



**ТӨРИЙН ОРОН СУУЦНЫ КОРПОРАЦИ
ТӨРИЙН ӨМЧИТ ХЯЗГААРЛАГДМАЛ
ХАРИУЦЛАГАТАЙ КОМПАНИЙН
ТӨЛӨӨЛӨН УДИРДАХ ЗӨВЛӨЛИЙН
ТОГТООЛ**

2026 оны 04 сарын 07 өдөр

Дугаар 09

Улаанбаатар хот

**Гүйцэтгэх захиралтай байгуулсан
Онцгой нөхцөл бүхий хөдөлмөрийн
гэрээг дүгнэх тухай**

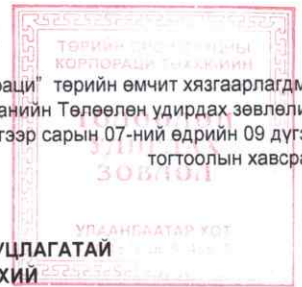
Компанийн тухай хуулийн 76 дугаар зүйлийн 76.1.9 дэх заалт, "Төрийн орон сууцны корпораци" ТӨХХК-ийн дүрмийн 9 дүгээр зүйлийн 9.3.10 дахь заалт, Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газрын 2022 оны 184 дүгээр тогтоолоор батлагдсан "Төрийн өмчит хуулийн этгээдийн захиралтай Онцгой нөхцөл бүхий хөдөлмөрийн гэрээ байгуулах, дүгнэх журам"-ыг тус тус үндэслэн ТОГТООХ нь:

1. Төрийн орон сууцны корпораци ТӨХХК-ийн гүйцэтгэх захиралтай байгуулсан онцгой нөхцөл бүхий хөдөлмөрийн гэрээний биелэлтийг "Хангалттай" /81.06/ гэж дүгнэсүгэй.
2. Төлөөлөн удирдах зөвлөлөөс гарсан шийдвэрийг Хувьцаа эзэмшигчдийн ээлжит хурлаар хэлэлцүүлж, шийдвэрлүүлэхийг Гүйцэтгэх захирлыг түр орлон гүйцэтгэгч (Б.Лхагва-Очир)-т даалгасугай.
3. Энэхүү тогтоолын хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллахыг Нэр дэвшүүлэх хороо (Г.Туул)-д үүрэг болгосугай.

**ТӨЛӨӨЛӨН УДИРДАХ
ЗӨВЛӨЛИЙН ДАРГА**



Ц.ТҮВШИНЗАЯА



"ТӨРИЙН ОРОН СУУЦНЫ КОРПОРАЦИ" ТӨРИЙН ӨМЧИТ ХЯЗГААРЛАГДМАЛ ХАРИУЦЛАГАТАЙ КОМПАНИЙН ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРАЛТАЙ БАЙГУУЛСАН ОНЦГОЙ НӨХЦӨЛ БҮХИЙ ХӨДӨЛМӨРИЙН ГЭРЭЭНИЙ БИЕЛЭЛТИЙГ ДҮГНЭХ ҮЗҮҮЛЭЛТ

№	Дүгнэх үзүүлэлт	Хэмжих нэгж	2025 он		Харьцуулалт		Авбал зохих оноо	ТУЗ-ИЙН ДҮГНЭЛТ
			төлөвлөгөө	гүйцэтгэл	2025 он гүйц-төл	2024 он гүйц/төл		
1	Нийт орлого	мян.төг	29,386,599.00	7,857,161.99	(21,529,437.0)	0.3	5	3.34
2	Нийт зардал	мян.төг	29,174,609.80	22,392,624.58	6,781,985.2	0.8	5	4.19
3	Цэвэр ашиг (алдагдал)	мян.төг	190,790.30	(14,681,137.10)	(14,871,927.4)	(76.9)	5	3.60
4	Борлуулалтын 1 төгрөгт ногдох зардал	төг	0.99	2.85	(1.86)	2.9	5	4.39
5	Нийт авлага	мян.төг	9,782,453.80	53,587,306.67	(43,804,852.9)	5.5	5	2.90
6	Нийт өглөг (Өр төлбөр/Эздийн зохистой харгалзах. 1-с дээш бол эрсдэлд орж эхэлж байгаа, 2-с дээш бол өндөр эрсдэлтэй, Эздийн өмчийн дүн (-) үзүүлэлттэй бол маш өндөр эрсдэлтэй буюу дампуурахад бэлэн болсон)	мян.төг	235,329,689.3	333,239,007.1	(97,909,317.8)	1.4	5	3.53
7	Хөрөнгө оруулалт	мян.төг	483,427.9	106,463.0	376,964.9	0.2	5	3.10
8	Хөрөнгийн өгөөжийг сайжруулсан байдал (Нийт хөрөнгө/Гатварын өмнөх ашгийн дүн. Сүүлийн 5 жилийн дундаж өссөн дүнгээр харьцуулж үзэх ба харьцуулалтын дүнг харгалзаж зохих оноог өгнө)	мян.төг	20.3	15.8	(4.5)	0.8	10	7.78
9	Төрийн өмчийн ногдол ашгийн гүйцэтгэл улс, орон нутгийн төсөвт өр төлбөргүй байх	мян.төг	-	-	-	-	10	10
Нэг. Эдийн засгийн үзүүлэлт							55	42.83
2.1	Тухайн жилийн тайлан тэнцлийн аудитын дүгнэлт, сүүлийн 2 жилийн зөвлөмжийн хэрэгжилт	2023 оны санхүүгийн тайлангийн аудитаар тогтоосон 82,708.9 сая төгрөгийн зөрчил арилгах, 1 төлбөрийн акт, 1 хариуцлага тооцох албан шаардлага, 6 албан шаардлага, зөрчлийг давтан гаргахгүй байх 2 зөвлөмжийг өгсөн ба хэрэгжилт 65 хувийн биелэлттэй ажилласан. Тайлант онд төлбөрийн акт 1, хариуцлага тооцох албан шаардлага 3, албан шаардлага 6, зөвлөмж 1 тус тус өгөгдсөнөөс нийт 86 хувийн биелэлттэй, 2024 оны санхүүгийн тайлангийн аудитын дүгнэлтээр 1 зөвлөмж, 6 албан шаардлага, 1 төлбөрийн акт 1, хариуцлага тооцоулах албан шаардлага 3 тус тус өгөгдсөнөөс нийт 81.7 хувийн биелэлттэй.				5	4.19	
2.2	Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газрын шийдвэрийн биелэлт	ТӨБЗГ-аас чиглэл шийдвэр 26, тогтоол 17, гомдол 5, бусад албан тоот 15, нийт 63 албан бичиг ирсэн бөгөөд биелэлтийг тухай бүр тогтоосон хугацаанд нь албан бичгээр хариу тайлагнасан.				5	5	
2.3	Худалдан авах ажиллагааны тухай хууль, Шилэн дансны хууль болон бусад холбогдох хууль тогтоомжийн биелэлт	Нийт 949,472,900 төгрөгийн төсөвт өртөг бүхий 43 худалдан авалтыг 870,164,000 төгрөгийн худалдан авалтыг хуулийн дагуу явуулж үйл ажиллагааны тайланг холбогдох байгууллагад илгээсэн. Тайлант хугацаанд шилэн дансны цахим хуудсанд байршуулбал зохих 157 төрлийн мэдээллээс 151 мэдээллийг байршууллаа				4	3.92	
2.4	Хэрэглэгчийн санал асуулгын дүн	Санал асуулгад оролцсон нийт 197 иргэний 80 хувь нь маш сайн, 5 хувь сайн хэмээн үнэлсэн бол 15 хувь нь дунд гэж үнэлсэн нь өнгөрсөн жилийн судалгааны дүнтэй харьцуулахад үнэлгээ буурсан үзүүлэлттэй байна. Цаашид байгууллагын үйл ажиллагааг илүү ил тод, нээлттэй байлгаж, муу хэмээн үнэлсэн иргэдийн хандлагыг эерэг болгох тал дээр анхаарч ажиллах шаардлагатай байна.				3	2.55	

2.5	Ажиллагсадын санал асуулгын дүн	<p>Удирдлагын дэмжлэг: Ажилтны сэтгэл ханамжид удирдлагын дэмжлэг, туслалцаа чухал ач холбогдолтой гэж үздэг бөгөөд судалгаанд оролцсон нийт ажилтнуудын 74 хувь нь дэмжиж, тусалдаг гэсэн үнэлгээг өгсөн нь газар, нэгжийн удирдах албан тушаалтан, ахлах мэргэжилтнүүд албан хаагчиддаа мэргэжил, арга зүйн зөвлөгөө дэмжлэгийг байнга өгдөг болох нь харагдаж байна. Харин газар, хэлтсийн уялдаа холбоонд судалгаанд оролцогсдын 26 хувь нь сэтгэл хангалуун бус байдаг хэмээн хариулсан бөгөөд цаашид илүү сайжруулах тал дээр анхаарч ажиллах шаардлагатай.</p> <p>Цалингийн хэмжээ: Ажлын байрны сэтгэл ханамжид бодит орлого болох нийгмийн хангамж, цалин хөлс нөлөөлдөг. Тэгвэл судалгаанд оролцогсдын 51.2 хувь нь сэтгэл хангалуун, 48.8 хувь нь сэтгэл хангалуун бус байна хэмээн хариулжээ. Үүнээс үзвэл албан хаагчид хийж, гүйцэтгэсэн ажлынхаа үнэлгээнд тохирсон цалин урамшуулал авахгүй байгаа нь харагдаж байна. Тэгвэл "ТОСК" ТӨХХК-ийн хувьд бусад байгууллагын дундаж цалингаар цалинждаг, цалингийн бодлого Хөдөлмөрийн дотоод журам, Хөдөлмөрийн гэрээ, Хамтын гэрээгээр зохицуулагддаг хэдий ч ажилтны цалин хөлсийг цаашид ч нэмэгдүүлэх шаардлагатай болох нь харагдаж байна. Цалин хөлсийг нэмэгдүүлэх нь ажилтны ажилдаа сэтгэл хангалуун байх, ажлын үр дүн сайжрах бололцоог бүрдүүлнэ.</p> <p>Хамт олны уур амьсгал: Ажилтнуудын сэтгэл ханамжид хамт олны уур амьсгал, компанийн соёл, ажлын байрны дарамт, ялгаварлан гадуурхалт нөлөөлдөг. Тэгвэл судалгаанд хамрагдсан нийт албан хаагчдын 80.3 хувь нь үгүй гэж хариулжээ. Хэдийгээр судалгаанд оролцогсдын дийлэнх нь ажлын байрны дарамт, ялгаварлан гадуурхалт байхгүй гэж хариулсан ч 19.7 хувь нь тийм гэж хариулснаас үзэхэд цаашид энэ тал дээр анхаарч, хувь хэмжээг нэмэгдүүлэх шаардлагатайг харуулж байна.</p>	3	2.22
Хоёр. Тайлангийн үр дүн		20	17.88	
Гурав. Харьяалах салбарын яам, төрийн захиргааны холбогдох байгууллагын үнэлгээ /шийдвэрийн хэрэгжилт/	ХББОСЯ-ны 2025 оны 12 дугаар сарын 26-ны өдрийн 08/4912 тоот албан бичгээр гүйцэтгэлийн төлөвлөгөөний хэрэгжилтэд хяналт-шинжилгээ, үнэлгээ хийж 81.4% -тай ХАНГАЛТТАЙ гэж дүгнэсэн.	25	20.35	
НИЙТ ОНОО		100	81.06	