өргөн хүрээнд хамтран ажиллаж байна. Тэдний санхүү, техникийн дэмжлэг нь хэдэн зуун сая долларын буцалтгүй тусламж, зээл, техникийн туслалцаа зэргээр олгогдсон юм. Тодруулбал, хамтын ажиллагааны хүрээнд гэр хорооллыг 2013 онд нийслэлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд нэгтгэх, улмаар гэр хорооллыг дахин төлөвлөж хөгжүүлэх үйл явцыг дэмжих урт хугацааны хөрөнгө оруулалтын хөтөлбөр боловсруулж хэрэгжүүлэх зэрэг орно. Энэ нь гэр хорооллыг нүүрсхүчлийн хий бага ялгаруулдаг ба уур амьсгалын

өөрчлөлтөд тэсвэртэй эко хороолол болгон өөрчлөх, гэр хорооллын оршин суугчдад ногоон, хямд үнэтэй орон сууцны шийдэл санал болгох зэрэг ажлуудаар үргэлжлэн хийгдэх болно.

Монголын Тогтвортой Санхүүгийн Нийгэмлэг (ТоС) ийг 2017 оны 12-р сард Монголын Банкнуудын Холбооны гишүүдэд үйлчилдэг ТББ байхаар үүсгэн байгуулсан. Өнөөдрийн байдлаар ТоС нь Монгол улсад үйл ажиллагаа явуулж буй бүх 15 банк, түүнчлэн төрийн байгууллагууд, олон улсын санхүүгийн болон байгаль орчны байгууллагууд, их дээд сургууль, хувийн хэвшлийн байгууллагуудтай хамтран бүхий л салбаруудад тогтвортой санхүүжилтийг бий болгох зорилгоор хамтран ажиллаж байна. ТоС нь ногоон зээл, хөрөнгө оруулалтыг хэрэгжүүлэх замаар тогтвортой хөгжлийн практик үйл ажиллагааны бүтцийг бий болгоход ирээдүйн Монголын Ногоон барилгын зөвлөлийн чухал түнш гэж харагдаж байгаа юм.

Хувийн банк болох Хас банк нь байгаль орчны санхүүгийн бүтээгдэхүүн, үйлчилгээ үзүүлэх чиглэлээр үйл ажиллагаагаа явуулдаг Монголын анхны арилжааны банк. Энэ бол байгаль орчин, уур амьсгалын өөрчлөлтийг бууруулах үйл ажиллагаанд санхүүгийн бүтээгдэхүүн, үйлчилгээ үзүүлдэг тусгай зориулалтын нэгж бүхий цорын ганц арилжааны банк юм. Хас банк нь НҮБ-ын Уур амьсгалын өөрчлөлтийн хүрээний конвенцын Уур Амьсгалын Ногоон Сан/УАНС (Green Climate Fund)-аас итгэмжлэл авсан хөгжиж буй орнуудын анхны хувийн хэвшлийн байгууллага болжээ. УАНС-ийн магадлан итгэмжлэгдсэн санхүүгийн байгууллагын хувьд Хас банк нь Уур амьсгалын өөрчлөлтийн хүлэмжийн хийг бууруулах (mitigation) болон дасан зохицох (adaptation) төсөл, хөтөлбөрт УАНС -ийн эх үүсвэрийн зуучлагчаар ажиллах боломжтой юм. УАНС-д албан ёсоор хандах Хас банкны эрх нь засгийн газрын, олон нийтийн болон хувийн хэвшлийн компаниудын эрчим хүчний хэмнэлт, сэргээгдэх эрчим хүч (EE / RE) төслүүдийг зах зээлийн хүүгээс доогуур түвшинд урт хугацааны зээл олгох, төслийн баталгаанд хамрагдах боломжийг олгоно. Эх сурвалж: Азийн хөгжлийн банк (АХБ) -ийн техникийн тусламжийн төслийн эцсийн тайлан TA-8483 REG: Азийн эрчим хүчний хэмнэлтийн хурдасгуур - Монгол улсын эрчим хүчний хэмнэлтийн боломжийн үнэлгээ (46241-001).

Одоогийн зээлүүдэд зээлийн эцсийн зээлдэгчдэд олгох зээлийн хүү жилийн 20% -ийн хүүтэй байна. Хас банк нь Монголын хувийн банкнуудын дунд эрчим хүчний үр ашгийн санхүүжилтийн чиглэлээр хамгийн их туршлага хуримтлуулсан гэж ойлгож болно.

Уур Амьсгалын Ногоон Сан нь 2014 оноос эхлэн Монгол улстай хамтран ажиллаж байгаа бөгөөд ногоон санхүүжилтийн өөр нэг боломжийг олгож байгаа юм. Тус сантай идэвхтэй хамтран ажилласнаар Монгол улс 184 сая долларын өртөг бүхий mitigation төрлийн дөрвөн төсөл тэр дундаа эрчим хүчний хэмнэлттэй технологийг нэвтрүүлэх, сэргээгдэх эрчим хүчний станц барих төслүүдийг боловсруулж, хэрэгжүүлсэн байна. Монгол улс 578 сая долларын өртөг бүхий бүс нутгийн болон олон улсын санаачилгуудад гар бие оролцож байгаа бөгөөд энэ нь Монгол улсыг хамгийн их зөвшөөрөгдсөн төслүүдтэй (долоон төсөл) улс болгож байгаа юм. Түүнээс гадна УАНС-тай хэрхэн үр дүнтэй хамтран ажиллах талаар сонирхогч талуудын мэдлэгийг дээшлүүлэх зорилгоор нийт 4 сая ам.долларын санхүүжилттэй бэлэн байдлыг дээшлүүлэх 4 төслийг хэрэгжүүлж байна.

“Ногоон зээл” -ийг дотоодын санхүүгийн байгууллагууд авах боломжтой бөгөөд зээлийн хүүг ойролцоогоор 20-24% -аас 14-18% хүртэл бууруулж өгдөг. Эдгээр нь бусад эдийн засагтай харьцуулахад ханшийн болон зах зээлийн эрсдэлээс шалтгаалан өндөр хэвээр байна.

Тогтвортой хөгжлийн чиглэлээр хэрэгжүүлсэн буюу төлөвлөсөн төслүүд

Жижиг хэмжээтэй төслийн жишээ: Ногоон цэцэрлэг

Монгол улсын ногоон хөгжлийн бодлого 2030 (2015 он) ба хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөнд тогтвортой барилгын алсын хараатай уялдуулан бүх нийтийн зориулалттай барилга байгууламжид ногоон барилгын зарчмуудыг нэвтрүүлэх нийтийн зориулалттай ногоон барилгын загвар дизайныг гаргахаар тусгасан. Ногоон өсөлтийг үндэсний болон бүс нутгийн хөгжлийн бодлогод нэвтрүүлэхэд чиглэсэн бодлогын түвшинд Монгол улсын засгийн газарт дэмжлэг үзүүлэхдээ Даян Дэлхийн Ногоон Өсөлтийн Хүрээлэн (GGGI) нь цэцэрлэгийн барилгын тогтвортой санхүүжилтийн механизмыг боловсруулж

нэвтрүүлэх замаар ногоон архитектурын шийдлийг харуулах төслийг хэрэгжүүлэхэд туслалцаа үзүүлдэг. (Ашигласан материал: gggi.org; <https://mecss.gov.mn/media/uploads/e7ba4474-3588-46ec-951a-8b946bb20528.pdf>;

Боловсролын барилгын өсөн нэмэгдэж буй эрэлт хэрэгцээг санхүүжүүлэх зорилгоор Монгол улсын Засгийн газар Азийн хөгжлийн банкттай 50 сая долларын зээлийн гэрээ байгуулсан. Ногоон цэцэрлэгийг зээлийн багцад хамруулж, 600 000 ам доллароор санхүүжүүлсэн. Худалдан авах ажиллагаа 2019 оны эхний улиралд эхлэхээр төлөвлөж байсан. Жишиг цэцэрлэг нь 125 хүүхдийн хүчин чадалтай, Улаанбаатар хотын гэр хорооллын хамгийн хэрэгцээтэй дүүргүүдийн нэгд байрладаг.

Байгаль орчин, аялал жуулчлалын яамны (засгийн газрын төслийн түнш) эх сурвалжийн дагуу ногоон цэцэрлэгийн төслийн өртөг, үр ашгийн шинжилгээгээр ногоон цэцэрлэг барих төслийн анхны хөрөнгө оруулалт нь ердийн цэцэрлэг барихтай харьцуулахад 26%-аар их байна. Харин ердийн цэцэрлэгийн барилгатай харьцуулахад дулаан, цахилгаан, ус, бохир ус цэвэрлэх зэрэг тогтмол зардал нь 16.6-99.5%-иар бага байна.

Жишиг цэцэрлэг нь өмнө нь Монголд туршиж үзсэн төрөл бүрийн ногоон технологи, шийдлээр тоноглогдсон. Барилга баригдсаны дараа барилгын ашиглалтын үеийн зардлыг тасралтгүй хянаж, үнэлэх болно. Ногоон барилгын жишиг загварыг Монгол орон даяар хуулбарлан, өргөн цар хүрээтэй нэвтрүүлэхээр төлөвлөж байна.

Том хэмжээтэй төслийн жишээ: Эко хот

Хот байгуулалтын шинэ төсөл болох Майдар Эко хот нь Улаанбаатар хотоос өмнө зүгт 30 км-ийн зайд байрлах Сэргэлэн сумын ойролцоо байдаг ба герман архитектор Стефан Шмитц зураг төсөлд ажилсан. 2030 он гэхэд энэ хот 100,000 оршин суугчтай болох төлөвтэй байна (хөгжлийн 4 үе шатны 1-ээс) (Эх сурвалж: MONTSAME montsame.mn/en/read/181450), бүрэн ашиглалтад орсноор 280,000 хүн амтай болно. Энэхүү төслийг УИХ-ын ажлын хэсэг удирдаж, Засгийн газрын 2018 оны 8-р сарын 29-ний өдрийн тогтоолоор тэргүүлэх ач холбогдолтой хэмээн зарласан.

Майдар Эко хот нь Монгол улсын анхны эко хот болох бөгөөд түүний дизайн нь тогтвортой байдал, CO2 ялгаруулалт багатай, хүрээлэн буй орчныг хамгаалах, нийгмийн эв нэгдлийг хангах гол зорилтууд бүхий хотын экологийн хөгжлийн зарчмуудыг баримталдаг. Майдар хотын загвар нь Германы стандартын дагуу гэрчилгээжсэн бөгөөд Германы Тогтвортой Барилгын Зөвлөлийн хамгийн дээд түвшний баталгаажуулалтын зэрэг болох “платинум” зэргийг хүртсэн.

"Богино зай бүхий хот" байдлаар зохион бүтээгдсэн Эко хотыг өөр өөр хэсэгт хувааж, тус тусдаа хот доторх хот байдлаар үйлчилнэ. Функцийн хуваарилалт ба тээврийн систем нь хувийн автомашины хэрэглээг эрс багасгах арга замаар зохион бүтээгдсэн. "Хотын артери" хэмээн нэрлэгддэг хотын гол замууд нь зөвхөн явган зорчигч, унадаг дугуй, нийтийн тээврийн хэрэгсэлд зориулагдсан гудамжнууд юм. Хөшигтийн хөндийд баригдаж буй Улаанбаатар хотын олон улсын шинэ нисэх онгоцны буудлыг нийслэлтэй холбосон хурдны замыг Майдар хотын урд хэсэгтэй холбохоор төлөвлөж байна.

Шинэ хотыг эрчим хүчний хангамж нь ихэнхдээ сэргээгдэх эрчим хүчний эх үүсвэртэй байна. 1.5 МВт-ын хүчин чадалтай салхин сэнсийг Майдар хотын зүүн хэсэгт өргөжүүлж байна. Эрчим хүчний үр ашгийг нэмэгдүүлэх, сэргээгдэх эрчим хүчийг ашиглах зорилгоор барилгын бүх төрлүүдэд барилгын болон технологийн өндөр стандартыг хэрэгжүүлнэ. Барилгын зураглалыг нарны тусгалыг тооцож хамгийн их үр ашигтай байдлаар нарны хавтангуудыг төлөвлөсөн. Төвлөрсөн болон төвлөрсөн бус эрчим хүчээр тэжээх боломжийг олгодог ухаалаг сүлжээ системийг хэрэгжүүлэх шаардлагатай.

Хотын урд хэсгүүдийг хөдөө аж ахуйн зориулалтаар ашиглахаар төлөвлөж байгаа бөгөөд энэ нь олон жилийн туршид өмнө зүгт улам өргөжин тэлэх бөгөөд цөлжилтийг зогсоох зорилготой юм. Эдгээр газрууд эхний ээлжид шинэ хотын хангамжийн бие даасан байдлыг хангахад үйлчилнэ.

Зөвлөх багийн Монголд айлчлах үеэр янз бүрийн салбарын түншүүдтэй хийсэн уулзалт ярианы хувьд Ногоон барилгын зөвлөл-ийн гүйцэтгэх үүрэгтэй нийцэж буй бусад шинэлэг санаачилгыг дурдах нь зүйтэй болов уу.

- GERald – Гэрийн дэвшилтэт амьдрах загвар- модон бүтээц, хонины ноосоор дулаалсан, өдөр өнжүүлэх төв болгон Австрийн архитектор Мартин Саммер болон Венийн Техникийн их сургуулийн оюутнууд 2009 онд боловсруулсан.

2014 онд "Монголын Ногоон Барилгын Хүрээлэн" нь Монголын Ногоон Барилгын Үнэлгээний Системийн төслийг Засгийн газарт хүргүүлсэн. Оруулсан төсөл одоо хүртэл батлагдаагүй байгаа, цаашид хэрхэх нь тодорхойгүй.

COVID-19-ийн Монгол улсын эдийн засаг, барилгын салбарт эрт үеийн нөлөө

Монголын засгийн газар COVID-19-ийн анхны батлагдсан тохиолдлоос өмнө коронавирусын тархалтаас сэргийлж Хятадтай хиллэх хилээ хаах, олон улсын нислэгүүдийг цуцлах, бүх шатны боловсролын байгууламжуудыг хаах, үндэсний баяр “цагаан сар”-ийг цуцлах зэрэг томоохон арга хэмжээнүүдийг авсан.

Гэсэн хэдий ч COVID-19-ийн эдийн засгийн нөлөөллийг хурдан мэдэрсэн. [Www.fes-asia.org](http://www.fes-asia.org) сайтын мэдээлснээр Монгол улсад үйл ажиллагаа явуулж буй компаниудын 70 гаруй хувь нь үйлчилгээний салбар дахь жижиг дунд үйлдвэрлэл эрхлэгчид байдаг. Хорио цээрийн арга хэмжээ, гадаад худалдааны түвшин буурснаас болж 60,000 компани бизнесийн орлого буурсан гэж мэдэгдэв. Эдгээр нь банкны зээл, татварын үүрэг, ажилчдын цалинг төлөх, ажилчдыг ажлаас халах эсвэл цалингүй орхих зэрэг бэрхшээлтэй тулгарч байна.

Үндэсний статистикийн хорооноос (ҮСХ) мэдээлснээр Монгол улсын дотоодын нийт бүтээгдэхүүн эхний улиралд өнгөрсөн оны мөн үетэй харьцуулахад 6.1 хувиар буурчээ. Өрхийн сарын дундаж орлого 1.5 сая төгрөг болж, өмнөх оны мөн үеэс 19.7 хувиар өсөж, өмнөх улирлаас 133.600 төгрөгөөр өсжээ. Тайлант хугацаанд өрхийн сарын дундаж зарлага 1.6 сая төгрөг болж, жилийн 17.1 хувиар, өмнөх улирлаас 8.3 хувиар өсжээ. Zgm.mn сайтын мэдээлж буйгаар энэ нь 4-р сараас эхлэн хэрэгжиж буй Засгийн газрын иж бүрэн арга хэмжээ нь COVID-19 тахлын эдийн засгийн нөлөөллийг бууруулах зорилгоор хийгдсэн байна. Засгийн газар орлого буурсан ч гэсэн ажилчдынхаа цалинг хадгалсан

ажилчдын болон ажил олгогчдын сар бүр төлдөг нийгмийн даатгалын шимтгэлийг зургаан сараас чөлөөлөхөөр Засгийн газар тогтоосон. Энэхүү шийдвэр нь 45,000 орчим аж ахуйн нэгжид хамаарна гэж мэдээлсэн. Хувийн хэвшлийнхний нийгмийн даатгалын шимтгэлийг зургаан сарын хугацаанд чөлөөлөх арга хэмжээ нь 38000 гаруй ажил олгогчийг хамарч байгаа бөгөөд үүнд 800 орчим тэрбум төгрөгийн санхүүжилт хийгдсэн гэж Хөдөлмөр, нийгмийн хамгааллын сайд мэдэгдсэн байна.

COVID-19-ийн дэгдэлтэд эдийн засаг бүхлээрээ хүндэрч байгаа тул барилгын салбар бэрхшээлтэй тулгарч байна. Тодруулбал, төсвийн хөрөнгө оруулалтаар хийгдэх барилгын ажил удааширч, томоохон орон сууцны төслүүд энэ онд зогсонги байдалд орсон байна. Барилга, барилгын материалын хангамж логистикийн улмаас хүлээгдэж байна. Гэсэн хэдий ч барилгын салбарт импортын материал хомсдол гэх мэт бэрхшээл гардаггүй. Монголын Барилгачдын Холбооноос "Барилгын материалын ихэнхийг дотооддоо үйлдвэрлэдэг тул энэ хүнд хэцүү үед барилгын үндсэн хэсгүүдийг хийж гүйцэтгэх зохицуулалт хийх боломжтой" гэдгийг онцоллоо. Barilga.mn сайтад барилгын салбарын өмнөх уналт бүрэн шийдэгдээгүй байсан ч дараагийн хямрал нүүрлэжээ гэж дүгнэсэн байна.

МҮХАҮТ-аас гаргасан судалгаагаар COVID-19 тахал нь барилгын бизнест нөлөөлж байна. Судалгаанд оролцогчдын 96 орчим хувь нь "үйл ажиллагаанд дунд зэргийн, ноцтой нөлөө үзүүлсэн" гэж хариулжээ. Судалгаанд оролцогчдын 48.7 хувь нь тахал нь барилгын бизнест ноцтой нөлөөлсөн гэж мэдэгдсэн бол 28.2 хувь нь энэ нь дунд зэрэг нөлөөлсөн гэж хүлээн зөвшөөрсөн байна. Ажил эрхлэлтэд үзүүлэх нөлөөллийн тухайд судалгаанд оролцогчдын 51 хувь нь барилгын салбарт мэдэгдэхүйц нөлөө үзүүлсэн гэж хариулжээ. Монголын Барилгачдын Холбооноос барилгын салбар мэргэжлийн боловсон хүчин дутагдалтай байгаа талаар өмнө нь мэдээлж байсан. Түүнчлэн барилгын салбарын зарим байгуулга зогсоход COVID-19 нь ажлын байраа алдахад хүргэж болзошгүй гэж салбарын мэргэжилтнүүд үзэж байна.

Азийн хөгжлийн банкны (АХБ) 2020 оны 4-р сарын 3-ны өдөр гаргасан шинэ тайланд коронавирус (COVID-19) тахлаас үүдэлтэй Монгол Улсын эдийн

засгийн өсөлт 2020 онд огцом унах төлөвтэй байгаа боловч 2021 онд дахин сэргэх төлөвтэй байна гэж Азийн хөгжлийн төлөв (ADO) -д бичжээ. АХБ, Монгол улсын эдийн засгийн өсөлтийг 2019 онд бүртгэгдсэн 5.1% -ийн өсөлттэй харьцуулбал 2020 онд 2.1% хүртэл буурах боловч 2021 онд 4.6% -аар өснө гэж үзэж байна.

БНХАУ-ын зогсонги байдлаас үүдэн түүхий эдийн эрэлт буурч, түүхий эдийн үнэ буурч, одоо COVID-19 дэгдэлтээс үүдэн нүүрс, зэс, төмрийн хүдэр, цайр, газрын тосны экспортын өсөлтийг цаашид бууруулна. БНХАУ-ын худалдааны хурцадмал байдал, COVID-19-тай холбоотой уналт сэргэхэд экспортын болон дотоодын эрэлт сэргэх тусам өсөлт нэмэгднэ.

COVID-19 дэгдэлт нь 2020 оны төсөвт тусгагдсан төлөвлөгдөж буй зардлууд биелэхгүй гэсэн үг юм, тиймээс засгийн газрын хэрэглээ, оруулсан хөрөнгө оруулалт буурах төлөвтэй байна. COVID-19-ын нөлөөгөөр 2019 онд хэрэглээний зээлийн хязгаарлалтын хоцрогдол зэргээс шалтгаалан хувийн хэрэглээ 2020 онд багсана. Экспортын өсөлт экспортын уналт шиг удаан үргэлжилнэ.

Банкны системийн хөрвөх чадвартай холбоотой асуудлыг шийдэхээс гадна өрхийн өр төлбөр нь банк бус санхүүгийн байгууллагуудын эрсдэлийг улам дордуулж болзошгүй юм. Банкны системийн активын чанарт сөргөөр нөлөөлж болзошгүй бөгөөд энэ нь эдийн засгийн үйл ажиллагаанд сөргөөр нөлөөлж зээлийн хямралд хүргэж болзошгүй юм.

4. Монгол орны нөхцөл байдалд хамгийн үр дүнтэйгээр Ногоон барилгын зөвлөл (НБЗ)-ийг байгуулах загварын талаар

НБЗ-ийн өгөөгийн үүрэг роль ба санал болгож буй үйл ажиллагааны төлөвлөгөө

Монголын НБЗ нь Барилга, Хот Байгуулалтын Яамны ажлын хэсэг болж ажиллаж байгаа бөгөөд энэ нь "Дэлхийн НБЗ"-ийн гишүүн Төв ба Зүүн Европын хуучин социалист орнуудын Ногоон Барилгын Зөвлөлтэй харьцуулахад ердийн нөхцөл биш юм.

Засгийн газрын байгууллага, мэргэжлийн байгууллагын төлөөлөлтэй хийсэн уулзалтаас дүгнэхэд одоо ажиллаж байгаа Монголын Ногоон Барилгын Зөвлөлийн ажлын хэсэг нь түүний уян хатан байдал, ажиллах чадварыг хязгаарладаг. Төрийн байгууллагууд, мэргэжлийн холбоодын удирдах төвшний төлөөллөөс бүрдэх 30 хүний бүрэлдэхүүнтэй ажлын хэсэг нь ихэвчлэн жилд 2 удаа уулзалт хийдэг нь төдийлөн үр дүнд хүрдэггүй. Зөвхөн ажиллагааг нь идэвхжүүлэх шаардлагатай гэсэн зүйлийг олон удаа илэрхийлж байсан.

Одоо ажиллаж байгаа Монголын Ногоон Барилгын Зөвлөлийн гишүүдийн жагсаалтад 7 гишүүн Барилга, хот байгуулалтын яамнаас, 2 нь Байгаль орчин, аялал жуулчлалын яамнаас, 1 нь Эрчим хүчний яамнаас, 1 нь Эрчим хүчний зохицуулах хороо, ШУТИС-ийн 2, үлдсэн 17 нь 17 өөр мэргэжлийн холбоод, мэргэжлийн танхим, холбооны гишүүдээс бүрдэнэ. Гишүүдийн жагсаалтад ТББ-ууд болох Монголын Ногоон Барилгын Институт, Ногоон Барилгын Холбооны төлөөлөгчид багтжээ.

Төрийн байгууллагуудын (Барилга, хот байгуулалтын яам, Эрчим хүчний зохицуулах хороо) төлөөлөгчид Teichmann & Co-ийн багтай хийсэн уулзалтын үеэр Монгол дахь ТББ-уудад итгэл үзүүлэх тал дээр эргэлзээ байгааг уламжилсан. Гэсэн хэдий ч төрийн байгууллагуудын зүгээс итгэл үзүүлэх боломжтой гэж үзсэн ТББ-ын зарим жишээ байна, учир нь Засгийн газрын байгууллагууд тэдэнд тусгай зөвшөөрөл олгох зорилгоор ур чадварыг үнэлэх эрх олгосон байна (жишээ нь Барилгын үйлдвэрлэлийн салбарт тусгай зөвшөөрөл олгох Монголын Барилгын Үндэсний Ассоциаци).

Төрийн байгууллагуудын зүгээс үл итгэх байдал, " Монголын Ногоон Барилгын Зөвлөл" гэсэн нэр нь Барилга, хот байгуулалтын яамны ажлын хэсэгт бодитоор ашиглагдаж байгаа нь Монголын Ногоон Барилгын Зөвлөл-ийг одоогийн хэлбэрээр нь сэргээхэд хязгаарлаж буй хүчин зүйл болж байгаа юм.

Бидний үзэж байгаагаар төрийн байгууллагуудаас бүрэн салгах нь онолын хувьд боломжтой ч сөрөг үр дүнтэй байж болох юм. Төрийн байгууллагууд Монголын Ногоон Барилгын Зөвлөл-ийн гишүүн байх нь үр өгөөжтэй байхын ашиг тусыг харж байгаа бөгөөд энэ нь үндэсний хууль тогтоомжид шаардлагатай өөрчлөлтийг бэлтгэж хэрэгжүүлэхэд тус болно. Нөгөө талаар, төрийн байгууллагууд НБЗ-ийн мэргэжлийн гишүүдийн мэдлэг ур чадвараас ашиг хүртэх боломжтой. Нэмж дурдахад, Монголын Ногоон Барилгын Зөвлөлд хувийн компаниудыг татан оролцуулах нь түүний үйл ажиллагааны санхүүгийн эх үүсвэрийг нэмэгдүүлэх бөгөөд мэдээжийн хэрэг хувийн хэвшлийнхний, ялангуяа банкнуудын итгэх итгэлийг нэмэгдүүлэх болно.

Дараагийн 2 жилийн боломжит үйл ажиллагааны төлөвлөгөө:

1. Барилга, хот байгуулалтын яамны түвшинд буй "Монголын ногоон барилгын зөвлөл" нэртэй ажлын хэсгийг бодит ажиллагаатай Монголын Ногоон Барилгын Зөвлөл (НБЗ Mng) болгон өөрчлөх шийдвэр гаргах. (Боломжит хувилбаруудыг А4 бүлэгт үзүүлэв).
2. Монголын ногоон барилгын зөвлөлийн үүсгэн байгуулагч гишүүнээр дор хаяж 10 хувийн компанийн төлөөллийг олж оруулах.
3. Барилга, хот байгуулалтын яам, Байгаль орчны яам, Эрчим хүчний яам, Эрчим хүчний зохицуулах хороо, Улаанбаатар хотын Хот төлөвлөлт, зураг төслийн хүрээлэн, Нийслэлийн орон сууцны корпорацыг Монголын Ногоон барилгын зөвлөлийн гишүүнээр элсүүлэх шийдвэр.
4. НБЗ-ийн үүсгэн байгуулагч гишүүдийн хурлыг зохион байгуулж, анхны дүрэм журмыг баталж, НБЗ-ийг байгуулах, завсрын хугацааны Төлөөлөн удирдах зөвлөлийг (үйл ажиллагааны эхний жилийн хугацаанд) сонгох - үүсгэн байгуулагч гишүүд тус бүр нэг төлөөлөлтэй байна.
5. Улсын бүртгэлд бүртгүүлэх өргөдөл гаргах.
6. Албан ёсоор бүртгүүлсний дараа үйл ажиллагааны төлөвлөгөө, төсөв боловсруулах.

7. Гүйцэтгэх захирлын сонгон шалгаруулалтыг эхлүүлнэ.
8. Гүйцэтгэх захирал сонгогдсоны дараа үйл ажиллагааны төлөвлөгөө, төсвийг шинэчлэх.
9. Гүйцэтгэх багийн ажилтнуудыг сонгон шалгаруулах ажлыг эхлүүлнэ.
10. Удирдах зөвлөлийг тогтмол хуралдуулж эхлэх.
11. Гүйцэтгэх багийн ажилтнуудыг сонгон шалгаруулах ажлыг эцэслэх.
12. НБЗ болон Монголын Тогтвортой Санхүүгийн Нийгэмлэгийн хооронд хамтын ажиллагааны санамж бичиг бэлтгэх, хэлэлцээр хийх, гарын үсэг зурах.
13. Эхний төлөвлөгөөний дагуу ажлаа зохион байгуулах,
14. Нутгийн захиргаа/Улаанбаатар хотоос олон улсын санхүүжилт авах зорилгоор тогтвортой төсөл арга хэмжээг боловсруулах мэдлэг, чадварыг бий болгох.
15. Олон улсын сангуудаас санхүүжүүлэхээр банкнуудад ирүүлсэн төслийн тогтвортой байдлыг үнэлэх мэдлэг чадварыг дээшлүүлэх.
16. Үйл ажиллагааны эхний жил дууссаны дараа жинхэнэ Удирдах зөвлөл, гүйцэтгэх багийн гишүүдийг сонгох Ерөнхий чуулганыг бэлтгэж, зохион байгуулна (дүрмийн заалтын дагуу).
17. Гүйцэтгэх баг нь эхний жилийнхээ үр дүнг тайлагнаж, ирэх оны үйл ажиллагааны төлөвлөгөө, төсвийг боловсруулж, Ерөнхий чуулганд батлуулахаар танилцуулна.
18. Монголын НБЗ -ийн тогтмол үйл ажиллагааг эхлүүлнэ.

Бидний санал болгож буй НБЗ-ийн эхний жилийн зорилтууд:

- Монголын НБЗ -ийн бүтцийг бий болгох
- Монголын НБЗ гишүүнчлэлийг 2020 он гэхэд 20 болгож нэмэгдүүлэх
- Монголын НБЗ болон тогтвортой хөгжлийн асуудлыг Монголд сурталчлах
- Монгол орны байгаль орчны төлөв байдал, тогтвортой шийдлийн үр өгөөж, ашиг тусын талаар мэдлэг түгээх үйл ажиллагаа,
- Банкнуудад ирүүлсэн төслүүийн тогтвортой байдлын үнэлгээ хийх, нутгийн захиргаанд зориулсан тогтвортой төсөл боловсруулах ур чадварыг бий болгох,

- Эрчим хүчний өндөр үр ашиг, хүрээлэн буй орчны бохирдлыг бууруулах чиглэлээр хууль тогтоомжийн өөрчлөлтийг боловсруулахад төрийн байгууллагуудад дэмжлэг үзүүлэх
- Монголын Тогтвортой Санхүүгийн Холбоотой хамтран ажиллах санамж бичигт гарын үсэг зурах

Дээрх зорилтуудын жагсаалтыг бүрэн гүйцэд гэж үзэхгүй бөгөөд монголын нөхцөл байдлаас хамааран өөрчлөгдөж болно.

Зүүн ба Баруун Европын НБЗ-үүдтэй хийсэн ярилцлага

Европ дахь хэд хэдэн НБЗ-үүдтэй хийсэн ярилцлага, хэлэлцүүлгийн үр дүнд дараах Ногоон барилгын зөвлөлүүд бидний хүсэлтийг нааштай хүлээж авч, Монголын НБЗ-д сургалт зохион байгуулах болон цаашид дэмжлэг үзүүлэхээ илэрхийлэн. Үүнд:

Германы НБЗ / DGNB,

Чехийн НБЗ,

Унгарын НБЗ,

Польшийн НБЗ,

Словакийн НБЗ.

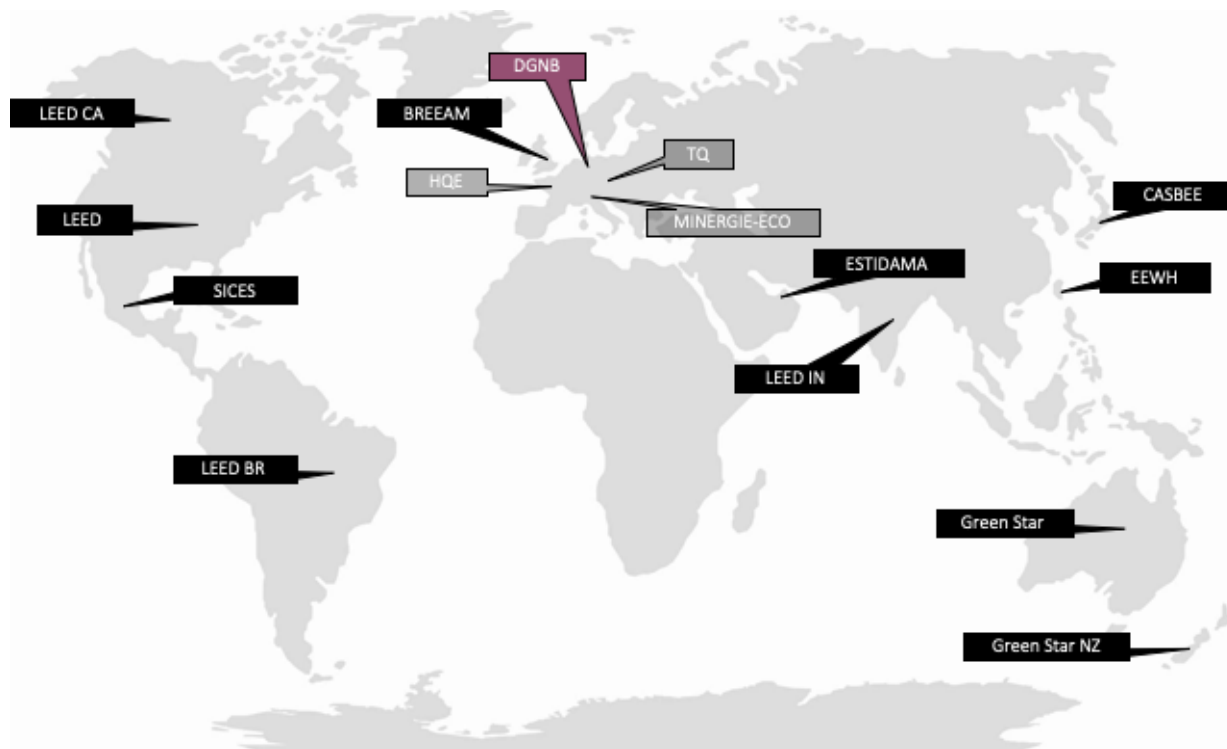
Гэрчилгээжүүлэх үнэлгээний системүүдийн танилцуулга

Ногоон барилгын үнэлгээний олон янзын системүүд дэлхийн зах зээл дээр бий. Эдгээрийг бүс нутгийн болон орон нутгийн нөхцөлөөс хамааран янз бүрийн ангилал, арга хэмжээнд анхаарч барилгын янз бүрийн талыг сайжруулах шилдэг туршлага болгон боловсруулсан болно.

BREEAM нь Их Британид 1980-аад оны сүүл үеэс эхэлсэн анхны ногоон барилгын үнэлгээний систем ба орон нутгийн стандарт, зохицуулалт байхгүйгээс барилгын эрчим хүчний үр ашгийг дээшлүүлэхэд анхаарлаа хандуулж байв. BREEAM нь 1990 онд албан ёсоор үйл ажиллагаагаа явуулж эхэлсэн бөгөөд АНУ 1993 оноос LEED үнэлгээний системийг боловсруулж эхэлсэн. Хоёр систем нь барилгын эрчим хүчний хэмнэлтэд анхаарч ажилладаг.

2007 онд Германд үүссэн DGNB олон улсын хэмжээнд хүлээн зөвшөөрөгдсөн гурав дахь үнэлгээний системийг үндэслэн Европт барилгын үнэлгээний зах зээлийг бий болгосон. Германы үнэлгээний систем нь анхны "ногоон", өөрөөр хэлбэл эрчим хүчний хэмнэлтээс гадна барилгын ашиглалтын нийт хугацааны үнэлгээг (экологид үзүүлэх барилгын нөлөөллийг) харгалзан барилгын амьдралын нийт хугацааны гүйцэтгэлийг үнэлэхэд чиглэсэн байв. Мөн энэ нь амьдралын мөчлөгийн зардлын дүн шинжилгээгээр эхэндээ урт хугацаанд зардлаа нөхдөг илүү үнэтэй технологиуд болон ашиглалтын үеийн үр өгөөж ба хүрээлэн буй орчинд үзүүлэх эерэг нөлөөллийг харуулахад чиглэгдсэн.

Ногоон барилгын үнэлгээг боловсруулж эхэлснээс хойш бусад олон үнэлгээний системүүд, ялангуяа тухайн улсад хэрэглэх үнэлгээний системүүд боловсруулагдсан. Доорх зурагт эдгээр үнэлгээний системүүдийн заримыг (бүрэн гүйцэд биш) харуулав.






Source Bild: Thomas Kraubitz; Nach: Architektur in Deutschland

Дараах хүснэгтэд тогтвортой байдлын ангилал, үнэлгээний түвшин, үнэлгээний хураамж зэргийг агуулсан дээр дурдсан 3 үнэлгээний системийн ерөнхий тоймыг (2011 оны байдлаар) үзүүлэв.

Үнэлгээний систем бүрийн цаашдын болон шинэчилсэн дэлгэрэнгүй мэдээллийг онлайнаар үзэж болно.

- DGNB: <https://www.dgnb-system.de/en/>
- BREEAM: <https://www.breeam.com>
- LEED: <https://new.usHБ3.org/leed>

Fact Sheet for International Sustainability Building Certification Systems

			
Overview	<ul style="list-style-type: none"> First certificate for sustainability assessment of buildings Developed in the late 1980s Market introduction: 1990 First generation certification system Foundation for all other certification systems Certification system development: focus on market in UK In UK mainly residential buildings Certification required by local government 2006: Government buildings minimum „BREEAM Excellent“ rating 	<ul style="list-style-type: none"> 1993: First pilot project 2000: Official market launch Motivation for LEED: Comparability between buildings Main focus: Energy and water efficiency Many US institutions require „LEED Silver“ certification Market realized the positive impacts of building certifications Market pressure on non-certified projects Tied to ASHRAE legislation (except LEED India and LEED Canada) 	<ul style="list-style-type: none"> 2001: start of certification system development 2007: market launch Built upon German standards and norms Developed because real estate evaluation was only based on energy performance Overall sustainability assessment demanded from market 2nd generation building certification Considers operation and maintenance costs during design stage (life-cycle costing) Takes environmental footprint of construction materials and during operation into account (life-cycle analysis)
Number of certified buildings:	<ul style="list-style-type: none"> 820,000+ residential buildings certified 23,000+ other buildings (numbers may not be current due to missing information from BREEAM) 	<ul style="list-style-type: none"> 95,366 projects registered <ul style="list-style-type: none"> Commercial: 32,230 Residential: 63,027 Neighborhood Developments: 109 24,620 projects certified 	<ul style="list-style-type: none"> 132 registered projects 305 certified projects
Sustainability categories	<ul style="list-style-type: none"> Management Health & Well-Being Energy Transport Water Materials Land Use & Ecology Pollution Innovation 	<ul style="list-style-type: none"> Sustainable Sites Water Efficiency Energy & Atmosphere Materials & Resources Indoor Environmental Quality Innovation & Design Regional Aspects 	<ul style="list-style-type: none"> Site quality (separately assessed) Process Quality Technical Quality Ecologic Quality Economic Quality Sociocultural and functional quality
Certification levels	<ul style="list-style-type: none"> Pass (>30%) Good (>45%) Very good (>55%) Excellent (>70%) Outstanding (>85%) Minimum requirements must be met 	<ul style="list-style-type: none"> Bronze (40-49 points) Silver (50-59 points) Gold (60-79 points) Platinum (>80 points) Max. points available: 110 Minimum requirements must be met 	<ul style="list-style-type: none"> Bronze (>50%) Silver (>65%) Gold (>85%) Minimum requirements must be met
Certification fees ⁸	<ul style="list-style-type: none"> <5,000 m²: £2,900 (minimum fee) >50,000 m²: £5,000 (maximum fee) 	<ul style="list-style-type: none"> <50,000 ft²: \$3,950 (minimum fee) >500,000 ft²: \$28,700 (maximum fee) 	<ul style="list-style-type: none"> <4,000 m²: €6,000 (minimum fee) >80,000 m²: €28,000 (maximum fee)

Source: Lukaschek, 2011

Олон улсын санхүүгийн корпорац (IFC)-ийн ногоон барилгын үнэлгээний EDGE системийн тухай АЗ бүлэгт багтсан болно. EDGE ("Илүү үр ашгийн төлөөх дизайны төгөлдөршилд") нь 150 гаруй орны ногоон барилгын стандарт, гэрчилгээжүүлэх систем юм. Энэ нь орон нутгийн цаг уурын нөхцөлд "ногоон" дизайны хамгийн хэмнэлттэй хувилбаруудыг тодорхойлоход нь туслах зорилгоор онлайн платформ хэлбэрээр бүтээгдсэн болно. EDGE нь барилгын дизайнд төвлөрөн, эрчим хүчний хэмнэлтийг сайжруулах, усны хэрэглээг бууруулах, мөн барилгын материалын экологийн ул мөрийг багасгахад чиглэнэ.

Хөрөнгийн зэргийг эрэмбэлэх

Монгол улсын Ногоон хөгжлийн бодлогын үйл ажиллагааны төлөвлөгөөнд нийцүүлэхийн тулд хөрөнгийн ангиллын дараах байдлаар эрэмбэлэх шаардлагатай гэж төслийн багийнхан үзэж байна. Энэ нь:

1. Нэг айлын сууц / орон сууц
2. Олон айлын / олон давхар орон сууц
3. Сургууль ба бусад олон нийтийн зориулалттай барилга
4. Зочид буудал, амралт сувиллын газар
5. Оффис, худалдаа үйлчилгээний барилга

Ногоон барилгын үнэлгээний зах зээлийн үүднээс харахад энэ нь ихэвчлэн Европын болон АНУ-ын зах зээл дээр ажиглагдаж байгаа хөрөнгийн ангиллын гэрчилгээтэй зөрчилдөж байгаа бөгөөд ихэвчлэн худалдаа үйлчилгээний барилга нь B2B зах зээл дээр гэрчилгээжүүлэхэд чиглэсэн хөрөнгийн ангилал байдаг.

Агаарын бохирдлын 80% нь гэр хорооллын өрхүүдийн нүүрс түлдэг зуухаас ялгардаг (цахилгаан станцууд агаарын бохирдлын 6%-ийг ялгаруулдаг) тул Улаанбаатар хотын CO₂ ялгарлыг бууруулж, агаарын чанарыг сайжруулахад дээр дурдсан нэг болон олон айлын орон сууцны барилга чухал юм.

Гэхдээ бид одоогийн болон олон улсад хүлээн зөвшөөрөгдсөн, одоо ашиглагдаж буй ногоон үнэлгээний системийн ихэнх нь худалдаа үйлчилгээний барилгад төвлөрч байгааг анхаарах хэрэгтэй бөгөөд эдгээр нь ашиглалтын цаг, үйл ажиллагааны төрөл гэх мэт янз бүрийн шалтгааны улмаас орон сууцны барилгаас өөр зориулалттай. Тиймээс Монгол улсын үнэлгээний систем нь орон сууцны байр байдал, оршин суугчдын зан төлөв, тэр дундаа дулааны тав тух, үзэгдэх байдал, дуу чимээ болон доторх агаарын чанар зэрэгт илүү анхаарах хэрэгтэй.

Мэдлэгийг дээшлүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө

Монголын НБЗ байгуулагдаж, албан ёсоор бүртгэгдэж, Гүйцэтгэх багийн бүтэц бүрэлдэхүүн бий болсны дараа бид дараах үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэхийг зөвлөж байна.

1. Монгол улсын байгаль орчны төлөв байдлын талаар үндэсний семинар зохион байгуулж, Монгол улсын засгийн газар хүлэмжийн хийг бууруулах талаар бодлого, стратеги, хууль тогтоомжид ямар арга хэмжээ төлөвлөсөн, мөн үүнийг сайжруулахад тогтвортой хөгжлийн шийдэл хэрхэн тусалж болох талаар танилцуулах (зорилтот бүлэг: олон нийт).
2. Үндэсний семинарын танилцуулгыг хэвлэл мэдээллийн (сэтгүүл, радио, телевиз гэх мэт) нийтлэлд ашиглах - хэвлэл мэдээллийн хэрэгслүүдтэй холбоо барьж тогтвортой хөгжлийн талаар сонирхолтой богино ярилцлага өгөх.
3. Олон улсын хэмжээнд хүлээн зөвшөөрөгдсөн үнэлгээний системийн талаар (зөвхөн эрчим хүчний үр ашиг, бохирдлыг бууруулах шалгуур үзүүлэлт төдийгүй бүхий л цогц уялдаа холбооны талаар мэдээлэл өгөх), мөн төслийнхөө тогтвортой байдалд хэрхэн хувь нэмэр оруулах талаар хөгжүүлэгч, архитектор, дизайнеруудад семинар зохион байгуулах.
4. Тогтвортой төслүүдийн (жишээ нь Майдар хот ба олон улсын) онцлог байдлын талаар нутгийн / Улаанбаатар хотын захиргаанд зориулан семинар зохион байгуулах.
5. Ногоон барилга, тогтвортой шийдлийг сурталчлах чиглэлээр их дээд сургуулиудтай хамтын ажиллагаа эхлүүлэх.
6. Монголын Барилгын Үндэсний Ассоциаци, Монголын Барилгын Зураг Төсөл Зохиогчдын Холбоо, Хот төлөвлөлтийн хүрээлэнтэй хамтран ажиллаж, тэдний жил бүрийн хурал, уулзалтад эсвэл мэргэжил дээшлүүлэх үйл ажиллагааных нь хүрээнд ногоон барилга / тогтвортой шийдлүүдийг танилцуулах.
7. Хүүхдүүдэд зориулсан ногоон барилга, тогтвортой шийдлийг сурталчлах ажлыг Дэлхийн Ногоон барилгын Долоо Хоног арга хэмжээтэй зэрэгцүүлэн зохион байгуулах (ерөнхий боловсролын ахлах ангид).

Мэдлэгийг дээшлүүлэх талаар санал болгосон дээрх үйл ажиллагаануудыг бүрэн гүйцэд гэж үзэхгүй бөгөөд Монгол улсын шаардлага / хэрэгцээнд нийцүүлэн нэмэлт, өөрчлөлт оруулж болно.

Байгууллагын бүтэц бүхий онолын загварчлал

Үр дүнтэй ажиллаж буй Ногоон барилгын зөвлөлийн ердийн бүтэц нь ихэвчлэн барилгын салбар, үл хөдлөх хөрөнгөтэй холбогдсон, Ногоон барилгын зөвлөлийн дүрэм журмыг хүндэтгэдэг хувийн хэвшлийн компаниуд, эрдэм шинжилгээний хүрээлэнгүүд болон бусад мэргэжлийн байгууллагуудын гишүүдээс бүрддэг. Гишүүдийн Ерөнхий Чуулган бол хамгийн дээд байгууллага юм. Гишүүн бүр Ерөнхий чуулганд нэг саналтай байна.

Ерөнхий Чуулган нь чухал бодлого / стратегийн талаар шийдвэр гаргаж/санал хурааж, Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн гишүүдийг сонгоно.

Төлөөлөн удирдах зөвлөл нь Ерөнхий чуулган хоорондын хугацаанд бизнесийг удирдан зохион байгуулж, Ерөнхий чуулганд тайлагнах үүрэгтэй.

Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн гишүүд сайн дурын үндсэн дээр ажиллана (цалингүй). Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн үндсэн үүрэг:

- НБЗ-ийн үйл ажиллагааны үр дүнтэй байдлыг хангах, аливаа эрсдэлийг арилгах, боломж ашиглах
- Зорилтоо биелүүлэхийн тулд мэргэжлийн хороод, ажилтнуудтай хамтран ажиллах
- ТУЗ-ийн ажилтнуудыг (дарга, дэд дарга, сангийн захирагч гэх мэт) сонгох.
- Гүйцэтгэх багийг ажилд авах (Гүйцэтгэх захирал / захирал, ажилтнууд)
- Төсвийн зарцуулалтыг хянах
- Ашиг сонирхлын зөрчлийн бодлогыг хэрэгжүүлэх
- Ёс зүйн дүрмийг дагаж мөрдөх
- Бодлого боловсруулах
- Гүйцэтгэх багт эрх мэдэл, хариуцлагыг шилжүүлэх

Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн гишүүдийн тоо Ногоон барилгын зөвлөлийн хэмжээнээс (гишүүдийн тооноос) хамаарна. Удирдах зөвлөлийн гишүүд тус бүр нь тодорхой үүрэг хариуцлагатай байх ёстой (жишээ нь: ажлын хороо / бүлгийг удирдах /тэргүүлэх).

Ногоон Барилгын Зөвлөл бүр дор хаяж дараах ажлын хороо / бүлэгтэй байх ёстой. Үүнд:

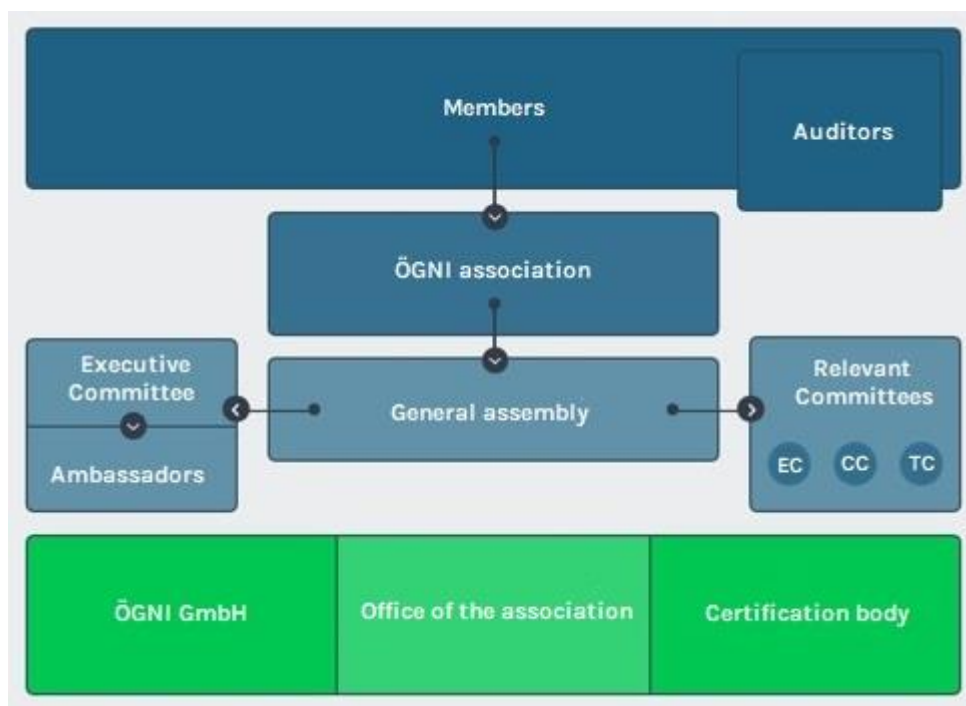
- Үндэсний хууль тогтоомж
- Боловсрол
- Олон нийттэй харилцах / маркетинг
- Техникийн (хэрэгцээнээс хамаарч илүү олон хороо / бүлэгт хуваах боломжтой - жишээ нь: тогтвортой материал, тоног төхөөрөмж, практик хэрэглээ гэх мэт).

Ажлын хороо, бүлгүүдийн тоо болон үйл ажиллагааны чиглэлийг Төлөөлөн удирдах зөвлөл шийдвэрлэнэ. Удирдах зөвлөл нь ажлын хороо болон дүрмийн талаар санал боловсруулж, Ерөнхий чуулганд танилцуулж батлуулдаг практик түгээмэл. Дүрэмд хороо, бүлгийн үйл ажиллагааны чиглэл, зорилго, бүтцийг тодорхойлж, шаардлагатай бол жилийн төсөвт үйл ажиллагааг нь санхүүжүүлэх бүлэгтэй байна.

Монголын НБЗ -т дор хаяж Үндэсний хууль тогтоомж, Боловсрол, олон нийттэй харилцах / маркетингийн ажлын хороо / бүлэгтэй байхыг зөвлөж байна.

Гүйцэтгэх баг нь НБЗ-ийн бүтцийн чухал бүрэлдэхүүн хэсэг юм. Энэ нь өдөр тутмын бизнесийн тасралтгүй байдлыг баталгаажуулдаг. Тэд ТУЗ-ийн гишүүдтэйгээ хамт дотоод бодлого, стратегия боловсруулж, жилийн төсөвтөө тулгуурлан үйл ажиллагааны жилийн төлөвлөгөөг бодит ажил болгох үүрэгтэй. Гүйцэтгэх захирал ба гүйцэтгэх багийн ажилтнуудыг хөлслөн, цалинжуулах ба ажлаа төлөөлөн удирдах зөвлөлд тайлагнана. Өнөөдрийн байдлаар энэ бүрэлдэхүүн хэсэг Ногоон барилгын зөвлөлд байхгүй байгаа. Бидний үзэж байгаагаар, энэ нөхцөл байдал болон нь санхүүжилт хомс байгаа нь өнөөг хүртэл практик үр дүн гараагүй байгаагийн гол шалтгаан гэж үзэж байна.

Доорхи зохион байгуулалтын график нь Австрийн Ногоон Барилгын Зөвлөлийн бүтэц, чиг харуулав. Ерөнхий чуулганыг Гүйцэтгэх хороо, Шинжээчдийн хороо, Сургалтын хороо, Гэрчилгээжүүлэх комиссоос бүрдүүлдэг. Зөвлөлийн ажлын алба бүтэн цагаар ажилладаг бөгөөд ТББ ХХК (GmbH = хязгаарлагдмал хариуцлагатай компани), түүнчлэн гэрчилгээжүүлэх байгууллагаас бүрдэнэ.



Эх сурвалж: ÖGNI, Austrian Green Building Council, 2019

Багш-шавийн загвар

Тэргүүн туршлага, сургамжаа солилцох зорилгоор Монгол улсын НБЗ-д, Монголтой ижил төстэй зах зээлийн нөхцөлтэй, туршлагатай бусад орны ногоон барилгын зөвлөлүүдээс сонгож туршлага судлахыг зөвлөж байна.

Зах зээл нь өөр, соёлын ялгаа байгаа гэдгийг мэдэж байгаа ч харилцан яриа, мэдээлэл солилцох нь бүх оролцогч талуудад Монголын Ногоон барилгын зөвлөлийг амжилттай үүсгэн байгуулах боломжийг олгоно.

Санал болгож буй Багш/Зөвлөгчид:

- Герман НБЗ / DGNB,
- SKNBZ / Словакийн Ногоон барилгын зөвлөл,
- ÖGNI / Австрийн Ногоон барилгын зөвлөл
- Teichmann & Compagnons (Төв болон Зүүн Европын хэд хэдэн НБЗ-ийн үүсгэн байгуулагч)
- Тодорхой туршлага шаардагдах тохиолдолд дараагийн шатанд бусад Зөвлөхүүдийг сонгох

5. EDGE системийн дүн шинжилгээ, Монгол улсад EDGE системийг нэвтрүүлэх нэмэлт арга хэмжээний зөвлөгөө

EDGE хэрэглээний судалгаа

EDGE ("Excellence in Design for Greater Efficiencies ") нь 150 гаруй оронд нэвтэрсэн ногоон барилгын стандарт, гэрчилгээжүүлэх систем юм. Энэ нь орон нутгийн цаг уурын нөхцөлд "ногоон" дизайны хамгийн хэмнэлттэй хувилбаруудыг тодорхойлоход нь туслах зорилгоор онлайн платформ хэлбэрээр бүтээгдсэн болно.

EDGE-ийг шинэ барилга, одоо байгаа барилга байгууламж, барилгын их засвар зэрэг бүх барилгад ашиглаж болно. Хэрэв барилгын суурь үзүүлэлттэй (base case) харьцуулахад эрчим хүчний хэрэглээ нь 20 хувь, усны хэрэглээ нь 20 хувь, материалд шингэсэн энерги нь 20 хувиар тус тус бага байх EDGE стандартад хүрсэн тохиолдолд тухайн төсөлд хөндлөнгийн гэрчилгээ олгох боломжтой. EDGE гэрчилгээний үнэ цэнэ нь зах зээлийн давуу байдал олгодогт орших буюу ашиглалтын/урсгал зардал бага байснаар хэрэглэгчид ашиг хүртэх юм.

EDGE нь хотжилт хурдацтай явагдаж буй эдийн засагтай улс орнуудад барилгажилтын үйл явцыг нүүрстөрөгч багатай болгох цогц стратегийн нэг хэсэг юм. Энэ нь өрсөлдөх чадвартай, тогтвортой, оролцоотой, уян хатан зах зээлийг бий болгох талаар Олон улсын санхүүгийн корпорац (IFC)-ийн хүлээж буй үүргийн нэг жишээ юм.

IFC болон Дэлхийн банкны бүлгийн хувьд EDGE үнэлгээний системийг ногоон барилга гэж юу болохыг хэмжигдэхүүнээр тодорхойлон, ногоон барилгын өмчийн хөгжүүлэгчдийг урамшуулах, зохицуулалтын хүрээг нэмэгдүүлэх, шууд хөрөнгө оруулалтыг дэмжих нэн тэргүүний зорилт хэмээн тодорхойлсон.

EDGE гэрчилгээжүүлэлт ба агаарын чанар, эрчим хүчний хэмнэлтийн зорилтод дүн шинжилгээ Улаанбаатарт хийх

EDGE гэрчилгээнд хүрэхийн тулд эрчим хүчний хэрэглээг орон нутгийн ердийн хэрэглээнээс 20% бууруулах шаардлагатай. Агаарын чанарын асуудлын 80-аас дээш хувийг орон сууцны салбараас гаргаж байгаа бөгөөд энэхүү бууралт нь одоо байгаа орон сууцны салбараас гарч буй 75 хувийг “дөнгөж” гаргахад хүргэнэ. Иймээс агаарын чанарын мэдэгдэхүйц сайжруулалт, гадна орчны агаарын чанар сайжирсан нь эргэлзээтэй байна. Тогтвортой, эрүүл бус нөхцөлд суурилсан системийг сайжруулснаар эрүүл, амьдрах орчинд эрүүл бус байх шаардлагатай.



Ногоон барилгыг

зах зээлд нэвтрүүлэх IFC-ийн хөтөлбөр, сурвалж: www.edgebuildings.com

Чадварыг бий болгох, мэдлэг чадварыг бий болгох, мэргэжилтнүүдийг тогтвортой зураг төсөл боловсруулах сургалтад хамруулах, усан хангамж, ариутгах татуургын систем гэх мэт чухал дэд бүтцийг хангах, эсвэл цахилгаан эрчим хүчээр хангах сүлжээ, өргөтгөлийн дүүргийн халаалт зэрэг өргөн цар хүрээг хамарсан арга гэдэгт бид итгэж байна. сүлжээ хэрэгтэй.

EDGE онлайн эх сурвалжийн мэдээлснээр IFC нь Колумб, Энэтхэг, Кени, Филиппин, Өмнөд Африк, Турк зэрэг улсуудад ногоон барилгын хөрөнгө оруулалтыг санал болгоход санхүүгийн байгууллагуудад дэмжлэг үзүүлсэн байна. IFC нь бизнесийг хөгжүүлэх стратеги, зээлийн болон эрсдэлийн менежментийн чиглэлээр зөвлөгөө өгөх, зээлийн ажилтнууд болон тэдний үйлчлүүлэгчдэд зориулсан сургалт зохион байгуулдаг. Үүнд улсын болон хувийн банкнууд, үл хөдлөх хөрөнгийн хөрөнгө оруулалтын компаниудыг хамруулахаас гадна ногоон хөрөнгөд хариуцлагатай институтүүдийн хөрөнгө оруулагчдын эрэлтийг хангах зорилгоор сангуудад нөлөөлдөг.

Ерөнхийдөө EDGE загварыг зураг төсөл зохиогч нар (дизайнерууд) янз бүрийн дизайны сонголтуудын талаар мэдэж, эдгээр сонголтууд нь барилгын эрчим хүчний хэрэглээнд хэрхэн нөлөөлж байгааг ойлгох боломжийг олгодог практик дизайны хэрэгсэл гэж үзэж болно. Энэ системд ихэнх барилгын төрлүүд буюу сууц, оффис, зочид буудал, эмнэлэг, жижиглэн худалдаа, боловсролын барилга байгууламжийг багтаасан байдаг.

EDGE-ийн төсөл болон үнэлгээний эхлэл нь ижил цаг уурын нөхцөлд буй ердийн барилгын суурь (base case- хэмээх) үзүүлэлт юм. Одоогийн байдлаар IFC нь Монгол улсын хэд хэдэн хотод суурь үзүүлэлтүүдийг тодорхойлж байна.

Сорилт бэрхшээлүүд

Улаанбаатарт ЕСБХБ-тай хийсэн уулзалтын үеэр материалд шингэсэн эрчим хүчийг 20%-иар бууруулах асуудлыг шийдвэрлэхэд бэрхшээл тулгарч байгаа талаар мэдсэн. Туршилтын төслүүдийн аль нь ч энэ шалгуурыг хангаагүй байна.

Анхаарах зүйлс

Техникийн баримт бичигт дурдсан суурь үзүүлэлт нь бодит нөлөөлөл, бодит нөхцөл байдлыг төлөөлж чадах эсэх нь зарим талаар эргэлзээ төрүүлж байгаа юм. EDGE-ийн онлайн өгөгдөлд тулгуурлан дараах асуудлуудыг авч үзэх шаардлагатай гэж үзсэн. Үүнд:

- Дэлхийн дээр барилга угсралтын өөр өөр арга туршлагауд байдаг ч гэсэн, орон сууцны барилгуудад нийтлэг таамаглал дэвшүүлсэн.
- Зүг чигийг тооцох нь үнэлгээний зардал, цаг хугацаа нэмэгдүүлэх тул орон сууцны төсөлд барилгын зүг чигийг ертөнцийн найман зүг чигийн дунджаар тооцон авсан. Бидний бодлоор үүнийг бид нэг үндсэн дутагдал гэж үзэж байна. Учир нь Монгол орны цаг уурын нөхцөлд нарны эрчим хүчийг харгалзан үзэх нь барилгын халаалт, хөргөлтийн шаардлагад ихээхэн нөлөөлөх магадлалтай. Үүнээс гадна, орчин үеийн компьютерын дизайн (CAD) программууд барилгын талбай болон геометрийн өгөгдлүүдийг барилгын зураг төсөлд хялбархан авч үзэх боломжтой. "Зүг чигийг дундчилах" нь зочид буудлаас бусад орон сууцны бус төсөлд хамаарахгүй болохыг анхаарна уу.

EDGE-ийн анхааруулгад дурдсанчлан, программ нь харьцуулах хэрэгсэл бөгөөд дизайны хэрэгсэл биш юм. Энэ нь эрчим хүч, ус, материалын талаар үнэн зөв үр дүнг харуулахгүй байж магадгүй юм.

Монголын эрчим хүчний бодлогын хувьд энэхүү хэрэгсэл нь эрчим хүчний үр ашгийн стратеги, эрчим хүчний бууралтыг тооцоолоход шийдвэр гаргагчдад туслах хэрэгсэл байж болох юм. Гэхдээ өргөн хүрээнд Монгол улсын эрчим хүчний хэмнэлтийн бодлого нь анхдагч эрчим хүчний тухайлбал нүүрсний хэрэглээг багасгаж утааг бууруулан улмаар агаарын чанарыг сайжруулах зорилготой.

Өнөөгийн нөхцөлд EDGE-ийн онлайн хэрэгслийн хүрээнд EDGE-ийн үнэлгээнд сонгон авсан "эрчим хүчний хэмнэлттэй" загвар нь эдгээр зорилгод нийцэх эсэх, хэрэв тийм бол хэрхэн нийцэхийг тодруулах боломжгүй байна.

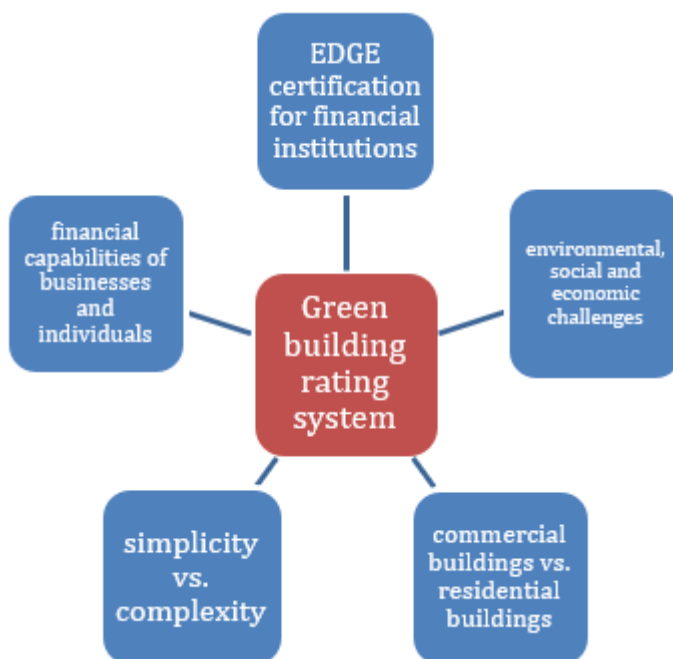
Санал болгож буй нэмэлт арга хэмжээ

EDGE нь орон нутгийн стандарттай харьцуулахад илүү сайн эрчим хүчний үр ашигтай байдгийн улмаас хүлэмжийн хийн ялгаруулалт багатай сайжруулсан барилгын зураг төслийг гаргаж өгдөг хэдий ч, энэ нь дангаараа үндэсний хэмжээнд тодорхойлсон зорилго, зорилтуудыг биелүүлэхэд шаардлагатай тогтвортой үр дүнг өгөхгүй гэж бид үзэж байна.

Үүний оронд Монгол улсын үнэлгээний систем нь барилгын салбарт ашиглаж буй эрчим хүчний анхдагч эх үүсвэрийн төрөл, технологид хийх иж бүрэн өөрчлөлтийг сурталчлах, дэмжихэд анхаарах ёстой. Үүнд жишээ нь дараах зүйлсийн аль нэгийг эсвэл бүгдийг хамруулж болно.

- Ахуйн халаалт, халуун ус бэлтгэхэд ашиглаж болох төвлөрсөн цахилгаан эрчим хүчний үйлдвэрлэлд илүү анхаарах
- Гадна агаарын зөвшөөрөгдөх температуртай үед дулааны насосын технологитой төвлөрсөн бус орон нутгийн болон бэлэн сэргээгдэх эрчим хүчний үйлдвэрлэлийг дэмждэг эрчим хүчний концепцийг хэрэгжүүлэх.
- Нарны пассив стратеги, дулаан алдагдал багатай барилгын хашлага хийц болон дотор орчны чанарт анхаарсан цогц дизайн ашиглах

Доорх диаграм нь Монгол Улсын нөхцөл байдлын хүрээнд ногоон барилгын үнэлгээний тогтолцооны үндсэн бэрхшээл, зөрчилдөөнийг харуулав.



Монгол Улсын хувьд ногоон барилгын үнэлгээ, гэрчилгээжүүлэлтийн харилцан хамаарал, зөрчилдөөн

- Нэг талаас, EDGE баталгаажуулалтыг санхүүжүүлэх байгууллагууд өөрсдийн мэргэшлийн болон хэмжих хэрэгслийн нэг хэсэг болгон ашиглах шаардлагатай байдаг. Нөгөө талаар, дурдсан 20% материалын үр ашгийн шаардлагаас шалтгаалан Монгол улсын аль ч барилгад EDGE сертификатыг одоогоор амжилттай авч чадаагүй байна
- Байгаль орчин, нийгэм, эдийн засгийн тулгамдсан асуудлуудыг тогтвортой, амьдрах орчинд хүргэх эрсдэлийг эрс багасгах боломжгүй бөгөөд бүх асуудлыг, ялангуяа агаарын чанараас үүдэлтэй хүүхдүүдийн эрүүл мэндийн асуудал зэргийн мууг эхнээс нь зөв хийх хэрэгтэй. Ногоон барилгын үнэлгээний систем нь зөвхөн хамгийн сайн туршлагыг бий болгож чадна.
- Ногоон барилгын үнэлгээний системийг ихэвчлэн олон нийтийн барилгыг үнэлэхэд ашигладаг. Зөвхөн сүүлийн жилүүдэд олон нийтийн үл хөдлөх хөрөнгийн хөгжлийн нэг хэсэг орон сууцны барилгуудад ногоон барилгын гэрчилгээжүүлэлтийг хийж байна. Тиймээс Монгол дахь орон сууцны болон нэг айлын орон сууцанд анхаарлаа төвлөрүүлэх нь бусад зах зээл дээр ажиглагдахаас тэс өөр хандлага юм.

- Тогтвортой байдлын зэрэглэл нь ил тод, ашиглах боломжтой, үр дүнтэй, хамгийн чухал нь үр дүнтэй байх ёстой. Энгийн байдал ба нарийн төвөгтэй байдлын хоорондох зөрчилдөөнийг үргэлж зохицуулах шаардлагатай байдаг. Барилга байгууламжийг тогтвортой чанарыг үнэлэх нь өргөн хүрээний хандлага бөгөөд тогтвортой байдлын хэмжүүрүүд нь харилцан хамааралтай байдаг тул ихэвчлэн нарийн төвөгтэй байдаг.
- Санхүүгийн чадавх нь тогтвортой барилгыг төлөвлөх, барихад маш чухал хүчин зүйл болдог. Өндөр хөрөнгө оруулалт нь ирээдүйн илүү их төлбөрийг хэмнэдэг. Тиймээс зөвхөн амьдралын циклийн цогц арга барил нь эдийн засаг, байгаль орчин, нийгмийн нөлөөллөөс хөрөнгө оруулалтын бодит үнэ цэнийг тодорхойлох боломжтой юм.

EDGE гэрчилгээжүүлэх системийн үр нөлөө, практик хэрэглээ

EDGE is typically used as a decision-making tool for financial institutions to demonstrate more affordable building operations by reduced operational expenses as EDGE certification requires 20% reduction in energy, water and materials.

EDGE гэрчилгээ нь ихэвчлэн эрчим хүчний, ус, материалыг 20% бууруулах шаардлагатай байдаг тул үйл ажиллагааны зардлыг бууруулж, барилгын ажлын хямд өртөгтэй үйл ажиллагааг үзүүлэх санхүүгийн байгууллагуудад шийдвэр гаргах хэрэгсэл болгон ашигладаг.

Дүгнэлт

EDGE үнэлгээний (гэрчилгээний) систем нь эрчим хүч, ус, материалд шингэсэн эрчим хүчийг бууруулах арга хэмжээний өндөр түвшний дүн шинжилгээ юм. Үүнийг шинжээч бус хүмүүс ч гэсэн урьдчилан тодорхойлсон зорилго буюу бууралтад хэрхэн хүрэх талаар мэдлэгт тулгуурласан шийдвэр гаргахад тустай байхаар боловсруулсан юм. Ерөнхийдөө үнэлгээний систем нь техникийн бус хэрэглэгчдэд хурдан үнэлгээ хийхэд тохиромжтой юм.

Утаа ялгаруулалтыг бууруулах, эрчим хүчний үр ашгийг нэмэгдүүлэх үндсэн зорилтыг хэвээр хадгалахын зэрэгцээ Монгол орны эрчим хүчний анхдагч

нөхцөл байдлыг харгалзан ус, эрчим хүч, материалыг гэсэн хязгаарлагдмал ногоон барилгын үнэлгээний юм. Эдгээр 3 хэсэг нь тогтвортой барилгын гол багана боловч үл хөдлөх хөрөнгийн тогтвортой хөгжилд хүрэх нийтлэг үндэс суурь нь технологид анхаарлаа төвлөрүүлэх шаардлагатай байдаг. EDGE нь ногоон барилгыг үнэлэх чадвартай хэрэгсэл юм. Шинэ зах зээлд ногоон барилга барьж, орон нутгийн нөхцөл байдлыг харгалзан үзэх нь маш сайн эхлэл юм.

Ногоон барилгын үнэлгээний бусад стандартын сайн туршлагауд

Хамгийн боловсронгуй ногоон барилгын үнэлгээний систем нь амьдралын эргэлтийн арга, үйл явцын үнэлгээ, шаардлагаас гадна тухайн барилга байгууламжийн “хэрэглэгч” буюу хүнд анхаарал хандуулдаг тул DGNB үнэлгээний систем юм. Барилгууд нь хүмүүст зориулагдсан байдаг бөгөөд энэ нь амжилттай, тогтвортой ногоон барилгын үнэлгээний системийн анхаарлын төв байх ёстой. Ногоон үнэлгээний систем дэх утгууд нь барилга байгууламжийн эзэд, түрээслэгчид, зуучлагчдад тодорхой, мэдэгдэхүйц байж хүлээн зөвшөөрөгддөг.

Жишээлбэл, зураг төслийн өртөг нь барилгын нийт өртгийн ердөө 10 орчим хувь байдаг ба барилгын эхний үе шат болох зураг төсөлв ихээхэн анхаарал төвлөрүүлэх ёстой гэж үздэг. Эрчим хүчний загварчилсан тооцоо хийх, дулааны ая тухтай байдлын дүн шинжилгээ хийх, эрчим хүчний үзэл баримтлалыг боловсруулах гэх мэт хамгийн оновчтой шийдлүүдийг барилгын ажил эхлэхээс өмнө харьцуулж үзэхэд удаан хугацааны туршид тогтвортой үйл ажиллагаа явуулдаг. Тиймээс DGNB системээр бэхжүүлсэн дизайны процессыг хамгийн сайн практик арга гэж үздэг.

Нэмж дурдахад, бүх 3 томоохон үнэлгээний системийн хэсэг болох барилга угсралтын ажил, ашиглалт нь барилгын ажлыг зохих ёсоор гүйцэтгэх үндсэн шаардлага юм. Түүнчлэн дэлхийн хэмжээний зураг төсөл, барилгын шилдэг туршлага нь барилга байгууламжийн менежментийн мэдлэггүйгээр, түрээслэгчдийн оролцоогүйгээр үйл ажиллагааны зохистой гүйцэтгэлд хүргэхгүй.

Ерөнхийдөө энэ нь жинхэнэ тогтвортой барилга барихад шаардагдах цогц арга юм. Ногоон барилгын үнэлгээний систем нь яг энэ үзэл санааг чиглүүлж байгаа боловч гэрчилгээ нь маркетингийн хэрэгсэл биш (ганцаараа) боловч тааламжтай, аюулгүй, эрүүл, өндөр чанарын амьдралын түвшинд хүрэх өндөр хариуцлагыг өгдөг.

Гэрчилгээний зардал, зах зээлийн эрэлт

Арилжааны үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээлд "3 Том" (жишээ нь, LEED, DGNB, BREEAM) -ийн ногоон байгууламжийн гэрчилгээ нь ихэвчлэн барилга байгууламж, барилгын ажлын нийт өртгийн 0,2% -аас 0.5% орчим үнэтэй байдаг. Орон сууцны салбарт тулгамдаж буй асуудал бол гэрчилгээжүүлэх үйл явц нь тодорхой хэмжээний хүнд суртал, зохион байгуулалтын хүчин чармайлт гаргадаг тул нэг айлын сууц эсвэл орон сууцны барилга гэх мэт маш жижиг барилгуудын (жишээ нь 1.000 м²) гэрчилгээг тодорхой төслийн хэмжээнээс доогуур үнэлдэг үр дүн нь ихэвчлэн барилгын нийт өртгийн 2-5% орчим байдаг.

Угсардаг сууц гэх мэт масштабээр бий болсон орон сууцны төрөлд DGNB-г амжилттай ашиглаж байна. Баригдсан хөрөнгийн тоо ихээхэн нэмэгдсэн тул (жишээлбэл, ижил төрлийн барилга барих эсвэл өөр өөр барилга барих гэх мэт) гэрчилгээжүүлэх зардал нь щач холбогдолгүй болно.

Тиймээс, орон сууцны барилгууд нь урьдчилан тогтоосон тогтвортой байдлын хэмжүүрүүдийг шаардсан, тогтвортой байдал, архитектурын дизайны эрх чөлөөг хувь хүний хэрэгцээ, таашаалд нийцүүлэн бий болгох ёстой.

Хавсралт 9-т баталгаажуулалтын хураамж авах хэсгийг багтаасан болно.

- LEED
- DGNB (Австрийн НБЗ-ээр баталгаажуулалт)
- БАЯР
- ХЭРЭГЛЭЭ
- EDGE

Үнийн янз бүрийн бүтэцтэй байдгаас шалтгаалан янз бүрийн үнийн схемийг харьцуулж үзэх үүднээс 10000м2 барилга дээрх харьцуулалтыг танилцуулж байна.

Project GFA 10000 m2
Showing Prices in EUR based on Member Fees

	DGNB	LEED	BREEAM	WELL	EDGE
Registration	n/a	€ 1.056,00	€ 1.158,00	€ 3.000,00	€ 272,73
Pre-Certification	€ 3.000,00	€ 3.520,00	€ 2.760,00	€ 1.980,00	n/a
Certification	€ 4.500,00	€ 5.462,42	€ 1.170,00	€ 17.325,00	€ 2.454,55
Total Fee	<u>€ 7.500,00</u>	<u>€ 10.038,42</u>	<u>€ 5.088,00</u>	<u>€ 22.305,00</u>	<u>€ 2.727,27</u>

Харьцуулалт нь зөвхөн гэрчилгээний төлбөрийн үндсэн дээр, жишээ нь тогтвортой байдлын зөвлөхүүдийн төлбөр, нэмэлт зураг төсөл, барилгын хураамжийг оруулаагүй тохиолдолд EDGE нь хамгийн эдийн засгийн хэмнэлттэй систем юм. Үнэлгээ нь ихээхэн ялгаатай бөгөөд зарим нь шинжилгээний гүнзгийрэлт, шаардлагатай симуляци, үйл явцыг шалгах гэх мэт эрс өргөждөг.

Ногоон барилгын олон тал үзэл санааг тодорхойлох

Aspects of green buildings typically cover in one or the other way the following areas (examples):

Ногоон барилгын асуудлууд ихэвчлэн нэг эсвэл бусад байдлаар дараах чиглэлээр хамрах

- Байршил ба тээвэр
- Барилгын ажлын талбай
- Процесс ба төслийн менежмент- янз бүрийн судалгаа, дүн шинжилгээ, үүрэг хариуцлага, барилгын практик
- Ус- хэрэглээний ус, борооны ус, саарал ус
- Эрчим хүч- үр ашиг, сэргээгдэх эрчим хүч, эрчим хүчний хэмжилт гэх мэт.
- Материал- нураах, хог хаягдлын менежмент, бүтээгдэхүүний мэдээлэл

- Дотоод орчны чанар- дулааны зохистой байдал, дотор агаарын чанар, байгалийн гэрэл
- Экологи- барилга байгууламжийн ул мөр, амьдралын мөчлөгийн үнэлгээ
- Эдийн засгийн тогтвортой байдал- амьдралын мөчлөгийн зардлын дүн шинжилгээ, дасан зохицох уян хатан байдал
- Аюулгүй байдал- галаас хамгаалах, барилгын дугтуйны чанар гэх мэт техникийн үзүүлэлтүүд.

Ихэнх үнэлгээний системүүд нь дээр дурдсан бүх хэмжүүрүүд эсвэл нэмэлт хэмжүүрүүд багтдаг бөгөөд тухайн бүс нутаг, улсуудын тогтвортой байдлын сорилтоос хамааран өөр өөр байдаг. Жишээлбэл АНУ-д эрчим хүчний хэмнэлт дутагдалтай байсан тул LEED-ийн үнэлгээний гол анхаарал нь эрчим хүчний хэмнэлт байсан бөгөөд нийт үнэлгээний 20 орчим хувийг дангаар хангаж өгдөг. Бүс нутагт усан хангамжийн асуудал тулгарч байгаа бол бусад газарт усны үр ашиг өндөр төвлөрсөн байх жишээтэй байдаг.

Ногоон барилгын үнэлгээтэй холбоотой дугуй ширээний ярилцлага, санал хүсэлт

Дугуй ширээний үеэр Ногоон барилга байгууламжийн гэрчилгээжүүлэх тогтолцооны сэдвийг янз бүрийн оролцогчид хэлэлцсэн, тайлбарыг Хавсралт 7, Хавсралт 8-ыг үзнэ үү. Дараах асуудлуудыг дурдав.

- Хүчин чадал дутмаг
- Мэдлэг, мэдээлэл дутагдал
- үндэсний гэрчилгээний шошго боловсруулах, хадгалахын тулд маш их нөөц шаарддаг.
- Гэсэн хэдий ч зардал багатай, илүү сайн хэрэгжүүлэх боломжтой тул орон нутгийн ногоон барилга гэрчилгээжүүлэх системийг сонгох нь зүйтэй
- Ногоон барилгын гэрчилгээ авах зардал ба ногоон зээлд тавигдах шаардлага хоёрын хооронд маргаан
- Олон улсын ногоон барилгын үнэлгээний тогтолцооны нарийн төвөгтэй байдал

Дээр дурдсан баталгаажуулалтын системийн зардлыг харгалзан, Монгол улсын эрчим хүч, тогтвортой байдлын асуудлыг шийдвэрлэх зорилтууд болон одоо байгаа, олон улсын баталгаажуулалтын тогтолцооны зорилтууд, мөн эдгээр олон улсын тогтолцооны талаар зөвлөлдөх, шаардлагатай чадавх, мэдлэгийг хооронд нь зөрүүтэй байж болно. Дугуй ширээний уулзалтын чухал талыг дурдав: Шинэ Монголын НБЗ өөрийн үнэлгээний тогтолцоог бий болгох талаар бодож үзэх нь зүйтэй.

Энэхүү шийдлийн давуу талууд нь:

- Гэрчилгээний зардлын бүрэн хяналт
- Улс орнуудын хэрэгцээ шаардлагад нийцсэн орон нутгийн эрчим хүч, тогтвортой байдлын асуудлыг засгийн газрын бодлого, байгаль орчны чиглэлээр авч үзэх
- Орон нутгийн мэдлэг нэмэгдэхийн хэрээр цаг хугацааны явцад гэрчилгээжүүлэх систем нарийн болох
- Орон нутгийн гэрчилгээжүүлэх системээс олох орлого 100 хувь Монголын НБЗ-д орно
- Хамгийн сайн болог шинийг судалж орон нутгийн нөхцөлд тохирсон зүйлийг ашиглах

Энэ шийдлийн боломжит сул талууд

- Бүрэн шинэ систем бүхий гэрчилгээжүүлэх суурь үүсгэх шаардлагатай
- Монголтой холбоотой ногоон барилгын шалгуурыг бий болгоход шаардлагатай нөөц, шинжээчийн мэдлэг дутмаг
- Гарах "шийдвэр" -ээс эхлээд зах зээлд нэвтрэх хугацаа нь ойролцоогоор 1 жил байна
- Олон улсад хүлээн зөвшөөрөхөд хэцүү байж болно (бусад орон нутгийн, үндэсний шошготой харьцуулах)

Олон улсын санхүүжилтийн корпорацуудын хүлээн зөвшөөрөх, орон нутгийн стандартыг нэвтрүүлэх чадварыг орон нутгийн систем байгуулахаас өмнө тодорхойлж, хамгийн тохиромжтой байдлаар батлах шаардлагатай.

6. 2021 он хүртэлх болон цаашдын үйл ажиллагааны төлөвлөгөөг хамруулсан НБЗ-ийн Хөгжлийн үзэл баримтлалыг боловсруулах нь

Өнөөгийн нөхцөл байдлын үнэлгээ

2019 оны 12-р сарын 2-6-ны хооронд Улаанбаатарт хийсэн ажлын айлчлалын үеэр Teichmann & Compagnons-н баг нь яамдын төлөөлөл (Барилга хот байгуулалтын яам, Байгаль орчин аялал жуулчлалын яам), зохицуулах байгууллагууд (Монгол улсын Эрчим хүчний зохицуулах хороо), Улаанбаатар хотын захиргааны байгууллагуудын төлөөлөл, банкны салбар болон барилгын салбартай холбоотой мэргэжлийн байгууллагууд/ холбоодыг оролцуулан 16 уулзалтад оролцов. Уулзалтуудын үр дүнд хийгдсэн өнөөгийн нөхцөл байдлын SWOT шинжилгээг доор харуулав.

Давуу тал	Сул тал
<ul style="list-style-type: none"> Барилга, хот байгуулалтын яамны дэргэд байгуулагдсан Монголын Ногоон Барилгын Зөвлөл (цаашид "Монголын НБЗ) нь хууль тогтоомжийн өөрчлөлтөд нөлөөлөх боломжтой. 	<ul style="list-style-type: none"> Монголын НБЗ-ийн 30-н гишүүд нь ихэвчлэн яамны өндөр түвшний албан тушаалтнууд, их дээд сургууль, мэргэжлийн байгууллагууд / холбоодын өндөр түвшний төлөөлөгчдөөс бүрдэж байгаа нь гишүүд гүйцэтгэх түвшний ажилд оролцох нь эргэлзээтэй юм. Өнөөг хүртэл зөвхөн уулзалдах хэлбэрийн үйл ажиллагаа явагдсан (1 жилд 2 удаа зөвлөлдөх уулзалт). Өнөөг хүртэл бодитой үйл ажиллагааны төлөвлөгөө боловсруулагдаагүй. Тогтвортой шийдлүүдийн ашиг тусын талаарх ойлголт дутмагаас үүдэн ногоон бүтээгдэхүүн ба шийдлийн зах зээл жижиг, →боломжит гишүүнчлэлийн хүрээ хязгаарлагдмал байна.

Боломж	Эрсдэл
<ul style="list-style-type: none"> • Монгол Улс, Улаанбаатар хот байгаль орчны асуудлаа (агаарын бохирдол, гэр хорооллын дэд бүтцийн асуудал гэх мэт) шийдэхэд EBRD/ЕСБХБ болон Уур амьсгалын ногоон сан-аас төслийн санхүүжилт хүлээн авах боломжтой. • Банкны салбар нь ногоон/ тогтвортой гэж ирүүлсэн төслүүдэд үнэлгээ хийх, санхүүжилт олгох шийдвэрт нь дэмжлэг үзүүлэх бие даасан чадварлаг түнштэй хамтран ажиллахыг эрэлхийлж байна. 	<ul style="list-style-type: none"> • Монголын НБЗ нь зөвхөн ажлын хэсгийн бүтэцтэй (удирдлагын болон гүйцэтгэх үүрэг хариуцлагын ялгаа байхгүй) • Монголын НБЗ -д гүйцэтгэх баг байхгүй байна (ойлголт нэмэгдүүлэх, боловсрол олгох, сургалт зохион байгуулах, гишүүдэд дэмжлэг үзүүлэх гэх мэт үйл ажиллагаа явуулдаггүй) → банк болон барилгын салбарт үзүүлэх итгэл сул эсвэл байхгүйтэй гэж үзэж болно • Байгуулагдсанаас хойш үйл ажиллагаанд санхүүжилт хийгдээгүй • Нутгийн засаг захиргааны байгууллагууд олон улсын сангуудаас санхүүжилт хүсэхэд нийцэхүйц сайн төсөл боловсруулах тал дээр дэмжлэг туслалцаа авдаггүй • Хэрэв сайн төсөл боловсруулж эс чадваас олон улсын сангуудаас санхүүжилт босгох боломжгүй болох эрсдэлтэй • Банкны салбар яамны дэргэд байгуулагдсан ажлын хэсгийн үйл ажиллагааг санхүүжүүлэхээс зайлсхийдэг

Бид ногоон/ тогтвортой барилгын шийдлийг ашиглан, Улаанбаатарын бүс нутгийн утаа, бохирдлын асуудлыг шийдвэрлэх том боломж байгааг харж байна. Өнөөгийн эрчим хүчний үнэ зах зээлийн үнэтэй уялдахгүй л бол Монгол улсад эрчим хүчний зардлыг бууруулах ач холбогдол бага (хангалттай сонирхолтой биш) боловч бохирдлыг бууруулах, хүрээлэн буй орчны нөхцөл сайжруулахад үнэмлэхүй нөлөө үзүүлэх ба олон нийтийн сонирхлыг ихээхэн татаад байна.

Монголын НБЗ дэх түншлэл/ өөрчлөлтийн талаар авах арга хэмжээ, төлөвлөгөө

Одоогийн нөхцөл байдлыг үнэлсний дараа Монголын Ногоон барилгын зөвлөлийг сэргээх дараах хувилбаруудыг харж байна.

Хувилбар I - ажлын хэсгийн бүтцийг зөвлөлд оруулж, Барилга хот байгуулалтын яамны дэргэд үргэлжлүүлэн ажиллуулах.

Энэ хувилбар нь НБЗ Mng нь БХБЯ-ийн удирдлага дор хэвээр байна гэж төсөөлсөн. Гэхдээ энэ нь НБЗ ямар бүтэцтэй байх, хэрхэн ажиллах талаар өгсөн бүх зөвлөмжийг хэрэгжүүлэх болно. Улмаар ТУЗ, Гүйцэтгэх баг бүхий нэг төрлийн засгийн газрын агентлаг болж өөрчлөгдөнө.

Давуу тал	Сул тал
<ul style="list-style-type: none"> Барилга хот байгуулалтын яамны байгуулсан НБЗ Mng зөвлөл нь хууль тогтоомжийн өөрчлөлтөд нөлөөлөх нягт холбоосыг хадгална. 	<ul style="list-style-type: none"> Одоогийн бүрэлдэхүүнийг удирдлага болон стратеги төлөвлөлтийн үүрэг бүхий Удирдах зөвлөл болон үйл ажиллагаа эрхэлсэн Гүйцэтгэх багт хуваах шаардлагатай болно → үнэ цэнтэй гишүүдээ алдах эрсдэл байна. Удирдах зөвлөл нь 7-оос илүүгүй хүний бүрэлдэхүүнтэй байх ёстой бөгөөд зарим гишүүд хасагдаж ирээдүйд дэмжлэг үзүүлэхээс татгалзаж болзошгүй. НБЗ Mng-д Гүйцэтгэх багийн ажилтнууд болж ажиллах хүн цөөн байгаа бөгөөд Гүйцэтгэх багийн бүрэлдэхүүн ихэвчлэн 3 гишүүнтэй байх тул → одоогийн гишүүд энэ албан тушаалд ахдаж болзошгүй. БХБЯ нь үйл ажиллагааг бүрэн санхүүжүүлэх шаардлагатай болох тул эрсдэл дагуулж болзошгүй.

Боломж	Аюул
<ul style="list-style-type: none"> Хэрэв Монголын НБЗ нь доор дурдсан төслүүдийг боловсруулахад дэмжлэг үзүүлэх тохиолдолд Монгол улс, Улаанбаатар хот байгаль орчны асуудлаа (агаарын бохирдол, гэр хорооллын дэд бүтцийн асуудал гэх мэт) шийдэхэд EBRD/ЕСБХБ болон Уур амьсгалын ногоон сан-аас төслийн санхүүжилт хүлээн авах боломжтой байна. 	<ul style="list-style-type: none"> Монголын НБЗ -ийн үйл ажиллагаа нь зөвхөн засгийн газраас олгосон санхүүжилтээс бүрэн хэмжээгээр хамаарна Банкны салбар нь яамны байгуулсан НБЗ -ийн үйл ажиллагааг санхүүжүүлэхээс зайлсхийх болно Хувийн компаниуд / сонирхогч талууд яамны байгуулсан бөгөөд засгийн газрын агентлаг байдлаар ажиллах НБЗ Mng-т ямар нэгэн санхүүжилт өгөхгүй байх магадлалтай. Хувийн хэвшил болон банкны салбарын зүгээс НБЗ Mng-д үзүүлэх итгэл байдал бага байх магадлалтай Төслийг ногоон, тогтвортой гэж үнэлэхийн тулд бие даасан чадварлаг түнштэй хамтран ажиллахыг эрмэлздэг банкны салбар нь Монголын НБЗ -ийг бие даасан мэргэжлийн түнш гэж үзэхгүй бөгөөд хувийн хэвшлийн түнш хайсаар байх болно. Монголын НБЗ -ийн энэ хэлбэр нь Дэлхийн НБЗ-ийн гишүүнчлэлд тавих шалгуурт нийцэхгүй бөгөөд Дэлхийн НБЗ-ийн гишүүн болоход саад болох тул ногоон барилгын хөдөлгөөнөөс дэмжлэг авахад хүндрэлтэй байх болно.

Хувилбар II- засгийн газрын байгууллагуудын оролцоогүйгээр шинэ ТББ байгуулах

Энэхүү хувилбар нь төрийн байгууллагуудаас бүрэн салгагдаж, НБЗ МН-ийг хувийн хэвшилд байгуулагдсан, гишүүддээ зориулан Дэлхийн НБЗ-ээс тогтоосон бүх шалгуурт нийцсэн цоо шинэ ТББ болгон байгуулна гэсэн үг юм.

Давуу тал	Сул тал
<ul style="list-style-type: none"> • Банкны салбар төслүүдийг ногоон / тогтвортой гэж үнэлэх бие даасан чадварлаг түнштэй болно • Нутгийн засаг захиргаад олон улсаас санхүүжилт хүсэх тогтвортой төсөл боловсруулахад дэмжлэг үзүүлэх чадварлаг түнштэй болно • Хувийн компаниуд болон банкны салбарын хувьд Монголын НБЗ - д итгэл үзүүлэхгүй байх магадлал өндөр байх болно • Монголын НБЗ нь Дэлхийн НБЗ-өөс гишүүдэд тавих шалгуурыг хангах бөгөөд Дэлхийн НБЗ –д гишүүнээр элсэх, ногоон барилгын хөдөлгөөнөөс дэмжлэг авах боломжтой болно. • 	<ul style="list-style-type: none"> • Үүсгэн байгуулагчдыг хувийн хэвшлээс олох нь хэцүү байж магадгүй юм • Монголын НБЗ нь хууль тогтоомжийн өөрчлөлтөд нөлөөлөх төрийн байгууллагуудын гишүүдийн холбоог алдах болно. • Монголын НБЗ-д засгийн газрын байгууллагууд итгэл үзүүлэхгүй байх магадлалтай (ядаж эхэн үедээ) • Монголын НБЗ -ийн үйл ажиллагааг хувийн хэвшлийн байгууллага (гишүүнчлэлийн хураамж, шимтгэл) бүрэн санхүүжүүлэх бөгөөд ингэснээр эдийн засгийн өсөлт, бууралтын үеүдэд нөлөөлд өртөж болзошгүй юм.

Боломж	Эрсдэл
<ul style="list-style-type: none"> • Монголын НБЗ нь доорх төслүүдийг бэлтгэхэд дэмжлэг үзүүлэх тохиолдолд Монгол Улс, УБ хот байгаль орчны асуудлаа (агаарын бохирдол, гэр хорооллын дэд бүтэц байхгүй гэх мэт) шийдвэрлэхэд тогтвортой санхүүжилт (EBRD, Ногоон Уур амьсгалын сан-аас) авах боломж бүрдэж магадгүй. 	<ul style="list-style-type: none"> • Төрийн байгууллагууд, тэр дундаа БХБЯ нь НБЗ-ийг салгахыг хүлээн зөвшөөрөхгүй бөгөөд одоогийн ажлын хэсгийг татан буулгахаас татгалзах нь “хоёрдмол” нөхцөл байдалд хүргэж болзошгүй

Хувилбар III - засгийн газрын байгууллагуудын оролцоотой шинэ ТББ байгуулах

Энэхүү хувилбараар Монголын НБЗ нь засгийн газар болон нутгийн засаг захиргааны байгууллагын гишүүдтэй ТББ болон өөрчлөгдөж, Дэлхийн НБЗ-ийн гишүүдэд тавигдах бүх шалгуурыг дагаж мөрдөнө. Засгийн газраас хараат бус байх Дэлхийн НБЗ-ийн шалгуурыг дагаж мөрдөхийн тулд Удирдах зөвлөл нь 7 гишүүнээс бүрдэх ба 3-аас илүүгүйг төрийн байгууллагууд нэр дэвшүүлэх (БХБЯ-аас 1, БоАЖ-аас 1, Улаанбаатарын хотын захиргаанаас 1) ба харин дор хаяж 4 хүнийг барилгын үйлдвэрлэлийн салбараас нэр дэвшүүлнэ.

Давуу тал	Сул тал
<ul style="list-style-type: none"> • Монголын НБЗ нь төрийн байгууллагуудын гишүүнчлэлтэй байх нь хууль тогтоомжийн өөрчлөлтөд нөлөөлөх нягт холбоосыг хадгална • Монголын НБЗ -ийн үйл ажиллагааг төрийн байгууллагууд (гишүүнчлэлийн төлбөр ба шимтгэл) болон хувийн хэвшлийн байгууллагууд (гишүүнчлэлийн төлбөр ба шимтгэл) хамтдаа санхүүжүүлнэ. • Банкны салбар нь ногоон / тогтвортой гэж ирүүлсэн төслүүдийг үнэлэх бие даасан чадварлаг түнштэй болно • Нутгийн засаг захиргаа нь олон улсаас санхүүжилт хүсэх тогтвортой төслийг боловсруулахад дэмжлэг үзүүлэх чадварлаг түнштэй болно • Монголын НБЗ -д итгэл үзүүлэх байдал яам, хувийн компаниуд болон банкны салбарын хувьд өндөр байх болно • Монголын НБЗ нь Дэлхийн НБЗ-ийн гишүүдэд тавигдах шалгуурыг хангаж Дэлхийн НБЗ –д гишүүнээр элсэх, ногоон барилгын хөдөлгөөнөөс дэмжлэг авах боломжтой байх болно. 	<ul style="list-style-type: none"> • Хувийн хэвшлээс боломжит үүсгэн байгуулагчдыг олох нь хэцүү байж магадгүй юм • Төрийн байгууллагууд Удирдах зөвлөлд хувийн хэвшлээс цөөн гишүүнтэй байхаар тохиролцсон байх ёстой • Төрийн байгууллагууд ТББ-ын гишүүн болох арга замыг олох хэрэгтэй

Боломж	Эрсдэл
<ul style="list-style-type: none"> • Монголын НБЗ нь доорх төслүүдийг бэлтгэхэд дэмжлэг үзүүлэх тохиолдолд Монгол Улс, УБ хот байгаль орчны асуудлаа (агаарын бохирдол, гэр хорооллын дэд бүтэц байхгүй гэх мэт) шийдвэрлэхэд тогтвортой санхүүжилт (EBRD, Ногоон Уур амьсгалын сан-аас) авах боломж бүрдэж магадгүй. • БХБЯ нь НБЗ-д тогтвортой байдлын гэрчилгээ олгогч байгууллагуудад сургалт хийх, чадварыг үнэлэх үүрэг хүлээлгэх боломжтой ба эрх өгснөөр энэ нь орлогын нэмэлт эх үүсвэр болно. 	<ul style="list-style-type: none"> • Төрийн байгууллагууд, тэр дундаа БХБЯ нь НБЗ-ийг хэсэгчлэн салгахыг хүлээн зөвшөөрөхгүй бөгөөд одоогийн ажлын хэсгийг татан буулгахаас татгалзах нь “хоёрдмол” нөхцөл байдалд хүргэж болзошгүй • Монголын НБЗ-лд төрийн байгууллагуудын гишүүнчлэлийг хувийн хэвшил хүлээн зөвшөөрөхгүй байх.

Монголын НБЗ дахь түншлэлийн / өөрчлөлтийн талаар авах арга хэмжээ, төлөвлөгөөний дүгнэлт

Санал болгож буй хувилбаруудаас аль нь илүү **болохыг** төрийн байгууллагууд болон хувийн хэвшлийн монгол мэргэжилтнүүд хамгийн сайн мэднэ гэдэгт бид итгэлтэй байна.

2020 оны 1-р сарын 15-ны хооронд хийсэн завсрын тайландаа бид III хувилбарыг хамгийн их тэнцвэртэй байдлаар амжилттай хэрэгжүүлэх, засгийн газрын эрх мэдэл бүхий мэргэжлийн бүхий л мэдлэг туршлагыг нэгтгэх хамгийн өндөр магадлалтайгаар хийхийг зөвлөж байна.

Энэ зөвлөмжийг GIZ байгууллагаас зохион байгуулсан 2020 оны 5-р сарын 5-ны өдөр онлайнаар дүгүй ширээний үулзалтын үеэр ногоон барилгыг нийгэмлэг ихээхэн дэмжиж ажилласан. Монголын НБЗ-ийг ашгийн бус бие даасан байгууллага болгохыг олонх нь дэмжсэн. Бараг бүх оролцогчид төрийн байгууллагуудын ажлын хэсэг хэлбэрээр Ногоон барилгын зөвлөлийг ажиллуулж байгаа нь Монгол орны байгаль орчны нөхцөл байдлыг сайжруулах

ажилд шаардлагатай эрч хүчийг бүрдүүлж чадаагүй байгааг туршлагаасаа илэрхийлэв.

Монголын Барилгын үндэсний ассоциаци нь НБЗ-ийг байгуулах, эхлүүлэхэд нь туслах, дэмжлэг үзүүлэх чадвар, харилцаа холбоо, туршлагаа тодорхой санал болгов. Тэд шинэ НБЗ-ын амжилтад чухал ач холбогдолтой Монгол барилгын салбарын лицензтэй компаниудад Барилга, хот байгуулалтын яамтай үр бүтээлтэй, үр дүнтэй хамтын ажиллагаа, харилцаа холбоо тогтоох эерэг туршлагыг дурдаж болно.

НБЗ-ийг цаашдын хамтын ажиллагаа

Шинэчлэгдсэн Монголын НБЗ-ийн үйл ажиллагааг эхлүүлснээр дараах Түнш НБЗ-үүдээс дэмжлэг авах боломжтой гэж үзэж байна. Үүнд:

- СНБЗ - Словакийн Ногоон барилгын зөвлөл
Гүйцэтгэх захирал: Хана Овесна (Director@skНБЗ.org)
Зөвлөлийн дарга: Павол Кукура (pavol.kukura@skНБЗ.org)
- ЧНБЗ - Чехийн Ногоон Барилгын Зөвлөл
Гүйцэтгэх захирал: Симона Калвода (simona.kalvoda@czНБЗ.org)
Зөвлөлийн дарга: Томаш Андрейсек
- АТБЗ - Австрийн Тогтвортой Барилгын Зөвлөл
Гүйцэтгэх менежер: Пэтэр Энгерт (peter.engert@ogni.at)
Ерөнхийлөгч: Андреас Коеттл (a.koettl@valueone.eu)
- ПНБЗ - Польшийн Ногоон барилгын зөвлөл
Гүйцэтгэх захирал: Алицзя Кучера (akuczera@plНБЗ.or.pl)
Зөвлөлийн дарга: Рафэл Шэурма
- УНБЗ- Унгарын Ногоон Барилгын Зөвлөл
Ерөнхий нарийн бичгийн дарга: Хенритта Будай
(budai.henrietta@huНБЗ.hu)
Зөвлөлийн дарга: Жомбор Барта

Жилийн төсөв

Бидний төсөөллөөр Монголын НБЗ-ийн үйл ажиллагаа дараах ажилтнуудтайгаар эхэлнэ.

- Гүйцэтгэх захирал - 1 хүн бүтэн цагаар (эсвэл доод тал нь 50%)

- Үйл ажиллагаа / Төслийн зохицуулагч - 1 хүн бүтэн цагаар
- Захиргааны туслах ажилтан - 1 хүн бүтэн цагаар

Хөдөлмөрийн хөлсний зардлын тооцоог Улаанбаатар хотын 2020 оны сарын цалингийн дундаж нь 2 105 854 төгрөг байх төлөвтэй бөгөөд 75 хувьд ногдохоор бодвол 5 782 668 төгрөгт үндэслэсэн (www.salaryexplorer.com-ийн мэдээлэл). 2020 онд ажил олгогчоос төлөх нийгмийн даатгалын шимтгэл 13,5% байхаар тооцов ([GIZ Mongolia](#)-ийн мэдээлсэн мэдээлэл). Сарын цалингийн тооцоололд дараах таамаглалыг ашигласан.

- Гүйцэтгэх захирал - бүтэн цагийн ажил эрхлэхэд 4 100 000 төгрөг (50% FTE 2 050 000 төгрөг байх тохиолдолд) - Улаанбаатар хотын хэмжээнд цалингийн тархалтын 65 хувьд дүйцэхээр тогтоосон.
- Үйл ажиллагаа/ Төслийн зохицуулагч - 2 650 000 төгрөг - Улаанбаатар дах цалингийн тархалтын 55 хувьд дүйцэхээр тогтоосон
- Захиргааны туслах ажилтан - 2 200 000 төгрөг - Улаанбаатар дах цалингийн тархалтын 51 хувьд дүйцэхээр тогтоосон

Нэмэлт тайлбар: Бидний туршлагаас үзэхэд гүйцэтгэх захирал нь НБЗ-ийг төлөөлөхүйц, мэргэжлийн хүмүүс, олон нийтэд хүлээн зөвшөөрөгдсөн чадварлаг, туршлагатай хүн байх шаардлагатай. Үүнээс гадна, Үйл ажиллагаа/ Төслийн зохицуулагч, Захиргааны туслах ажилтантай нягт хамтран ажиллана. Хувилбар А, хагас цаг (50%)-ийн гүйцэтгэх захирлын хувьд нийт төсвийн багавтар хувь ногдохоор тооцов.

Улаанбаатарт оффис түрээслэх зардлыг бид сард дээд тал нь 55 000 төгрөг / м² ([GIZ Mongolia](#)-аас ирүүлсэн мэдээлэл) байхаар тооцсон. Бидний туршлагаас ойролцоогоор 25 м² талбайтай оффис эхлэлийн үе шатанд хангалттай гэж үзсэн.

Бид бусад зардал (интернэт, томилолт, багаж хэрэгсэл гэх мэт)-ыг хөдөлмөрийн болон оффисын зардлын 20%-аар тооцсон.

Ажилчдын орон тооноос хамаарч жилийн хүлээгдэж буй зардал дараах байдлаар тооцов.

- 171 000 000 төгрөг (57 000 евро)
- Хувилбар. А - 135 000 000 төгрөг (45 000 евро)

Үйл ажиллагааны эхэнд мэдээллийн технологи, тавилга, тоног төхөөрөмжид хөрөнгө оруулалт хийх шаардлагатай болно. Үүнд 15 000 000 төгрөг (5 000 евро) хангалттай гэж найдаж байна.

Орлого бүрдүүлэлт

НБЗ-ийн орлого нь дараах зүйлээс бүрдэнэ

- Гишүүнчлэлийн төлбөр, хураамж (жилийн орлогын 1/3-ыг бүрдүүлнэ)
 - Гишүүнчлэлийн төлбөрийг тухайн байгууллагын хэмжээ (жишээ нь ажилчдын тоо) -ээс хамаарч тооцож болно. Сайн туршлагаар гишүүнчлэлийн төлбөр нь 3 түвшинтэй байдаг. Зарим улсад энэ төрлийн гишүүнчлэлийн төлбөр нь татварын зорилгоор хүлээн зөвшөөрөгддөггүй зардал болдог.
 - Гишүүнчлэлийн хураамж гэдэг нь **үзүүлэх** үйлчилгээнд ногдуулах тогтмол төлбөр (жишээ нь НБЗ-ийн вэб хуудсанд гишүүдийн сурталчилгаа байршуулах, НБЗ-аас зохион байгуулагддаг бүх арга хэмжээнд үнэ төлбөргүй оролцох гэх мэт) юм. Ихэвчлэн гишүүнчлэлийн төлбөрийн нэг хэсэг байдаг ба гишүүн компаниуд татварын зорилгоор хүлээн зөвшөөрч болох зардал байдаг.
- Мэргэжлийн үйл ажиллагааны орлого (жилийн орлогын 1/3-г бүрдүүлнэ)
 - Зохион байгуулах болон хамтран зохион байгуулах хурал / арга хэмжээнээс цуглах хураамж
 - Мэргэжлийн сургалтын төлбөр
 - НБЗ нь олон улсад хүлээн зөвшөөрөгдсөн гэрчилгээжүүлэх байгууллагын (ж.нь BREEAM, LEED, DGNB), эсвэл үндэсний гэрчилгээжүүлэх хөтөлбөрийн (жишээ нь, нийцүүлсэн EDGE) үндэсний хэрэгжүүлэгч бол гэрчилгээний төлбөр.
 - Мэргэжлийн үйлчилгээнээс олсон орлого (жишээ нь, судалгаа, шинжилгээ, төсөл, засаг захиргааны нэгж, банкны салбар, хөгжүүлэгчдэд үзүүлэх үйлчилгээ гэх мэт)
- Олон улсын болон үндэсний төслүүд (жилийн орлогын 1/3-г бүрдүүлнэ)

- Европын холбооны орнуудад төрөл бүрийн хөтөлбөрүүдээс (жишээ нь HORIZON 2020 гэх мэт) санхүүжилт хүсэх боломж олгодог тендер зарлагддаг ба НБЗ-үүд консорциум байгуулан оролцдог (мэдлэг олгох, ногоон зээл гэх мэт).
- ЕХ-ны сангаас санхүүждэг үндэсний төсөл, хөтөлбөртэй бөгөөд эдгээр төсөлд НБЗ-үүд оролцдог.
- Орлогын албан татварын зохицуулалт (орлогын нэмэлт эх үүсвэр байж болно)
- Зарим улс оронд татвар төлөгчид (хувь хүн болон аж ахуйн нэгж хоёулаа) төлсөн орлогын татварынхаа бага хувийг (1-ээс 3%) зөвшөөрөгдсөн ТББ-д хуваарилах боломжтой байдаг.
- ТББ нь албан бүртгэлтэй байх бөгөөд өгөгдсөн татварын зарцуулалтын тайлан бэлтгэн нийтлэхтэй холбоотой зарим үүргийг биелүүлдэг. Энэ систем Монголд бий эсэхийг бид мэдэхгүй байна.

Бид гишүүнчлэлийн хураамж, мэргэжлийн үйлчилгээ үзүүлснээс орох орлогын урсгалд анхаарлаа хандуулахыг зөвлөж байна.

Улаанбаатар хотод хийсэн уулзалтаас харахад банкны салбар нь төслийн тогтвортой байдлыг үнэлэх чадварлаг түншүүд хайж, хийгдэх үнэлгээнд төлбөр төлөхөд бэлэн байна. Хэрэв Монголын НБЗ-ийг чадварлаг гишүүдээс бүрдүүлбэл тус зөвлөл нь банкны салбарын ерөнхий түнш болох боломжтой; мөн гишүүн компаниуд нь мэргэжлийн үйлчилгээ үзүүлэн, Монголын НБЗ-д их хэмжээний орлого оруулах боломжтой.

Бүс нутгийн засаг захиргааны байгууллагууд болон ЕСБХБ-ны төлөөлөгчидтэй хийсэн уулзалтын үеэр тогтвортой төсөл хэрэгжүүлэхэд олон улсын санхүүжилтийг ашиглах боломж байгааг олж мэдсэн боловч өрсөлдөхүйц төслүүдийг бэлтгэх чадвар дутмаг байна. Олон улсын санхүүжилт нь зөвхөн Монголд биш бусад улс орнуудад нээлттэй байдаг тул ирүүлсэн төсөл, өргөдөл нь чанараараа өрсөлддөг. Монголын НБЗ болон түүний гишүүд эдгээр төслийг дэмжих боломжтой ба гишүүд, засгийн газар болон Монголын НБЗ-д нэмэлт орлого оруулах боломжтой.

Монголын НБЗ нь Монголын тогтвортой барилга, орон сууцны тухай бага хурал жил бүр дангаараа болон хамтран зохион байгуулж нэмэлт орлогын эх үүсвэр олох боломжтой.

Хувийн компаниуд өөрсдийн шийдлүүдийг танилцуулах тогтвортой байдлын асуудлын талаарх семинарууд зохион байгуулж болох ба энэ нь орлогын дараагийн урсгал байж болох юм. Ийм семинарын зохион байгуулалтын зардлыг илтгэл, танилцуулга хийх хувийн компаниудаас семинарын хураамж / ивээн тэтгэлт байдлаар бүрдүүлэх боломжтой бөгөөд НБЗ-с зардал шаардахгүй.

Тогтвортой байдлын зөвлөх болон гэрчилгээ олгогчдын сургалт нь орлогын нэмэлт эх үүсвэр болж болно. Олон улсад хүлээн зөвшөөрөгдсөн тогтвортой байдлын гэрчилгээний системийг нэвтрүүлэхэд доод тал нь нэг хүлээн зөвшөөрөгдсөн гэрчилгээжүүлэх хөтөлбөр хэрэгжүүлэгчтэй (Жишээ нь: BREEAM, DGNB, LEED) хамтран ажиллах явдал юм. Монголын НБЗ-ийн үйл ажиллагааны эхний 2 жилийн хугацаанд бид энэ төрлийн орлого нь бодитой биш байж болно гэж үзсэн. Гэсэн хэдий ч, Монголын засгийн газар тусгай төрлийн барилгын төслүүд дээр тогтвортой байдлын гэрчилгээг албан журмаар шаардвал, өнөөгийн барилгын салбарт тусгай зөвшөөрөл олгодог Монголын Барилгын Үндэсний Ассоциаци шиг Монголын НБЗ нь тогтвортой байдлын гэрчилгээ олгогчдод сургалт зохион байгуулах, ур чадварыг үнэлэх үүргийг гүйцэтгэж болно.

Ногоон барилгын талаарх мэдлэгийг дээшлүүлэх

Монголын байгаль орчны мэдээлэл, батлагдсан бодлого, стратегиас гадна мэдлэгийг дээшлүүлэхэд Дэлхийн НБЗ вэб хуудас "<https://www.worldNBZ.org/news-media>"-д хэрэгцээтэй мэдээлэл их байдаг. Түүнээс цөөн зүйлсийг жишээ болгон харуулбал:

- ❖ Гариг ба хүн төрөлхтөнд зөв зүйл хийх: Ногоон барилгын эрүүл ахуй, зохистой байдлын бизнесийн кейс (<https://www.worldNBZ.org/news-media/doing-right-planet-and-people-business-case-health-and-wellbeing-green-building>)

- ❖ Тогтвортой байдлын үнэ цэнийг тогтоох: Тогтвортой байдал ба бизнесийн үнэ цэнэ хоорондын уялдаа холбоог тодорхойлох (<https://www.worldНБЗ.org/news-media/capturing-value-sustainability-identifying-links-between-sustainability-and-business>)
- ❖ Хүн төрөлхтөнд ээлтэй газар - Ногоон сургуулиудын эрүүл ахуй, зохистой байдал, гүйцэтгэлийн судалгаа (<https://www.worldНБЗ.org/news-media/better-places-people-research-health-wellbeing-and-performance-green-schools>))
- ❖ Бизнесийн кейс боловсруулах нь: Ногоон оффисын эрүүл ахуй, зохистой байдал болон бүтээмж. (<https://www.worldНБЗ.org/news-media/building-business-case-health-wellbeing-and-productivity-green-offices>)
- ❖ Орон гэрийн эрүүл ахуй, зохистой байдал (<https://www.worldНБЗ.org/news-media/health-and-wellbeing-homes>)
- ❖ Жижиглэнгийн худалдаанд эрүүл ахуй, зохистой байдал ба бүтээмжийг хангах: Хүн төрөлхтөн болон ашигт ажиллагаанд Ногоон барилгын үзүүлэх нөлөөлөл (<https://www.worldНБЗ.org/news-media/health-wellbeing-and-productivity-retail-impact-green-buildings-people-and-profit>)
- ❖ Оффисын барилгын сайжруулсан агааржуулалтад үзүүлэх эдийн засаг, байгаль орчин, эрүүл ахуйн нөлөөлөл (<https://www.worldНБЗ.org/news-media/economic-environmental-and-health-implications-enhanced-ventilation-office-buildings>)
- ❖ Ногоон барилгын бизнесийн кейс: Хөгжүүлэгч, хөрөнгө оруулагч, оршин суугчдын зардал, ашгийн тойм судалгаа. (<https://www.worldНБЗ.org/news-media/business-case-green-building-review-costs-and-benefits-developers-investors-and-occupants>)

7. НБЗ-ийн Ажлын албыг сонгох шалгаруулах, байгуулахад үзүүлэх зөвлөх үйлчилгээ

НБЗ-ийн ажлын албаны хамгийн сайн туршлагууд

Хуучин Зүүн Европын орнуудад (жишээ нь Чех, Словак, Унгар, Польш) НБЗ-үүдийг иргэний нийгмийн байгууллага (буюу ТББ) байдлаар хувийн компаниуд үүсгэн байгуулсан. Зарим зөвлөлүүдийг байгуулах үйл явцыг хөрш зэргэлдээ орнуудын одоо байгаа НБЗ-ууд эсвэл АНУ, Их Британийн Элчин сайдын яамдын арилжааны үйлчилгээгээр хурдасгаж өгсөн. Бүх тохиолдолд үйл ажиллагаа нь жигдэрсэн НБЗ-тэй улсад төв оффис нь байрладаг, гэхдээ НБЗ шинээр байгуулагдсан эсвэл байгуулагдах шатандаа байгаа улсад бизнес үйл ажиллагаа явуулдаг эсвэл үргэлжлүүлж буй хувийн компаниуд голлох хүчин байсаар ирсэн. НБЗ-ийг төрийн байгууллага байгуулах ямар ч тохиолдлыг бид мэдэхгүй. Гэсэн хэдий ч улс орон бүрт НБЗ-ууд үйл ажиллагаагаа эхэлснээс хойш удалгүй тухайн улсын Барилга, Байгаль орчин, Эдийн засаг, Сангийн яам эсвэл Эрчим хүчний агентлаг зэрэг засгийн газрын байгууллагуудтай нягт харилцааг бий болгосон байдаг. Эдгээр бүх харилцаа нь төлөөлөн удирдах зөвлөлд байнга сонгогддог тодорхой гишүүдийн хувийн харилцааны үндсэн дээр бий болсон.

Үүсгэн байгуулагч гишүүн компаниуд НБЗ-д ажиллахаасаа өмнө төрийн байгууллагуудын өндөр түвшний ажилтнуудтай холбоотой байсан олон нийтийн харилцааны эсвэл удирдах түвшний менежерүүдийг ихэвчлэн НБЗ-д ажиллуулахаар томилдог.

Засгийн газрын байгууллагуудтай харилцаа холбоо тогтоох өөр нэг арга бол засгийн газрын байгууллагуудад мэргэжлийн туслалцаа үзүүлсэн эрдэм шинжилгээний ажилтнууд (их дээд сургуулиуд) -ын нэр хүнд бүхий мэргэжилтнүүд байлаа.

Удирдах зөвлөлийн гишүүн, Гүйцэтгэх захирлын хувьд дээр дурдсан шинж чанар бүхий хүмүүст анхаарлаа хандуулахыг бид эхнээс нь зөвлөж байна. Салбар эсвэл хэд хэдэн салбарын ашиг сонирхлыг төрийн байгууллагуудын

өмнө төлөөлж, дээд түвшний аливаа форум дээр танилцуулах нь НБЗ зэрэг мэт мэргэжлийн холбоодын нэг чухал үүрэг болдог.

Словакийн Ногоон Барилгын Зөвлөл нь үйл ажиллагааныхаа эхний 18 сарын туршид хэвлэл мэдээллийнхэнтэй ойр нэгэн идэвхтэй сэтгүүлчийг анхны Гүйцэтгэх захирлын албан тушаалд элсүүлэн авч ажиллуулсан сайн туршлагатай бөгөөд тэр бээр шинээр байгуулагдсан НБЗ-ийг сурталчлан таниулахад маш их үүрэг гүйцэтгэсэн. Гэсэн хэдий ч 18 сарын дараа сэтгүүлч хэт ачаалалтай байсны улмаас Гүйцэтгэх захирлын ажлаа хүлээлгэн өгчээ.

Шинэ НБЗ нь зах зээл дээр байр сууриа бэхжүүлж, нийтээр хүлээн зөвшөөрөгдөхөд хэвлэл мэдээллийн байгууллага ба засгийн газрын байгууллагуудтай нягт харилцаатай байх нь чухал юм.

Зарим улс оронд дэлхий даяар тархсан байгууллагын маркетинг, мэдээллийг олж авахын тулд Дэлхийн НБЗ-д эрт элсэх нь ашигтай байж болох юм. Гэхдээ Дэлхийн НБЗ-ийн гишүүнчлэл нь үнэ төлбөргүй биш байдаг тул үүнийг зардал, хүлээн авсан үнэ цэний үр дүнгээр сайтар үнэлэх хэрэгтэй. Европын зарим НБЗ-үүд нь Дэлхийн НБЗ-ийн гишүүн болсноос хойш хэдэн жилийн дараа гишүүнчлэлээ цуцалж, Дэлхийн НБЗ-ийн гишүүнчлэлийн хураамжид анх төлөвлөсөн санхүүжилтийг өөрийн улсад хийх үйл ажиллагаандаа ашиглахаар шийдсэн.

Дэлхийн НБЗ нь 3 түвшний гишүүнчлэлтэй байна.

- боломжит гишүүн
- шинэ гишүүн
- жинхэнэ гишүүн

Гишүүнчлэлийн түвшин нь Дэлхийн НБЗ-ийн дэмжлэг рүү нэвтрэх эрхийг зохицуулна.

Хойно илүү нарийвчлан бичсэн аль ч тохиолдолд Дэлхийн НБЗ-ийн гишүүн болох зайлшгүй шалгуур нь засгийн газар, тодорхой худалдааны холбоо, шашны байгууллагуудаас хараат бус байгууллага байх явдал юм.

Монголын хувьд газарзүйн хувьд Дэлхийн НБЗ-тэй хамтран ажилладаг хамгийн ойр НБЗ-ууд гэвэл:

- Хятад улсын Ногоон барилгын зөвлөл (зөвхөн Дэлхийн НБЗ-ийн түнш)
- Солонгос Ногоон Барилгын Зөвлөл (Дэлхийн НБЗ жинхэнэ гишүүн)
- Казахстан улсын Ногоон барилгын зөвлөл (Дэлхийн НБЗ шинэ гишүүн)

Дэлхийн Ногоон Барилгын Зөвлөлөөс хүлээн зөвшөөрөгдөхөд тавигдах шалгуурууд

Дэлхийн Ногоон Барилгын Зөвлөл (цаашид " Дэлхийн НБЗ")-өөс нийтлэг шалгуур бүхий "Ногоон барилгын зөвлөлийн үйл ажиллагааны зарчим гарын авлага" -ыг нийтэлсэн байдаг.

Нэр ба оффис

Хэдийгээр Дэлхийн НБЗ-д элсэхэд энэ нь зайлшгүй нөхцөл биш боловч Дэлхийн НБЗ нь тухайн улсын НБЗ-ийн нэрийг "Улсын нэр Ногоон Барилгын Зөвлөл" эсвэл "Ногоон Барилгын Зөвлөл Улсын нэр" хэлбэртэй байхыг илүүд үздэг. Улс орны Ногоон Барилгын Зөвлөл (цаашид "НБЗ") -ийн нэр нь англи хэл дээрх нэрээс гадна нутгийнхаа хэл дээр байх ёстой.

Бидний үзэж байгаагаар нэрийн аль ч хувилбар нь "Монголын Ногоон Барилгын Зөвлөл", эсвэл "Ногоон Барилгын Зөвлөл Монгол" тохиромжтой. Энэ нь зөвхөн үүсгэн байгуулагчдын шийдвэр, Монгол улсын хууль тогтоомжоос хамаарна.

НБЗ-ийн төв оффисын байршил нь үндэсний байгууллагад тохирсон байх ёстой. Гол үйл ажиллагаа, холбоо нь Улаанбаатарын бүсэд байх тул Улаанбаатар хот нь тохиромжтой байршил гэж бид үзэж байна. Дараа нь Монголын НБЗ нь үйл ажиллагаа, чиг хандлагад тулгуурлан бусад хотод орон нутгийн оффис байгуулах шийдвэр гаргаж болох юм.

Эрхэм зорилго, алсын хараа, зорилт

Дэлхийн НБЗ нь НБЗ-ууд зорилгодоо үйлчилдэг байгууллага гэж үздэг тул эрхэм зорилго, алсын хараа, зорилтуудаа тодорхойлох нь маш чухал юм.

Эрхэм зорилго, алсын харааг шууд дүрэмдээ тусгах нь чухал биш боловч эдгээрийг сайтар баримтжуулсан байх ёстой.

Санаа авах зорилгоор **алсын харааны** байж болох зарим жишээг үзүүлэв.

- Монголын Ногоон Барилгын Зөвлөл нь Монголын дах барилга болон үл хөдлөх хөрөнгийн тогтвортой хөгжлийн шийдлийн тэргүүлэх соён гэгээрүүлэгч байж улмаар Монголд тогтвортой барилга байгууламж болон эрүүл орчны стандартыг жишиг болгоно.
- Монголын НБЗ барилга байгууламжууд тогтвортой хөгжлийн үзэл санаанд нийцэн боломжит үнээр эрүүл, бүтээмжтэй орчныг бүрдүүлдэг болохын төлөө хүчин чармайлт гаргаж, Монгол оронд эрүүл орчин бүрдүүлэхэд хувь нэмрээ оруулна.

Эрхэм зорилтуудын зарим жишээг дурдъя

- Монголын Ногоон Барилгын Зөвлөл нь:
 - Монгол улсын эрүүл орчинд хүрэх тогтвортой шийдлүүд
 - Орон сууц, үл хөдлөх хөрөнгийн тогтвортой хөгжлийг хангах хууль тогтоомж, журамд оруулах өөрчлөлт
 - Орон сууц, үл хөдлөх хөрөнгийн хөгжилд тогтвортой шийдлийн үр өгөөжийн талаар ойлголт өгөх
 - Ямар шийдэл нь байгаль орчинд сөрөг нөлөө багатай, аль шийдэл нь тогтвортой, эрчим хүчний хэмнэлттэй болох талаарх мэдлэгийг дээшлүүлэх
 - Монгол Улсад тогтвортой шийдэл, бүтээгдэхүүний зах зээлийн өсөлтийг дэмжих бүхий л арга хэмжээг дэмжинэ.

Байгууллагын хэлбэр

Дэлхийн НБЗ нь тухайн улсын НБЗ нь оролцоог хангасан зарчимч байгууллагын хувиар зах зээл дээр байр сууриа эзэлсэн байгууллага болно гэсэн хүлээлттэй байдаг. Тиймээс засгийн газар, аливаа арилжаа худалдааны холбоо, шашны байгууллагуудаас хараат бус бие даасан өөрийгөө удирдах байгууллага байх ёстой. Гэхдээ үндэсний хууль тогтоомжийн дагуу зарим үл хамаарах зохицуулалтууд байж болох хэдий ч эдгээр чанар нь НБЗ-ийн итгэл

хүлээх байдлыг хангах, бүхий л салбарын оролцогч талуудын итгэл, оролцоог олж авахад чухал юм.

Дээр дурдсан хүчин зүйлсийг харгалзан үзээд Монголын НБЗ-ийг ашгийн бус байгууллага болгохыг зөвлөж байна.

НБЗ-ийн орлого ба өмч

Монгол улсын НБЗ-ийн орлого, эд хөрөнгийг зөвхөн эрхэм зорилго, зорилгоо хэрэгжүүлэхэд ашиглах ёстой. Аливаа олсон ашгийг байгууллагад буцаан өгч, ТУЗ-ийн гишүүд, хувь хүн, гишүүн байгууллагуудад тараах ёсгүй.

Хэрэв Монголын НБЗ нь хэзээ нэгэн цагт татан буугдах, эсвэл өөр хэлбэрээр дуусгавар болох тохиолдолд үлдсэн хөрөнгөө юунд зарцуулах талаар баримтжуулсан төлөвлөгөөтэй байх ёстой.

Засаглалын бүтэц

НБЗ нь Ерөнхий Чуулган (гишүүнчлэл), Төлөөлөн удирдах зөвлөл, хороо /ажлын хэсэг, дэд хороод, Ерөнхийлөгч /гүйцэтгэх захирал / гүйцэтгэх захирлаар ахлуулсан гүйцэтгэх багаас бүрддэг. Гүйцэтгэх баг нь ихэвчлэн захиргааны ажилтнууд, төсөл / үйл ажиллагааны менежер / зохицуулагчдаас бүрддэг. Жижиг хэмжээтэй НБЗ-ийн хувьд эдгээр албан тушаалууд нь хагас цагаар ажиллах хэлбэртэй байж болно.

Ерөнхий чуулган нь НБЗ-ийн хамгийн дээд эрх мэдлийн эдлэх бөгөөд энэ нь Захирлуудын зөвлөл (буюу Төлөөлөн удирдах зөвлөл/ТУЗ)-ийг сонгодог, НБЗ-ийн үйл ажиллагааны талаар саналаа өгдөг байгууллага юм. Ерөнхий Чуулган нь ТУЗ хурлыг хэдэн удаа хуралдахыг тодорхойлох ба; дор хаяж жилд нэг удаа хуралдах ёстой.

Төлөөлөн удирдах зөвлөл нь Ерөнхий чуулганы хооронд НБЗ-ийн үйл ажиллагааг хариуцах бөгөөд үр дүнг Ерөнхий Чуулганд тайлагнадаг.

Төлөөлөн удирдах зөвлөл (ТУЗ-ийн гишүүд) -ийн гишүүд сайн дурын ажилтан байх ёстой бөгөөд хүчин чармайлтын төлөө аливаа төлбөр авах ёсгүй. Гэхдээ урьдчилан тохиролцсоны дагуу тэдний НБЗ-тай холбоотой ажил үүргийн холбоотой зардлыг нөхөн төлөх ёстой.

Удирдах зөвлөлийн сонгогдсон гишүүдийн тоо нь НБЗ-ийн хэмжээнээс (гишүүдийн тооноос) хамаарна. Шийдвэрт хүрэхийн тулд сонгогдсон удирдах зөвлөлийн гишүүдийн тоо тэгш бус тоотой байх нь сайн туршлага юм. Тэгш тоотой бол зөвлөлийн дарга 2 гишүүний саналтай байж болно. Удирдах зөвлөл нь дор хаяж Дарга / Ерөнхийлөгч, дэд дарга / дэд ерөнхийлөгч, Сангийн эрхлэгч зэргээс бүрдэх бөгөөд ихэвчлэн ажлын комисс / бүлэгт хариуцдаг нэмэлт гишүүдтэй байж болно. ТУЗ-ийн гишүүдийн тоог хамгийн бага тоогоор хязгаарлах нь сайн практик туршлага юм. Жижиг хэмжээтэй НБЗ-д 5-аас 7 гишүүнтэй байх нь зохимжтой байж болох юм. Зөвлөл нь гишүүдээ шударгаар, тэнцвэртэй байдлаар томилох, сонгох журамтай байх ёстой. Энэ журмыг Ерөнхий Чуулганы баталсан дүрэмд тусгах нь сайн практик юм.

Төлөөлөн удирдах зөвлөл Гүйцэтгэх захирлыг сонгон шалгаруулж ажилд авна. Гүйцэтгэх захирал нь жилийн үйл ажиллагааны төлөвлөгөө, жилийн төсвийг боловсруулж, Захирлуудын зөвлөлийн заавар / шийдвэрийн дагуу НБЗ-ийн үйл ажиллагааг эрхлэх үүрэгтэй. Тэр бээр гүйцэтгэх багийн ажилтнуудын албан тушаалд нэр дэвшигчдийг олох үүрэгтэй бөгөөд төлөөлөн удирдах зөвлөлд танилцуулдаг. Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн шийдвэрийн дагуу тэрээр ТУЗ-ийн аль нэг захирлын хамт (дарга, орлогч дарга, Сангийн эрхлэгчийн хамт) ажилтнуудыг ажилд авах буюу дуусгавар болгодог.

Гүйцэтгэх захирал нь чухал шийдвэр гаргах эсвэл дор хаяж сар бүр хийх ёстой тохиолдолд Захирлуудын зөвлөлийн хурлыг зарлан хуралдуулдаг нь сайн туршлага юм. Төлөөлөн удирдах зөвлөлөөс тодорхойлсон зарим онцгой тохиолдолд ТУЗ-ийн шийдвэрийг бичгээр зөвшилцөн гаргуулах процессыг ашиглаж болно. Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн хуралдаан бүрд Гүйцэтгэх захирал сүүлийн уулзалтаас хойш гарсан ололт амжилт, НБЗ-ийн санхүүгийн байдал, цаашдын үйл ажиллагааны бэлтгэлийн талаар тайлагнадаг.

Нэмж дурдахад, Зөвлөхүүдийн зөвлөл байгуулж болно. Энэхүү зөвлөлдөх зөвлөл нь ихэвчлэн анх байгуулагдсан зөвлөлийн бүрэлдэхүүнээс бүрддэг.

НБЗ-ийн боломжит гишүүдийн жагсаалт

Ерөнхийдөө гишүүд НБЗ-ийн эрхэм зорилго, алсын хараа, зорилтыг дэмждэг байх ёстой. Эдгээр нь үйлдвэрлэлийн бүлгийн гишүүнчлэлтэй холбоотой байх ёстой.

1. Хувь хүн (заавал биш, анхааралтай авч үзэх хэрэгтэй. Европ дахь зарим НБЗ-ууд ийм гишүүнчлэлийн бүлэгтэй байдаггүй, зарим нь байдаг)
2. Барилгын бүтээгдэхүүний үйлдвэрлэгчид ба дистрибьютерүүд
3. Цахилгаан хангамж, эрчим хүчний үйлчилгээ эрхлэгчид, ус, ариутгах татуургын барилга байгууламж, барилга барилгын өмчлөгчид ба хөрөнгийн менежерүүд, үндсэн хөрөнгийн багцын өмчлөгчид, арилжааны үл хөдлөх хөрөнгийн хөгжүүлэгчид
4. Хөрөнгө оруулагчид ба өмчлөгчид, үл хөдлөх хөрөнгө, барилгын менежерүүд, орон сууцны барилга байгууламж, өмчлөгчид. Үүнд Худалдааны, жижиглэнгийн, боловсролын, засгийн газрын, батлан хамгаалах болон корпорацын, албан байгууллагын томоохон түрээслэгчид, жижиглэнгийн болон аж үйлдвэрийн байрууд, барилгын үйл ажиллагаа, засвар үйлчилгээ
5. Үл хөдлөх хөрөнгийн компаниуд болон брокерууд
6. Архитекторууд, Инженерүүд, Дизайнерууд, А / Е фирмүүд, төлөвлөгч, хуульч, агентууд, төслийн менежерүүд, барилгын менежерүүд, тоон судалгаа, ландшафтын архитекторууд, интерьер дизайнерууд, аж үйлдвэрийн дизайнерууд, байгаль орчны зөвлөхүүд, тусгай. Зөвлөхүүд, ашиглалтад оруулах үйлчилгээ эрхлэгчид, шуурганы усны зөвлөхүүд, эрчим хүчний загвар зохион бүтээгчид
7. Барилгын менежер, гүйцэтгэгч, туслан гүйцэтгэгч, барилгачин, барилгын хяналт, үйлчилгээний гүйцэтгэгч
8. Санхүүгийн нийгэмлэг ба байгууллагууд
9. Бүх шатны засгийн газар, ялангуяа бүс нутгийн засаг захиргааны байгууллагууд
10. Байгаль орчны болон ашгийн бус байгууллагууд (Худалдааны холбоо оруулаагүй)
11. Их дээд сургууль, техникийн судалгааны институтүүд
12. Мэргэжлийн нийгэм, стандартын байгууллага, холбоо

13. Хэвлэл, мэдээллийн хэрэгсэл

Бүх үйлдвэрлэлийн бүлгүүдэд анхаарлаа төвлөрүүлэх албагүй боловч бүх гишүүд НБЗ-ийн дүрмийг дагаж мөрдөх, хураамж болон бусад төлбөр төлөхийг зөвшөөрөх ёстой.

Шинээр сонгогдох гишүүн бүр өргөдөл, хүлээн авах журамд захирагдах бөгөөд энэ нь нээлттэй, төлөөлөлтэй, тэнцүү байна. Энэ журмыг тогтоож, баримтжуулж, Төлөөлөн удирдах зөвлөл өргөдлийн талаар шийдвэр гаргах ёстой.

Гишүүний үүрэгт НБЗ-ийн хууль тогтоомж, ерөнхий удирдлагын баримт бичгийг дагаж мөрдөх, төлбөр, хураамжийг цаг тухайд нь төлөх, Ерөнхий чуулган хуралд оролцох, НБЗ-ийн зорилтыг хэрэгжүүлэхэд хувь нэмрээ оруулах зэрэг орно.

Үүсгэн байгуулагч гишүүдийн хувьд дараах үйлдвэрлэлийн бүлгүүдэд анхаарлаа хандуулахыг зөвлөж байна.

- Барилгын бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэгчид ба дистрибьютерүүд
- Арилжааны үл хөдлөх хөрөнгө ба орон сууцны хөгжүүлэгчид
- Архитектор, инженер, дизайнер, мэргэжлийн үйлчилгээ үзүүлэгч, байгаль орчны зөвлөхүүд
- Барилгын компаниуд
- Их дээд сургууль, Техникийн судалгааны институтүүд
- Төрийн болон нутгийн засаг захиргааны байгууллагууд
- Мэргэжлийн нийгэмлэг, стандартын байгууллага, холбоо

Дээр дурдсан үйлдвэрлэлийн бүлэг бүр нь төлөөлөн удирдах зөвлөлд төлөөлөгчтэй байж болно.

НБЗ гишүүнчлэлд нэр дэвших боломжтой нэр дэвшигчидтэй холбоо барих компаниудын жагсаалтыг бэлтгэхдээ бизнесийн статистик мэдээлэлд тулгуурлах нь сайн туршлага болдог. Зарим оронд жил бүр хэд хэдэн салбарын салбарын рейтингийн жагсаалтыг гаргадаг. Шилдэг компаниудыг сонгохдоо эдгээр жагсаалтыг ашиглана уу.

Ярилцлага, сонгон шалгаруулалтын үйл явцад үзүүлэх зөвлөгөө, дэмжлэг

Зөвлөл сонгогдсоны дараа Гүйцэтгэх захирлын сонгон шалгаруулалтыг даруй эхлүүлэхийг зөвлөж байна. Гүйцэтгэх захирлыг сонгосны дараа Гүйцэтгэх багийн ажилтнуудын сонгон шалгаруулалтыг эхлэх боломжтой. Гүйцэтгэх захирал нь Гүйцэтгэх багыг хариуцах тул гүйцэтгэх ажилтнуудын сонгон шалгаруулалтыг удирдах нь сайн туршлага юм.

Албан тушаал тус бүрийг сонгон шалгаруулах үйл явц нь тухайн албан тушаалтны тодорхойлолт (гүйцэтгэх ажил, хөдөлмөрийн гэрээний хэмжээ, байршил гэх мэт), хамгийн тохиромжтой нэр дэвшигчийн хүлээгдэж буй боловсрол, ур чадварыг тодорхойлохоос эхэлдэг. Нэр дэвшигчдийн урилгыг ажлын зарын портал эсвэл орон нутгийн хэвлэлд зар гаргахдаа тавиу хугацаагаар нийтлэх нь сайн туршлага байдаг. Өргөдлийн нэг хэсэг нь мэргэжлийн мэдээлэл байх ёстой.

Гүйцэтгэх захирлын сонгон шалгаруулалтын явцад зөвхөн Удирдах зөвлөлийн гишүүд оролцож, сонгон шалгаруулах хорооны гишүүд оролцох нь зүйтэй гэж бид үзэж байна. Гүйцэтгэх багийн ажилтнуудыг сонгоход Гүйцэтгэх захирал ба Удирдах зөвлөлийн 2 гишүүнээс бүрдэх Сонгон шалгаруулах хороо байгуулан сонгоно.

Сонгон шалгаруулах хорооны бүх гишүүд ирүүлсэн өргөдлийн хуулбарыг хүлээн авч, хамгийн тохиромжтой 3-4 сонгон нэр дэвшигчийг өөрийн байр сууринаас үнэлж ТУЗ-ийн даргад хүргүүлнэ. Дарга нь хамгийн олон удаа санал болгосон 3, 4 нэр дэвшигчийг ярилцлагад урихыг зөвлөж байна.

Сонгон шалгаруулах хороо хамгийн тохиромжтой 3, 4 нэр дэвшигчтэй 30 минутаас багагүй ярилцлага хийхээс гадна дор хаяж 30 минутын нөөц цагтай байхыг зөвлөж байна. Энэ хугацааг мөн завсрын үнэлгээ хийхэд ашиглах боломжтой.

Гүйцэтгэх захирлын албан тушаалд нэр дэвшигчидтэй ярилцахаасаа өмнө тэднээс хамгийн тохиромжтой шинж чанаруудыг хэрхэн хангаж байгаа болон НБЗ-ийг хөл дээр нь босгох, дунд хугацааны зорилтууд, үе шатуудыг хэрхэн ханган биелүүлэх төлөвлөгөөгөө танилцуулах презентаци бэлтгүүлэх нь сайн туршлага юм. Гүйцэтгэх багийн ажилтнуудын албан тушаалын хувьд нэр дэвшигчид өөрсдийн бодлоор хамгийн тохиромжтой шинж чанаруудыг хэрхэн

биелүүлж байгаа, мөн тэдний үүрэг даалгаврын эрхэм зорилго юу болохыг танилцуулахад хангалттай.

Эдгээр албан тушаалд үнэхээр боломжтой нэр дэвшигчид дээр дурдсан бүх шаардлагуудыг хангах магадлал хязгаарлагдмал байна. Нэр дэвшигчидтэй ярилцлага хийхдээ хамгийн тохиромжтой шинж чанаруудыг хэрхэн хангаж буй талаар үнэлэх (хувь хэмжээг заах эсвэл нэгээс 1-ээс 10 хүртэл үнэлэх), эцэст нь нийт үнэлгээг тооцох сайн жишээ байдаг. Гэхдээ сонгосон нэр дэвшигч санал болгосон аль ч шинж чанар дээр 0% эсвэл 0 гэсэн үнэлгээ аваагүй байхыг зөвлөж байна.

Ярилцлага хийж дууссаны дараа Сонгон шалгаруулах хороо эцсийн үнэлгээг хийж, ярилцлагад оролцсон бүх хүмүүсийн рейтингийг тодорхойлж, хэнийг ажилд авах талаар эцсийн зөвлөмжийг гаргана. Удирдах зөвлөл хэнийг ажилд авах тухай эцсийн шийдвэрийг гаргахдаа энэхүү эцсийн зэрэглэл, зөвлөмжийг анх хүргүүлсэн бүх баримт бичгүүдийн хамт хурлын үеэр ашиглах хэрэгтэй. Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн гишүүн бүр сонгон шалгаруулалтын үндэслэл болсон бүх баримт бичигтэй танилцах эрхтэй байх ёстой. Сонгон шалгаруулах хороо нь зөвхөн зөвлөх байгууллагын үүрэг гүйцэтгэдэг тул эцсийн шийдвэрийг төлөөлөн удирдах зөвлөл гаргах ёстой гэдгийг санаж байх хэрэгтэй.

Монголын НБЗ-лд дэмжлэг, зөвлөгөө авах шаардлага үүсэх бол Teichmann & Co баг нь аль ч үед скайп эсвэл мэйлээр харилцахад бэлэн байна.

Гүйцэтгэх захирлын танилцуулга

Гүйцэтгэх захирал нь НБЗ-ийн үйл ажиллагааны амжилтад чухал үүрэгтэй юм. Энэ албан тушаал дараах үүрэгтэй байна:

1. Стратегийн баримт бичгийг бэлтгэх (бодлого, төлөвлөгөө, дүрэм, төсөв гэх мэт)
2. Ажилтны албан тушаалд тохирох нэр дэвшигчдийг олох (үйл ажиллагаа / төслийн зохицуулагч, захиргааны зохицуулагч гэх мэт).
3. НБЗ-г мэргэжлийн арга хэмжээнд, хэвлэл мэдээллийн хэрэгслээр, олон нийтийн сүлжээнд, төрийн байгууллагууд болон гадаадад харилцахдаа төлөөлөх (“НБЗ -ийн нүүр царай” болох)
4. Гишүүн байгууллагуудад дэмжлэг үзүүлэх

5. Ажлын хэсэг, бүлгүүдэд дэмжлэг үзүүлэх, тэдэнтэй хамт хууль тогтоомж, засгийн газрын стратеги төлөвлөгөөний талаар байр сууриа илэрхийлэх бичиг баримтыг бэлтгэх
6. Төсөвлөсөн зардлыг мөрдлөг болгох замаар батлагдсан үйл ажиллагааны төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх
7. НБЗ -ийн үйл ажиллагааг санхүүжүүлэх нэмэлт орлого олох
8. НБЗ шинэ гишүүдийг элсүүлэх
9. Гүйцэтгэх багийг удирдах

Гүйцэтгэх захирлын хувьд үйл ажиллагаатай холбоотой ажлуудыг Гүйцэтгэх багийн гишүүдэд хуваарилж, ажилтнууд үр дүнтэй шийдвэрлэх боломжтой ажилд цаг хугацаа алдахгүйгээр зөвхөн тактикийн болон стратегийн асуудалд анхаарах нь маш чухал юм. Цаг заваа дараах зүйлд зарцуулах ёстой:

- Хугацааны 1/3-ийг Үйлдвэрлэл, засгийн газрын байгууллагууд, хэвлэл мэдээллийн хэрэгслүүдтэй холбоо тогтоох (боломжит гишүүдийг хайх, НБЗ-ийн нэр хүндийг өсгөх)
- 1/3-ийг тогтвортой байдал, ногоон барилгыг сурталчлах (хурал, семинар, их сургууль, сургууль дээр танилцуулга хийх, блог, нийтлэл бичих, ярилцлага өгөх)
- 1/3-ийг Гүйцэтгэх багийг удирдаж, одоо байгаа НБЗ-ийн гишүүдтэйгээ ойртох / холбоо барих

Байршил сонгох

Өмнө дурдсанчлан, НБЗ-ийн санал болгож буй газарзүйн байршил нь Улаанбаатар юм. Зөвхөн дараа нь бид НБЗ нь бүс нутагт тархах болно гэж найдаж байна.

Улаанбаатарт байгаа байршлыг авч үзэхэд аль хэдийн нэр хүндтэй мэргэжлийн ТББ-уудтай хамтран ажиллахыг зөвлөж байна. Бид 2019 оны 12-р сард хийсэн уулзалтын үеэр Монголын Барилгын үндэсний ассоциаци нь Монгол Улсад Ногоон барилгын зөвлөл үйл ажиллагаа явуулдаг болоход их сонирхолтой байгааг ойлгосон. Тэдэнтэй НБЗ-д оффисын байр гаргаж өгөхөд бэлэн эсэх талаар ярилцахыг зөвлөж байна.

Гэсэн хэдий ч НБЗ-ийн оффисыг төрийн эсвэл нутгийн захиргааны байгууллагууд ашигладаг барилга байгууламжид байрлуулах нь ашигтай гэж бид үзэхгүй байна. Үүнийг олон нийт засгийн газраас хараат байгаагийн шинж гэж ойлгож магадгүй юм.

НБЗ-ийн оффисыг Улаанбаатар хотод байрлах GIZ Монгол байгууллагын оффисуудын аль нэг байршилд байрлуулах өөр нэг боломж байгааг харж байна, гэхдээ тусдаа орох/гарах орцтой байх хэрэгтэй (GIZ Монгол байгууллагын оффисоос тусдаа байх). Энэ нь НБЗ-ийн үйл ажиллагааны эхэн үед олон улсын дэмжлэгийг шууд авахад тустай байж болно.

8. НБЗ-ийн Ажлын албаны чадавхыг дээшлүүлэх, сургалт хийх, туршлага судлах аялал

Чадварыг хөгжүүлэх хөтөлбөрийн танилцуулга

Чадавхыг бэхжүүлэх 2 хөтөлбөртэй байхыг зөвлөж байна.

- ТУЗ-ийн ажилтнуудад (дарга, дэд дарга, санхүүгийн захирал)
- Гүйцэтгэх захирал болон Гүйцэтгэх багийн ажилтнуудад

Удирдах зөвлөлийн албан хаагчдын чадавхыг дээшлүүлэх хөтөлбөр нь дараах зүйлийг агуулна.

- Дэлхийн Ногоон Барилгын Зөвлөлд багтсан Ногоон Барилгын Зөвлөлүүд хэрхэн бүтэцтэй, хэрхэн ажилладаг талаар мэдээлэл өгнө
- Дэлхийн Ногоон Барилгын Зөвлөлийн үндсэн үйл ажиллагааны талаарх мэдээлэл (дэлхийн төсөл ба түншлэл, кампанит ажил, арга хэмжээ, бүс нутгийн төсөл)
- Монголын НБЗ -д батлагдах ёс зүйн дүрмийн зарчмуудын талаарх мэдээлэл
- Олон улсад хүлээн зөвшөөрөгдсөн тогтвортой байдлын гэрчилгээжүүлэх тогтолцооны зарчмуудын талаарх мэдээлэл
- Монголын НБЗ дотоод журам хэрхэн хийх талаар сургалт
- Монголын НБЗ бизнес төлөвлөгөө боловсруулахад хэрхэн бэлтгэх талаар сургалт явуулна

Энэхүү чадавхыг бэхжүүлэх хөтөлбөрийг үүсгэн байгуулагч гишүүд байгуулагдсан даруйд эхлүүлэхийг зөвлөж байна. Хөтөлбөрийн хэлбэр нь мэдээлэл өгөх, презентаци хийх, хэлэлцүүлэг хийхэд, мөн семинарын сургалтын хэсэгт зориулагдсан болно (Монголын багийн идэвхтэй оролцоотой). Үүнийг хагас өдрийн 2 өдөрт хийх хуралдаанд хуваахыг зөвлөж байна. Үүнийг Улаанбаатарт зохион байгуулах ёстой. Teichmann & Co баг дэмжлэг үзүүлэх болно.

Гүйцэтгэх захирал ба / эсвэл ажилтнуудын чадавхыг бэхжүүлэх хөтөлбөр нь дараах зүйлсээс бүрдэнэ.

→ Дэлхийн Ногоон Барилгын Зөвлөлтэй холбоотой Ногоон Барилгын Зөвлөлийн бүтэц, үндсэн баримт бичиг (Хэлбэр, Бизнес төлөвлөгөө, Ёс зүйн дүрэм, Ашиг сонирхлын зөрчилтэй тэмцэх бодлого гэх мэт).

→ Олон улсад хүлээн зөвшөөрөгдсөн тогтвортой байдлын гэрчилгээжүүлэх тогтолцооны зарчмуудын талаарх мэдээлэл

→ Европын Ногоон Барилгын Зөвлөлийн (DGNB, ЦGNI, CZNBZ, HuNBZ, SKNBZ) ажиллаж буй туршлагаас шилжүүлэх

- Гишүүнчлэл (маягт, хамрагдсан салбарын бүлгүүд, олон улсын компаниуд, дэмжлэгийн хэлбэрүүд гэх мэт)
- Үйл ажиллагаа (ажлын хэсэг, мэдлэг олгох, боловсрол, аялал, мэргэжлийн үйлчилгээ, олон улсын төсөл гэх мэт)
- Төрийн байгууллагуудтай хамтран ажиллах
- Орлогын урсгал

→ Жил бүрийн үйл ажиллагааны төлөвлөгөө, төсөв хэрхэн боловсруулах талаар сургалт зохион байгуулна

→ Монголын НБЗ гишүүнчлэлд хэрхэн үр дүнтэй дэмжлэг үзүүлэх талаар сургалт хийх (гишүүдтэй тогтмол уулзалт хийх, санал хүсэлтийг цуглуулах)

→ Арга хэмжээг хэрхэн үр дүнтэй зохион байгуулах талаар сургалт явуулна

→ Өдөр тутмын бизнесийг үр дүнтэй явуулахын тулд ямар баримт бичиг ашиглах талаар сургалт явуулна

Гүйцэтгэх захирал томилогдсон даруйдаа энэхүү хөтөлбөрийг эхлүүлэхийг зөвлөж байна. Гүйцэтгэх захирлаас бусад оролцогчид ТУЗ-ийн гишүүд байх ёстой (дарга, дэд дарга, санхүүгийн захирал). Үүнийг 3 хоногт хуваан зохион байгуулахыг зөвлөж байна. Хөтөлбөрийн хэлбэр нь мэдээллийн хэсэг танилцуулга, хэлэлцүүлэг, туршлага дамжуулах хэсэг танилцуулга,

хэлэлцүүлэг, семинарын сургалтын хэсэгт зориулагдсан болно (Монголын багийн идэвхтэй оролцоотой). Энэ хөтөлбөрийг Европ руу туршлага судлах аялах хэлбэрээр зохион байгуулахыг зөвлөж байна (туршлага солилцох ажилд оролцсон бүх НБЗ-үүд богино аяллын зайтай байх тул тохиромжтой газар нь Вена хот байх боломжтой).

Боловсон хүчний шалгуур үзүүлэлт

Гүйцэтгэх захиралд тавигдах шаардлага:

- Олон улсын болон олон улсын идэвхтэй компаниудад давуу эрх олгох менежерийн албан тушаалд 5-аас 10 жил ажилласан туршлагатай (доод тал нь хэлтсийн дарга)
- Барилгын үйлдвэрлэл (барилгын инженерчлэл, барилгын үйлчилгээ, барилгын материал, байгаль орчны технологи гэх мэт) эсвэл үл хөдлөх хөрөнгө, байгаль орчны төлөвлөлттэй холбоотой техникийн чиглэлээр их сургуулийн түвшний боловсрол эзэмшсэн байх.
- Наад зах нь англи хэлний сайн чадвартай байх (бичгийн болон ярианы аль аль нь)
- Удирдсан бизнес нь тодорхой үр дүнд хүрсэн
- Ашиг ба алдагдлын хариуцлага, эдийн засгийн асуудлуудыг ойлгох
- Маш сайн танилцуулга, хэлэлцээр хийх чадвар нь бодит амжилтаар нотлогдсон
- Багуудыг удирдах чадвар нь батлагдсан
- Үйлдвэрлэл, засгийн газар, бүс нутгийн байгууллагуудтай аль хэдийн холбоо тогтоосон
- Урьдчилан таамаглаагүй нөхцөл байдлыг даван туулах, стресстэй орчинд ажиллах чадвартай
- Байгууллагыг эхнээс нь бий болгох өндөр хүсэл эрмэлзэлтэй эсвэл туршлагатай

Үйл ажиллагаа / төсөл зохицуулагчид тавигдах шаардлага:

- Үйл ажиллагаа зохион байгуулах эсвэл тэргүүлэх төслүүдийг зохион байгуулахад дор хаяж 2-3 жил ажилласан туршлагатай байх

- Доод тал нь дунд сургуулийн боловсрол
- Англи хэлний сайн чадвартай (бичгийн болон ярих чадвартай)
- Үйл ажиллагаа эсвэл төсөл хөтөлдөг
- Илтгэл бэлтгэх маш сайн ур чадвар
- Арга хэмжээ зохион байгуулах, төслийг хэрэгжүүлэх
- Үйлдвэрлэл, хэвлэл мэдээллийн хэрэгсэлтэй холбоо тогтоох
- Үйлчлүүлэгчидтэй ойр ажиллах
- Урьдчилан таамаглаагүй нөхцөл байдлыг даван туулах, стресстэй орчинд ажиллах чадвартай

Захиргааны зохицуулагчд тавигдах шаардлага:

- Захиргааны туслах, нарийн бичгийн даргаар 2-оос доошгүй жил ажилласан туршлагатай байх
- Доод тал нь дунд сургуулийн боловсрол
- Англи хэлний сайн чадвартай (бичгийн болон ярих чадвартай)
- Захиргаа, захиргааны бүтцэд тохирсон, анхаарал хандуулдаг
- Мөнгөтэй ажиллахад найдвартай
- Утас болон бичгийн харилцааны чадвар
- Вэб хуудас ажиллуулах ур чадвар (CMS жишээ нь Wordpress дээр ажиллах гэх мэт).
- MS Office-т маш сайн ажилладаг (Word, Excell, Powerpoint)
- Дэмжих бүх ажлыг өгөхөд бэлэн байна (кофе уух, эмх цэгцтэй цэвэр байлгах)
- Үйлчлүүлэгчдэд чиглэсэн хандлагатай
- Урьдчилан таамаглаагүй нөхцөл байдлыг даван туулах, стресст орсон үед үр дүнтэй ажиллах чадвар

Сургагч багшийг сургах хандлага

Сургагч багшийг сургах хандлага нь чадавхыг бэхжүүлэх хоёр хөтөлбөрт хоёуланд нь хамаарна. Удирдах зөвлөлийн бэлтгэгдсэн ажилтнууд сургалтын дараа НБЗ-ийн удирдлгын бусад бүх гишүүдийг сургаж, шаардлагатай бөгөөд

тохиромжтой тохиолдолд (жишээ нь Ерөнхий Чуулган дээр) Монголын НБЗ гишүүдэд бүрэн мэдээлэл өгөх чадвартай болно гэж бид найдаж байна.

Гүйцэтгэх захирлын чадавхыг нэмэгдүүлэх хоёр дахь хөтөлбөрт ТУЗ-ийн ажилтнууд (дарга, дэд дарга, санхүүгийн захирал) оролцож, сургалтад хамрагдсаны дараа тэд дараах сургалтыг хэрэгжүүлэх боломжтой болно.

→ Гүйцэтгэх захирал ажилтнууддаа

→ ТУЗ-ийн ажилтнууд, НБЗ-ийн Удирдах зөвлөлийн бусад гишүүд болон шинээр сонгогдсон Гүйцэтгэх захиралд (өмнөх Гүйцэтгэх захирлыг огцруулах тохиолдолд)

Санхүүжилтийн хувьд боломжтой, мөн Үйл ажиллагаа / Төслийн зохицуулагчийг томилсон тохиолдолд түүнийг Гүйцэтгэх захирлын чадавхыг дээшлүүлэх хөтөлбөрт хамруулах нь тустай гэж үзэж байна.

Их сургуулиудтай хамтран ажиллах

Монголын НБЗ-ийн их дээд сургуулиудтай хамтран ажиллах нь түүний амжилттай өсөхөд чухал ач холбогдолтой юм. Оюутнууд, аспирантууд, залуу багш, судлаачид тогтвортой байдлын боломжит дэмжигчид юм. Эхний жил ашиглалтад орсны дараа НБЗ нь тогтвортой төсөл хэрэгжүүлэх оюутнуудад зориулсан уралдааны хөтөлбөрийг нэвтрүүлж магадгүй юм. Польшийн НБЗ (Buildings Go Green Awards), Чехийн НБЗ, Словак НБЗ (Green Ambassadors) -ы жишээг ашиглаж болно.

Туршилтын төслийг хэрэгжүүлэх

НБЗ-ийн үндсэн Багш/Зөвлөгч болон НБЗ-ын Зөвлөх Бүлэгтэй хамтран Монголын НБЗ -ийн ТУЗ болон Гүйцэтгэх баг үйл ажиллагаагаа хөгжүүлэх туршилтын төслүүд болох боломжит төслүүдийг тодорхойлно гэж найдаж байна. (Монголын НБЗ-ийн үндсэн баг болон Зөвлөх Бүлгийн талаар дараах бүлэг тайлбарласан).

2019 оны 12-р сард банкнууд болон нутгийн захиргааны төлөөлөгчидтэй хийсэн уулзалтын үеэр дараах хэрэгцээ шаардлага тулгарч байгааг олж мэдсэн.

Банканд санхүүжүүлэхээр ирүүлсэн төслүүдийн тогтвортой байдлын үнэлгээ хийх

Олон улсаас санхүүжилт хүсэх зорилгоор тогтвортой байдлын төслийг боловсруулж бэлтгэх

Эдгээр нь Монголын НБЗ -ийн хувьд орлогын ихээхэн урсгал байж болох бөгөөд аль алинд нь мэдлэг чадавхыг бэхжүүлэх шаардлага тулгарч байна. Хэрэв одоо Монголд ийм чадавх байхгүй байгаа бол (одоо ийм байгаа) туршилтын буюу загвар төслийг боловсруулж, эхлүүлэхийг зөвлөж байна.

Харилцаа холбоо, мэдлэгийг дээшлүүлэх зөвлөмж

Үүсгэн байгуулагчдын уулзалт болж, албан ёсны бүртгэл амжилттай хийгдэж дууссаны дараа Монголын НБЗ -ийн ТУЗ-аас Монголын НБЗ-ийн алсын хараа, эрхэм зорилго, зорилтын талаар мэдээлэл гаргах ёстой.

Монголын НБЗ-ийн Гүйцэтгэх баг ажиллаж эхэлмэгц эхний алхам болгон дараах мэдээллээс бүрдэх завсрын вэб хуудсыг бий болгоно.

1. Алсын хараа, эрхэм зорилго, зорилт
2. Удирдах зөвлөлийн гишүүд (яагаад тэд Монголын НБЗ -д ажиллаж эхэлж байгаа бөгөөд товч үүрэг даалгавар) ба Гүйцэтгэх баг (үүрэг хариуцлага, чадамж / туршлагынхаа товч тодорхойлолттой)
3. Гишүүдийн жагсаалт (Салбарын бүлэгт хувааж болно), тэдний үйл ажиллагааны чиглэлийн товч тайлбарыг оруулна.
4. Албан ёсны холбоо барих хаягууд (хэсэгчлэн ТУЗ ба Гүйцэтгэх багийн хэсгүүдэд багтсан байж болно - ТУЗ-ийн гишүүн ба Гүйцэтгэх багийн гишүүд тус бүр Монголын НБЗ домэйн дээр цахим хаягтай байх ёстой).
5. НБЗ-д гишүүнээр элсэх нөхцөл (батлагдсан дүрмийн хуулбарыг оруулан)
6. Дараагийн үйл явдлууд бүхий баннер цонх

Эхний жилийн эцэс гэхэд бид Монголын НБЗ-д нэмэлт мэдээлэл бүхий мэргэжлийн вэб хуудастай байхыг зөвлөж байна.

7. Нийтлэгдсэн бүх материалыг багтаасан, зохион байгуулалттай арга хэмжээнүүдийг харуулсан Гишүүдийн хэсэгтэй байх
8. Монголын НБЗ-ийн гишүүд хийгдсэн, хийж байгаа тогтвортой төслийн товч танилцуулга / кейс судалгаа бүхий нийтэд нээлттэй хэсэг
9. Олон улсын гэрчилгээжүүлэх системийн товч тайлбар бүхий нийтэд нээлттэй хэсэг

Арга хэмжээ / төсөлтэй холбоотой мэдээ, мэдээлэл бүхий олон нийтэд нээлттэй хэсэг.

Харилцаа холбооны талаарх дээрх зөвлөмжүүд нь бүрэн гүйцэд биш байж болох тул харилцаа холбооны стратеги ба хэрэгслийг монголын нөхцөлд тохируулан өөрчлөхийг Монголын НБЗ -д зөвлөж байна.

Бид мэдлэгийг дээшлүүлэх урсгалыг дараах байдлаар хуваахыг зөвлөж байна.

★ Олон нийт (мэргэжлийн бус хүмүүст) - Амьдралын чанарыг сайжруулахад ногоон барилгын оруулсан хувь нэмрийг анхаарч, бохирдол, утааг бууруулах - PR агентлагтай хамтран ажиллах нь үр дүнтэй

★ Барилгын салбарын мэргэжлийн хүмүүс (архитекторууд, инженерүүд, дизайнерууд, зөвлөхүүд, төрийн байгууллагуудын мэргэжилтэн гэх мэт) - баталгаажуулалтын системийг нарийн тайлбарлаж, мэргэжлийн хүмүүс тогтвортой шийдэлд хэрхэн хувь нэмэр оруулах вэ гэдэгт анхаарлаа төвлөрүүлдэг.

★ Шийдвэр гаргагчид (хөгжүүлэгч / хөрөнгө оруулагч / үл хөдлөх хөрөнгийн компаниудын өндөр түвшний менежерүүд, олон улсын компаниуд, байгууллагуудын хүний нөөцийн менежерүүд, төрийн өндөр албан тушаалтнууд гэх мэт) - ногоон барилгын нөлөөлөл, тогтвортой байдал, байгаль орчин, эрүүл мэнд, бүтээмжид нөлөөлөл

Дээр дурдсан мэдлэг дээшлүүлэх урсгал бүрийн хувьд харилцаа холбооны өөр өөр суваг тохирно.

→ Олон нийт: блог, амьдралын хэв маягийн сэтгүүл дэх нийтлэл, хурал дахь илтгэл, хэвлэл мэдээллийн хэрэгслээр ярилцлага хийх, сургуулийн сурагч, их сургуулийн оюутнуудад зориулсан илтгэл, хүүхдүүдэд зориулсан ногоон өдөр гэх мэт.

→ Мэргэжлийн хүмүүс: мэргэжлийн сэдвүүдээс гадна компаниуд өөрсдийн шийдлүүдийг танилцуулах, ногоон барилгын төслүүдтэй танилцах гэх мэт тодорхой сэдвээр семинар, ногоон бизнесийн өглөөний цай гэх мэт.

→ Шийдвэр гаргагчид: гадаадаас нэр хүндтэй мэргэжилтнүүдтэй уулзалт хийх, ногоон бизнес клубүүд (нисдэг тэрэгнээс мэргэжлийн бизнес сэдвээр зохион бизнесийн харилцаа холбоо тогтоох зорилгоор өндөр түвшний менежерүүдийн бизнесийн чухал мэдээллийг түгээх гэх мэт).

Арга хэмжээнд оролцогчид олон чиглэлийн мэдлэг мэдээллийг харилцаа холбооны тодорхой сувгаар солилцох боломжтой.

Мэдээлэл дамжуулах суваг, харилцаа холбооны сувгуудын дээрх жишээнүүд нь бүрэн гүйцэд биш тул Монголын НБЗ-д өөрсдийн нөхцөл байдалд тохирсон мэдлэг, ойлголтыг дээшлүүлэх урсгалыг болон харилцаа холбооны сувгуудыг хөгжүүлэхийг зөвлөж байна.

Хөгжлийн үзэл баримтлал, үйл ажиллагааны төлөвлөгөөний дотоод семинар

Үүсгэн байгуулагч бүлэг (үүсгэн байгуулагч хурлыг зохион байгуулах боломжтой Монголын НБЗ гишүүд) тодорхой болоход анхны дотоод семинарыг хийхийг зөвлөж байна. Энэхүү үүсгэн байгуулагчдын хамгийн эхний ажил бол Монголын НБЗ-ийг байгуулахдаа ямар хувилбарыг ашиглахаа шийдэх явдал юм (А4 бүлгийг судална уу).

Хувилбарын талаар шийдвэрийг үүсгэн байгуулагч бүлэг гаргасны дараа НБЗ-ийн ТУЗ-ийн ажилтнуудын чадавхыг бэхжүүлэх хөтөлбөр хэрэгжиж эхлэх ёстой. Энэхүү хөтөлбөрийн үр дүнд Монголын НБЗ-ийг бий болгоход шаардлагатай бүх бичиг баримт бэлэн болсон байх ёстой.

Монголын НБЗ ажлын хэсгийн сургалтын хөтөлбөр

Монголын НБЗ-д зориулсан сургалтын ерөнхий болон Гүйцэтгэх багт зориулсан хөтөлбөр нь зөвхөн чадахыг бэхжүүлэх хөтөлбөрөөс гадна нэмж НБЗ-ийн үндсэн багш/зөвлөгч болон Зөвлөх бүлгийг томилж Монголын НБЗ-ийн ТУЗ болон Ажлын алба нь тусламж хэрэгтэй байгаа үедээ тэднээс тусламж хүсэж болно. Энэхүү дэмжлэгийг и-мэйл эсвэл скайп харилцаа хэлбэрээр өгөх болно.

Дэлхийн НБЗ-ийн Европын бүс нутгийн сүлжээнд хамгийн зохион байгуулалттай НБЗ байх магадлалтай тул бид Германы DGNB-ийг тохиромжтой нэр дэвшигч хэмээн үзэж байна. Зөвлөх бүлгийн гишүүдэд Гүйцэтгэх захирлын чадавхыг бэхжүүлэх хөтөлбөрийн хүрээнд туршлагаа хуваалцах бүх НБЗ-үүд байж болно.

Монголын НБЗ-д зориулсан туршлага судлах аялал

Энэхүү тайланд өмнө дурдсан Гүйцэтгэх захирлын чадавхыг бэхжүүлэх хөтөлбөрт Европын хэд хэдэн НБЗ оролцоно гэсэн хүлээлттэй байгаа. Иймд бид үүнийг туршлага судлах аялал хэлбэрээр зохион байгуулахыг зөвлөж байна.

Монголын оролцогчдын тоог боломжит санхүүжилтээс хамаарч шийдвэрлэнэ. Гэсэн хэдий ч хамгийн багадаа 3-4 хүнийг (Гүйцэтгэх захирал ба удирдах зөвлөлийн ажилтнууд - дарга, дэд дарга, санхүүгийн захирал) суралцах аялалд оролцуулахыг зөвлөж байна.

Хавсралт

Хавсралт1 Санамж бичиг, 2020.05.30.

*Монголын Ногоон Барилгын Зөвлөл үүсгэн байгуулах тухай
Харилцан Ойлголцлын Санамж Бичиг
(цаашид "Санамж бичиг" гэх)*

Харилцан ойлголцлын санамж бичигт оролцогчид

(цаашид тусад нь "Тал", хамтад нь "Талууд" гэх)

Талууд:

1. Барилга хот байгуулалтын яам
2. GIZ-ийн Монгол дахь салбар
- 3.
- 4.

Монгол улсын байгаль орчны байдал, эрчим хүчний хэрэглээний үр ашиг, ялангуяа Улаанбаатар орчмын орон сууцны хүндрэлтэй нөхцөл байдлыг **харгалзан үзэж,**

Талууд бохирдлыг бууруулах, эрчим хүчний үр ашгийг нэмэгдүүлэх, барилгын аж үйлдвэр болон, үл хөдлөх хөрөнгийн салбарын тогтвортой байдлыг нэмэгдүүлэхэд онцгой анхаарал хандуулж, Монгол орны байгаль орчны байдлыг сайжруулахад үр дүнтэй хувь нэмэр оруулахад нэгдмэл сонирхолтой байгааг **хүлээн зөвшөөрч,**

Монгол улсын тогтвортой байдал дэмжих хамтын ажиллагааг бататгах, өргөжүүлэхийг **эрэлхийлж,**

Энэхүү санамж бичигт дараах зүйлсийг тусгав. Үүнд:

1. Зорилго

- 1.1. Санамж бичгээр дараах арга хэмжээг авч хэрэгжүүлэх зорилготой. Үүнд:
 - 1.1.1. Монголын Ногоон Барилгын Зөвлөл үүсгэн байгуулах,
 - 1.1.2. Монголын Ногоон Барилгын Зөвлөлийн алсын хараа, эрхэм зорилго, зорилтуудыг тодорхойлох,
 - 1.1.3. Монголын Ногоон Барилгын Зөвлөлийн бүтцийг тодорхойлох,
 - 1.1.4. Монголын Ногоон Барилгын Зөвлөлийн санхүүжилтийн зарчмыг тодорхойлох,
 - 1.1.5. Дүрмийн ерөнхий зарчмуудыг тодорхойлох.

2. Монголын Ногоон Барилгын Зөвлөл үүсгэн байгуулах

- 2.1. Талууд нь Монгол Ногоон Барилгын Зөвлөлийг Монгол Улсын хууль тогтоомжид нийцүүлэн ашгийн төлөө бус иргэний холбоо гэж байгуулсныг харилцан ойлголцсон.
- 2.2. Талууд Барилга, хот байгуулалтын сайдын тушаалаар ... (тогтоолыг гаргасан өдөр оруулах) -ны өдөр байгуулагдсан, 1-р тал болох "Монгол Ногоон Барилгын Зөвлөл" гэх ажлыг хэсэг (Барилга, хот байгуулалтын яам)-ийг хүндэтгэн үзэж байна.
- 2.3. Нэгдүгээр оролцогч (Барилга, хот байгуулалтын яам) одоо ажиллаж буй "Монгол Ногоон Барилгын Зөвлөл" нэртэй ажлын хэсгийг татан буулгах, цаашдын Монгол Ногоон Барилгын Зөвлөл" гэсэн нэрийг ашиглахгүй байх нь цаашдын үйл ажиллагаандаа тохиромжтой гэж үзэж байна.
- 2.4. Нэгдүгээр оролцогч (Барилга, хот байгуулалтын яам) нь 2.1-д заасан шинээр байгуулагдсан иргэний холбоо болох "Монгол Ногоон Барилгын Зөвлөл" нэрийг хүлээн зөвшөөч баталгаажуулах.
- 2.5. Оролцогчид, 1-р оролцогчийг (Барилга хот байгуулалтын яам) Монгол Улсын хууль тогтоомжийн дагуу Монголын Ногоон барилгын зөвлөлийн үйл ажиллагаанд дэмжлэг үзүүлэн ажиллахыг тааламжтайгаар хүлээн авч зөвшөөрч байгаагаа мэдэгдэж байна.
- 2.6. Шинээр байгуулагдсан иргэний холбоо нэр нь "... " байх ба (монгол хэлээр оруулна), Англи хэл дээрх "Mongolian Green Building Council" товчлол нь "НБЗ Mng" байна.
- 2.7. Монголын Ногоон Барилгын Зөвлөлийн төв нь Улаанбаатар хотод байна.
- 2.8. Оролцогчид Монголын хууль тогтоомжийн дагуу Монгол Ногоон Барилгын Зөвлөлийг албан ёсоор бүртгүүлэх өргөдөл гаргахад шаардлагатай бүх бичиг баримтыг бүрдүүлэхийн тулд Үүсгэн байгуулах хороог байгуулна.
- 2.9. Оролцогч бүр үүсгэн байгуулах хороонд төлөөлөгчөө дэвшүүлнэ.
- 2.10. Үүсгэн байгуулах хороо нь шаардлагатай бүх баримт бичгийг боловсруулж, хурлаар батлуулна. Хурлыг бичгээр тэмдэглэн баримтжуулна.
- 2.11. Шаардлагатай баримт бичгийн эцсийн хувилбарыг үүсгэн байгуулах хорооны санал хураалтаар баталж, Монгол Ногоон Барилгын Зөвлөлийн анхдугаар чуулган хүртэл хүчинтэй байна.
- 2.12. Үүсгэн байгуулах хороо нь батлагдсан баримт бичгийг Монгол Улсын хууль тогтоомжийн дагуу албан ёсоор бүртгүүлэх үүрэгтэй.

- 2.13. Энэхүү Санамж бичгийн оролцогчид нь эцэслэсэн баримт бичгийг албан ёсны бүртгэлд оруулах хүртэл Монголын Ногоон Барилгын Зөвлөлийн үүсгэн байгуулагч гишүүд болох юм.

3. Алсын хараа, Эрхэм зорилго, Зорилтууд

- 3.1. Оролцогчид Монголын Ногоон Барилгын Зөвлөлийн тухай алсын хараатай танилцана. "Монгол Ногоон Барилгын Зөвлөл бол Монгол улсын барилга байгууламж, үл хөдлөх хөрөнгийн хөгжлийг тогтвортой барилга байгууламж, эрүүл хүрээлэн буй орчныг зохих стандартыг хангахад чиглэсэн тогтвортой шийдлүүдийн гол санаачлагч юм." (шаардлагатай бол өөрчлөх)

- 3.2. Оролцогчдын Монголын Ногоон Барилгын Зөвлөлийн эрхэм зорилго талаар ойлголт. Монголын Ногоон Барилгын Зөвлөл нь:

- Монгол улсын эрүүл орчинд хүрэх тогтвортой шийдлүүд
- Орон сууц, үл хөдлөх хөрөнгийн тогтвортой хөгжлийг хангах хууль тогтоомж, журамд оруулах өөрчлөлт
- Орон сууц, үл хөдлөх хөрөнгийн хөгжилд тогтвортой шийдлийн үр өгөөжийн талаар ойлголт өгөх
- Ямар шийдэл нь байгаль орчинд сөрөг нөлөө багатай, аль шийдэл нь тогтвортой, эрчим хүчний хэмнэлттэй болох талаарх мэдлэгийг дээшлүүлэх
- Монгол Улсад тогтвортой шийдэл, бүтээгдэхүүний зах зээлийн өсөлтийг дэмжих бүхий л арга хэмжээг дэмжинэ. (шаардлагатай бол өөрчлөх)

- 3.3. Оролцогчид Монголын Ногоон Барилгын Зөвлөлийн цаашдын зорилго:

- олон нийт, мэргэжлийн хүмүүс, төрийн байгууллагуудад зориулсан арга хэмжээ зохион байгуулах замаар орон сууц, үл хөдлөх хөрөнгийн хөгжилд тогтвортой шийдлийн үр өгөөжийн талаарх мэдлэгийг дээшлүүлэх,
- Ногоон Барилгын холбогдох мэдээллийг цуглуулах, мэдээллээр хангах, судалгаа, баримт бичгийн бодлогыг боловсруулах замаар барилга, үл хөдлөх хөрөнгийн салбарын тогтвортой байдалд чиглэсэн хууль тогтоомжид өөрчлөлт оруулах бэлтгэл ажлыг хангахад төрийн байгууллагуудад дэмжлэг үзүүлэх,
- олон улсын санхүүжилтээр санхүүжих / хамтран санхүүжүүлэхэд өрсөлдөх чадвартай, тогтвортой төслийг бэлтгэхэд бүс нутгийн засаг захиргааны хүрээлэнгүүдийг дэмжиж,
- ирүүлсэн төслүүдийн ногоон / тогтвортой байдал /, эрчим хүчний үр ашгийг үнэлэх чиглэлээр банк болон бусад санхүүгийн байгууллагуудад мэргэжлийн үйлчилгээ үзүүлэх,
- олон улсад хүлээн зөвшөөрөгдсөн тогтвортой байдлын баталгаажуулалтын тогтолцооны мэргэжилтнүүдийг бэлтгэх
- тогтвортой шийдэл рүү чиглэсэн сурагч, оюутны боловсролыг дэмжих.

(шаардлагатай бол өөрчлөх)

4. Монголын Ногоон Барилгын Зөвлөлийн бүтэц

- 4.1. Монголын Ногоон Барилгын Зөвлөлийн бүтэц дараах байдлаар зохион байгуулагдахыг талууд харилцан ойлголцсон. Үүнд:
 - 4.1.1. Ерөнхий чуулган нь НБЗ-ийн бүх гишүүдээс бүрдэх ба хамгийн дээд эрх мэдлийн эдэлнэ. Үүнд:
 - ТУЗ-ийн гишүүдийг сонгох,
 - Санхүүгийн хорооны гишүүдийг сонгох,
 - дүрмийг батлах, өөрчлөлт оруулах,
 - стратеги, бодлого, жилийн тайлан, үйл ажиллагааны төлөвлөгөө, төсвийг батлах.
 - 4.1.2. ТУЗ-ийг Ерөнхий чуулганаас 2 жилийн хугацаагаар 7 гишүүнийг сонгоно (эхний ээлжид Ерөнхий чуулган болох хүртэл ТУЗ-ийг Үүсгэн байгуулагчид сонгоно). ТУЗ-ийн эрх:
 - Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн албан тушаалтнуудыг сонгох (дарга, дэд дарга, санхүүгийн захирал);
 - Гишүүнчлэлийн төлбөр, хураамжийг тодорхойлох,
 - Ерөнхий Чуулган болон Монголын Ногоон Барилгын Зөвлөлийг холбон ажиллах.
 - Гүйцэтгэх багийн бүтцийг шийдвэрлэх,
 - Гүйцэтгэх захирал, Гүйцэтгэх багийн ажилтнуудыг сонгох, ажилд авах, чөлөөлөх,
 - стратеги, бодлого, жилийн тайлан, үйл ажиллагааны төлөвлөгөө, төсвийг боловсруулж, Ерөнхий чуулганд батлуулах;
 - Ногоон Барилгын Зөвлөлийг дотоод журмын дагуу төлөөлнө.
 - 4.1.3. Гүйцэтгэх захирал Үйл ажиллагаа / төсөл зохицуулагчаас бүрдсэн удирдлагын багийн үүрэг:
 - ТУЗ-өөс батлагдсан стратеги, бодлого, жилийн төлөвлөгөө, төсвийн дагуу Ногоон Барилгын Зөвлөлийг ажилдуулах.
- 4.2. Оролцогчид өөрийн эрхэлдэг үндсэн үйл ажиллагаа дээрээ суурилсан Монгол Ногоон Барилгын Зөвлөлийн гишүүд дараах бүлэгт хуваагдана гэсэн ойлголцолд хүрэв.
 - 4.2.1. Барилгын материал үйлдвэрлэгчид, дистрибьютерүүд
 - 4.2.2. Арилжааны үл хөдлөх хөрөнгө ба орон сууцны хөгжүүлэгчид
 - 4.2.3. Архитекторууд, инженерүүд, дизайнерууд, мэргэжлийн үйлчилгээ үзүүлэгчид, байгаль орчны зөвлөхүүд
 - 4.2.4. Барилгын компаниуд
 - 4.2.5. Төрийн болон нутгийн засаг захиргааны байгууллагууд
 - 4.2.6. Их дээд сургууль, Техникийн судалгааны институтууд
 - 4.2.7. Бусад салбарууд.
- 4.3. Оролцогчид 4.2-т тусгасан бүрэлдэхүүн хэсэг тус бүр нь төлөөлөн удирдах зөвлөлд дор хаяж нэг төлөөлөгч байх ёстой гэсэн ойлголцолд хүрэв.
- 4.4. Монголын Ногоон Барилгын Зөвлөл байгуулагдсанаас хойш эхний 3 жилийн хугацаанд 4.2.5-д заасан “Засгийн газар ба бүс нутгийн засгийн газрын байгууллагууд”-аас 3 төлөөлөгч ТУЗ-ийн бүрэлдэхүүнд оролцох ба Барилга хот байгуулалтын яам нэг төлөөлөгчийг нэр дэвшүүлнэ гэсэн ойлголцолд талууд хүрэв.
- 4.5. ТУЗ-ийн гишүүд болон ажилчдыг сонгох үйл ажиллагааг журамд тусгагдахаар оролцогчид ойлголцолд хүрэв.

5. Санхүүжилтийн зарчмууд

- 5.1. Талууд харилцан ойлголцсоны дагуу Ногоон Барилгын Зөвлөл нь дараах орлогын эх үүсвэрээр санхүүжилтийг бүрдүүлнэ. Үүнд:

- 5.1.1. Гишүүнчлэлийн төлбөр, хураамж: Гишүүн бүр Төлөөлөн Удирдах Зөвлөлийн баталсан гишүүнчлэлийн төлбөр, хураамжийг цаг тухайд төлөх үүрэгтэй.
- 5.1.2. Хурал, семинар, сургалт зохион байгуулсны мэргэжлийн үйл ажиллагааны орлого; Судалгаа, төслийн тогтвортой байдал/ эрчим хүчний хэмнэлтийн үнэлгээний мэргэжлийн үйлчилгээний орлого; Олон улсын санхүүжилтээр хийгдэх тогтвортой байдлын төслүүдэд дэмжлэг үзүүлсэн, хамтран ажилласны орлого.
- 5.2. Талууд Ногоон Барилгын Зөвлөлийн өмч болон орлого нь зөвхөн зөвлөлийн эрхэм зорилго, зорилтыг биелүүлэхэд зориулагдана гэдгийг ойлголцсон. Орлого нь зөвлөлийн үйл ажиллагааг санхүүжүүлэхэд тусгайлан зориулагдана. Тухайн жилийн ашиг нь ирэх жилүүдэд ашиглагдах нөөц сан болон хуримтлагдана.
- 5.3. Талууд Төлөөлөн Удирдах Зөвлөлийн гишүүд нь сайн дурын ажилтны статустай байх ба өөрсдийн үзүүлсэн үйлчилгээнээс ямарваа төлбөр авахгүй гэдгийг ойлголцсон.
- 5.4. Талууд Гүйцэтгэх удирдлага нь үндсэн орон тооны ажилтан байх ба санхүүжилтээс цалинжина гэдгийг ойлголцсон.
- 5.5. GIZ нь Монголд хэрэгжүүлж буй төслийнхөө хугацаанд Монголын Ногоон Барилгын Зөвлөл үүсгэн байгуулагдсаны дараагаар Гүйцэтгэх багийн гишүүдийн зардалд хувь нэмэр оруулах хэлбэрээр санхүүгийн дэмжлэг үзүүлэх боломжтой эсэхийг үнэлэхэд бэлэн байгаага мэдэгдэж байна.

6. Дүрмийн ерөнхий зарчмууд

- 6.1. Талууд Монголын Ногоон Барилгын Зөвлөлийн дүрэм нь ирээдүйд Дэлхийн Ногоон Барилгын Зөвлөлийн гишүүн болоход бэлтгэн тус Зөвлөлийн шаардлагыг хангахуйц байдлаар бэлтгэгдэнэ гэдгийг ойлголцсон.
- 6.2. Талууд Монголын Ногоон Барилгын Зөвлөлийг эрхэм зорилгодоо хөтлөгдсөн, засгийн газар, шашны болон арилжааны байгууллагаас хараат бус ашгийн төлөөний бус, өөртөө засах удирдлагатай байгууллага гэдгийг ойлголцсон.
- 6.3. Оролцогчид Монголын Ногоон Барилгын Зөвлөл эхний 2 жилийн хугацаанд Дэлхийн Ногоон Барилгын Зөвлөлд гишүүнээр элсэх өргөдөл гаргахын тулд шаардлагатай бүх арга хэмжээг авна гэсэн ойлголцолд хүрэв.
- 6.4. Ногоон Барилгын Зөвлөл нь шударга, оролцоотой байгууллага болох бөгөөд хууль тогтоомжийг дагаж, түүний эрхэм зорилго, зорилтыг дэмжиж ажилладаг шинэ гишүүдийг хүлээж авахад нээлттэй.
- 6.5. Ногоон Барилгын Зөвлөлийн гишүүн бүр тэгш эрх үүрэгтэй байна.
- 6.6. Монголын Ногоон Барилгын Зөвлөл нь авлигатай тэмцэх болон шударга өрсөлдөөний тухай хуулиудыг зөрчихөөс сэргийлэн, аливаа хориотой үйл ажиллагааг хориглох ба ашиг сонирхлын зөрчлөөс ангид байна.

7. Бусад зүйл

- 7.1. Талууд энэхүү санамж бичгийг бүрэн ойлгосноо үүгээр мэдэгдэж байгаа ба тус баримт бичигт талуудын итгэмжит төлөөлөгчид гарын үсэг зурснаар санамж бичгийг бүрэн хүлээн зөвшөөрч байгаага баталж байна.

Энэхүү санамж бичиг нь Талуудын итгэмжит төлөөлөгчид санамж бичигт гарын үсэг зурсан сүүлийн өдрөөс хүчин төгөлдөр үйлчилнэ.

Улаанбаатар, өдөр сар жил