

ЭХҮА-тай амины орон сууцны санхүүжилтийн Загвар төсөл.

Илтгэгч : С.Цэрэндаш
GIZ, Бүрэлдхүүн хэсгийн менежер

1992 - 2022



Implemented by

giz Deutsche Gesellschaft
für Internationale
Zusammenarbeit (GIZ) GmbH

БҮСИЙН СУРГАЛТ

Загвар төслийн зорилго

УБ хотын гэр хороололд эрчим хүчний хэмнэлт (ЭХХ)-тэй амины орон сууц худалдан авч буй иргэдэд техникийн болон санхүүгийн дэмжлэг үзүүлэх санхүүжилтийн хэрэгсэл бий болгох.

Энэхүү хэрэгсэл нь ЭХХ-тэй сууц худалдан авахад түлхэц өгөх хязгаарлагдмал хүрээний дэмжлэг бөгөөд олон нийтийн мэдлэг ойлголтыг дээшлүүлэх, эрэлтийг дэмжих, ЭХХ-тэй амины орон сууцны ипотекийн зээл-ийг зах зээлд нэвтрүүлэхэд дэмжлэг үзүүлэх зорилготой.

Оршил



- Нийслэлийн хүн амын 60% орчим хувь нь (200,000 гаруй өрх) гэр хороололд дулаалга муутай байшин, гэрт амьдардаг
- ЭХХ-тэй сууцанд дэмжлэг үзүүлэх санхүүжилтийн хэрэгсэл байдаггүй буюу дутмаг
- Төслийг Монголын Банкны Холбоо (МБХ), Монголын Тогтвортой Санхүүгийн Холбоо (ТоС) хамтран хэрэгжүүлсэн
- GIZ-ээс МБХ-д 237,000 еврогийн буцалтгүй тусламж олгосон (2019 онд гэрээ байгуулсан)
- 50 хүртэлх өрхөд буцалтгүй тусламж олгох боломжтой.

Загвар төсөл – Эрчим хүчний хэмнэлттэй сууцны санхүүжилт



Implemented by
giz Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH



Загвар төслийн хүрээнд Монголын Банкны Холбоо (МБХ) болон ТоС Холбоотой хамтран ЭХХ-тэй амины орон суу Санхүүжилтийн схем-ийг хөгжүүлж нэвтрүүлсэн.

Дэлгэрэнгүйг [Facebook link: ToC/MSFA](#)

Техникийн шалгуур, нөхцөл:

- Барилгын ЭХХ нь нормд зааснаас **20%-иар илүү байх**
- **Эрчим хүчний аудит хийх**
- Барилга < **70.0 м2**
- Өртөг < **80.0 сая ₮**
- Үндсэн дэд бүтэцтэй

Санхүүжилтийн схем:

- **30%** - Буцалтгүй тусламж (**18 сая ₮** хүртэлх татаас)
- **10%** - Урьдчилгаа төлбөр
- **60%** - Моргейжийн зээл олгох (хүү: **6-12%**)
- **Моргейжийн** зээлийн шаардлага хангах

GIZ төслөөс зураг төслийг баталж эрчим хүчний гэрчилгээ олгосон:

Е-Пас: 001/20	Олгосон огноо: 9/1/2020	Хүчинтэй хугацаа: 9/1/2023
Орон сууцны зориулалттай барилгын эрчим хүчний хэрэгцээний гэрчилгээ		
Барилгын ашиглалтын хэлбэр: MSS AOC-93.4		
Барилгын ашиглалтанд орсон он:	2020 он	
Барилгын үнэлгээнд харгалзах эзлэхүүн:	183.78 м2	
Барилгын ашигтай талбай:	53.38 м2	
Хот аймга:	Улаанбаатар	Барилгын байршил хаяг: Дундарт сум
Хороо баг:		Баруны дугаар:
Барилгын халаалтын дулааны хэрэгцээ ба хэрэглээ		
Цэг уруун итгэлзлүүр: XXX = 185.3 кВт/цаг		
	ЭХХ	СО2
	кВт/м2 жил	Цах. ТД Эухг
	Жилийн Бодит	1.09 0.47 0.49
A++ < +15	Идэвхтэй буюу төсвийн хэрэглээтэй	
A+ < +45	Бага хэрэглээтэй	
A < +100	Өндөр зэмлэг хэрэглээтэй	
B < +200	Дунтай хэрэглээтэй	181 197 85 89
C < +400	Стандарт хэрэглээ	230
D < +600		
E < +800		
F < +1000		
G < +1200		
Барилгын халаалтын дулааны хувийн хэрэгцээ:	181 кВт/м2	кВт/цаг жил
Барилгын халаалтын дулааны жилийн хэрэгцээ:	9,640.0	кВт/цаг жил
Барилгын халаалтын дулааны хэрэгцээг чадал:	4.5	кВт
Барилгын халаалтын дулааны хувийн хэрэгцээг чадал:	83	кВт/м2
Барилгын өмчлөгч	Гэрчилгээ олгогч	
Нэр:	Нэр: С. Түвшинхүү	
Хаяг:	Барилгын эрчим хүчний аудитор	
Утас:	Хаяг: samban.tushinhuu@yahoo.de	
Гарын үсэг:	Утас: 976 + 950975495	
	Гарын үсэг:	

ЭРЧИМ ХҮЧНИЙ ХЭМНЭЛТТЭЙ СУУЦ

ТАЛБAYН ХЭМЖЭЭ **49.36мкв**

ЭРЧИМ, ТАЛ ЗУУХНЫ ӨРӨӨ УНДЛАГЭН ӨРӨӨ АРМИН ЦЭВРИЙН ӨРӨӨ ТЭХНИКИЙН ӨРӨӨ

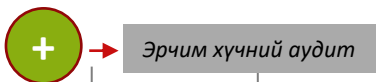
30.81мкв
7.76мкв
5.02мкв
5.76мкв

ҮЗҮҮЛЭЛТ	ТАЙЛБАР
БАРИЛГЫН ГЭДЭН ХЭМЖЭЭ ӨРӨӨНИЙ ӨНДӨР	6.85м X 8.5м болон 3.05м X 3.5м 2.6м
БАРИЛГЫН ҮНДСЭН ХИЙЦ	Евро блок 20см зузаан • Хамгауулах - 20см хөвсөөр • Дээврийн дулаалга - 40см хөвсөөр • Шалны дулаалга - 10см хөвсөөр 3 давхар шалтай өвөрмөц
ЦОХ	Сонгогдоор • Цахилгаан • Хатуу турш • Бусад (сэргээгдэх эрчим хүч, зайн турш)
ЭРЧИМ ХҮЧНИЙ ХЭМЖЭЛТ	Барилгын нормын заалтаас 38 хувиар илүү хэмжээтэй
1МКВ ТАЛБAYН ХАЛААХ ЭРЧИМ ХҮЧНИЙ ХЭРЭГ ЦЭЭ	215 кВт/м2 жил
ХУУСЖИЖИЙН ХИЙН СОД БУУРАЛТ	7.0 тонн/жил Дулаагчид халаалттай үнд
БАРИЛГЫН НИЙТ ҮНЭ ЛӨВӨГ-ГҮЙ	57.26 сая
1МКВ ТАЛБAYН ҮНЭ ЛӨВӨГ-ГҮЙ	1.16 сая төгрөг
ГЭДЭН БОХИРЫН СЭТГИЙГ ТАНХ ХИЙХ	6.42 сая төгрөг /сонгогдоор/
ЦЭВЭР ҮНЭН ХУДАГ БАРИХ	5.8-10.0 сая, усны татварын хэмжээг /сонгогдоор/
БАРИЛГА БАРИХ ХУГАЦАА	4 дараа жил

ХОЛБОО БАРИХ:
GIZ-ийн "Монгол дахь барилга байгууламжийн эрчим хүчний үр ашгийг дээшлүүлэх" төсөл
УТАС: 7711-0515, 8887-7767
"ГРАНД АВГУШ" ХХК УТАС: 8810-6763, 9905-9464

Загвар төсөл – Эрчим хүчний хэмнэлттэй сууцны санхүүжилт

Санхүүжилтийн схем



Загвар төсөл – Эрчим хүчний хэмнэлттэй сууцны санхүүжилт

Сууцтай болох үе шат, зураглал



ЭХХ-тэй загвар сууцны видео үзэх

Холбоос: <https://www.facebook.com/toc.mn/videos/586727711986869>

ЭХХ-тэй сууцны виртуал аялал

Холбоос: <https://www.facebook.com/toc.mn/videos/378966720104424>

ЭХХ-тэй сууцны гарын авлага (e-brochure),
Холбоос: Facebook link: ToC/MSFA

ЭРЧИМ ХҮЧНИЙ ХЭМНЭЛТТЭЙ АМИНЫ ОРОН СУУЦНЫ ЗЭЭЛ

- ✓ Гэр хороололд **байгаа оршин суугагч** байх, тэдгээр амьтдын эсвэл эзэл хувьцаандаг ажилчин эрхтэй байх;
- ✓ Байдалгийн үнийн **10 хувийтай** тэнцэрэ урсгачаар төлбөрийг гаргах шаардтай байх;
- ✓ **Дэвсгэр төлөөлөгч**ийн тусгаар хамраагаагүй байх (дэвсгэрийн газар хамраагаагүй).

ТӨСЛИЙН ШАЛГУУР:

- ✓ Гэр хороололд **байгаа оршин суугагч** байх, тэдгээр амьтдын эсвэл эзэл хувьцаандаг ажилчин эрхтэй байх;
- ✓ Байдалгийн үнийн **10 хувийтай** тэнцэрэ урсгачаар төлбөрийг гаргах шаардтай байх;
- ✓ **Дэвсгэр төлөөлөгч**ийн тусгаар хамраагаагүй байх (дэвсгэрийн газар хамраагаагүй).

ЗЭЭЛИЙН НӨХЦӨЛ:

- ✓ Эрчим хүчний хэмнэлттэй амины орон сууцны зээлийн гаргал
- ✓ Хэс Банк, Калитрон Банк, Тээвэр илгэлийн Банк, Богд баянуудтай жилийн **12%**
- ✓ Худалдаа нэгжлийн Банк, Төрийн Банк, Голлоот баянуудтай жилийн **6%** хүүтэйгээр **15** хуртай жилийн хугацаатай байгуулах боломжтой.

3. ГРАНД АВГУШ 49.4м²

Зонын ороо, гал тогтоо	30.81 мкв
Утгалтын ороо	2.76 мкв
Арлуун цэврийн ороо	5.02 мкв
Банк	5.75 мкв
Нийт талбай	49.4 мкв
Эрчим Хүчний хэмнэлт	38%
1 мкв үнд АНГАТ багцсан	1.47 сая
Нийт үнэ АНГАТ багцсан	72.6 сая

Борлогын компьютертэй холбоо барих мэдээлэл:
Доржбал - 88106763

2. ИЗО ХАУС 38.8м²

Зонын ороо	13.6 мкв
Утгалтын ороо	14 мкв
Гал тогтоо	4.6 мкв
Арлуун цэврийн ороо	3.2 мкв
Гонц	3.4 мкв
Нийт талбай	38.8 мкв
Эрчим Хүчний хэмнэлт	20%
1 мкв үнд АНГАТ багцсан	1.5 сая
Нийт үнэ АНГАТ багцсан	59.2 сая

Борлогын компьютертэй холбоо барих мэдээлэл:
Сурбалжар - 75759009

Загвар төсөл – Эрчим хүчний хэмнэлттэй сууцны санхүүжилт



ҮР ДҮН

- 17 компанийн ЭХХ-тэй сууцны **24 зураг төсөл** баталсан (GIZ Төсөл)
- Төслийн хүрээнд УБ хотын гэр хороололд ЭХХ-тэй **26 амины орон сууц баригдсан**
- Банкны салбар эрчим хүчний хэмнэлттэй орон **сууцны нийлүүлэлтийн сүлжээг санхүүжилтийн схемтэй нь хамт цогцоор нь туршиж** үнэ цэнтэй туршлага хуримтлуулсан.

Загвар төсөл – Эрчим хүчний хэмнэлттэй сууцны санхүүжилт

ГОЛ ҮР ДҮН

Иргэд ЭХҮА-тай амины орон сууц барих ипотекийн зээлд хамрагдах боломжтой болж байна

- **БХБЯ-аас 2 журам баталсан** (2021 оны 7 дугаар сарын 1-нээс дагаж мөрдөх).
 - “Амины орон сууц барихад захиалагчийн техникийн хяналтыг хэрэгжүүлэх журам”
 - “Барилгын эрчим хүчний хэрэглээний гэрчилгээ олгох журам”
- **Амины орон сууцны ипотекийн зээл-ийг арилжааны 7 банк санал болгож байна.** Үүний хоёр нь ногоон зээлийн бүтээгдэхүүн санал болгож байна.
- **Монголын Ногоон Санхүүгийн Корпорац (MGFC)** санхүүжилтийн схемийг ашиглан **4700 ЭХХ-тэй байшинд** ногоон зээл олгоно.
 - **Уур амьсгалын ногоон сан** (GCF) MGFC-д 27 сая долларын буцалтгүй тусламж (нийт 50 сая долларын төсөл) олгохоор шийдвэрлэсэн.

Холбоос: [Facebook ToC/MSFA](#)

ЭХҮА-тай санхүүжилтийг бүрэн циклээр нь туршсан!

Агаарын бохирдол, CO2 ялгаруулалт бууралт:

- Айл бүрийн хэмнэлт: 3 тн нүүрс/жил = 7 тн CO2/жил
- 30 жилийн хэмнэлт: 90 тонн нүүрс = 210 тонн CO2

3950 өрх GIZ төслийн шаардлагын дагуу амины орон сууцаа барьж, дулаалбал 30 жилийн хугацаанд 830,000 тонн CO2 ХЭМНЭХ боломжтой.

Энэ нь Монгол Улсын барилгын салбарын амлалттай тэнцэнэ (2030 онд нийт 830'000 тонн хэмнэх).

Үр нөлөө: ЭХХ-тэй сууцны талаар **BBC Story Works** “Humanizing Energy” баримтат киног эндээс үзнэ үү.

Холбоос: <https://www.bbc.com/storyworks/humanising-energy/a-healthier-home-environment>



Загвар сууц

СХД-ийн Тахилт, 122-р цэцэрлэгийн газар дээр ЭХХ-тэй **5 загвар сууц** баригдсан

Feb10 2021

УБ хотын гэр хороололд баригдсан эхний амины орон сууц



- Чингэлтэй дүүрэг (“Хүчит Шонхор” захын ойролцоо)
- Буйман харш ХХК
- Байшингийн талбайн хэмжээ: 54м²
- Хана: EPS Thermo блок
- Төрийн банкнаас моргейжийн зээл олгосон
- Татаас: 18.0 сая төгрөг
- Эрчим хүчний аудит хийсэн

Үр дүнгээс – Эрчим хүчний хэмнэлттэй сууц Монголд анх удаа ногоон барилгын гэрчилгээ олгов

Certified!



- 2020 онд “Sintali-SGS” компани Баянгол дүүрэгт Сакура Проперти ХХК-ийн байшинд аудит хийж, EDGE ногоон барилгын гэрчилгээ олгосон.

- GIZ төсөл нь EDGE үнэлгээ болон гэрчилгээг санхүүжүүлсэн.

**Байшингийн видео үзэх,
Холбоос:**

<https://www.facebook.com/passivhouseongolia>

**Байшин өмчлөгчөөс хийсэн
танилцуулга, Холбоос:**

<https://www.facebook.com/toc.mn/videos/476208754150470/>

**Deutsche Gesellschaft für
Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH**

Registered offices
Bonn and Eschborn

Friedrich-Ebert-Allee 32 + 36
53113 Bonn, Germany
T +49 228 44 60 - 0
F +49 228 44 60 - 17 66

Dag-Hammarskjöld-Weg 1 - 5
65760 Eschborn, Germany
T +49 61 96 79 - 0
F +49 61 96 79 - 11 15

E info@giz.de
I www.giz.de