

СЭДЭВ 12. ХУДАЛДАН АВАЛТЫН ШИЙДВЭР ГАРГАЛТ

Сэдвийг судлахын ач холбогдол, үр дүн

Энэ сэдвийг судалснаар худалдан авалтын шийдвэр гаргахдаа анхаарах, худалдан авалт хийх энгийн аргуудыг ашиглан санхүүгийн зөв шийдвэр гаргах чадварыг эзэмшиж, хэрэглэгчийн хувьд өөрийнхөө эрх ашгийг хамгаалахтай холбоотой мэдлэг олж авна. Мөн орон сууц болон тээврийн хэрэгсэл худалдан авахад зайлшгүй мэдвэл зохих зүйлсийн тухай мэдлэг эзэмшинэ.

Тулгуур ойлголт

- Харьцуулсан худалдан авалт
- Гэнэтийн худалдан авалт
- Нэгжийн үнэ
- Баталгаа
- Бүрэн баталгаа
- Хязгаарлалттай баталгаа
- Нийтийн тээвэр
- Шошгоны үнэ

12.1 Худалдан авалтын шийдвэр гаргалт

Аливаа хүмүүс нас, орлогын хэмжээ, гэр бүлийн байдал зэргээс үл хамааран бараа, үйлчилгээ худалдан авч, өдөр тутмын хэрэгцээгээ хангаж байдаг. Хувь хүний худалдан авалтын шийдвэр тухайн хүний хөрөнгийн зарцуулалт, хуримтлал, хөрөнгө оруулалт, хувь хүний санхүүгийн зорилгын хэрэгжилтэд зайлшгүй нөлөөлж байдаг. Иймээс ямарваа худалдан авалт хийхдээ ирээдүйн санхүүгийн баталгааг хангахын тулд орлогоо бүгдийг зарцуулахгүй байх хамгийн энгийн зарчмыг баримтлах нь зүйтэй. Орлогоос хэтэрсэн зарцуулалт бол зээлийн буруу ашиглалт буюу санхүүгийн хүндрэлийн гол шалтгаан болдог.

Худалдан авалтын шийдвэрт эдийн засгийн, нийгмийн, хувийн маш олон хүчин зүйлс нөлөөлдөг. Энэ бүгдийг тооцолгүй худалдан авалтын буруу шийдвэр гаргах нь санхүүгийн алдагдалд хүргэнэ. Худалдан авалтын буруу шийдвэр ямар үр дүнд хүргэж болохыг Зураг 12.1-д харууллаа. Иймээс төлөвлөгөөтэй, хувийн санхүүгийн нөхцөл байдалд тохирсон худалдан авалт хийж, өөрийн санхүүгийн зорилгод хүрэхийн тулд дараах зүйлсийг анхаарч үзэх шаардлагатай. Үүнд:

- Хэрэгцээт зүйлээ өнөөдөр зээлээр худалдан авах нь ирээдүйд илүү үнэ төлөх нөхцөл болно.
- Мэдэхгүй зүйлээ худалдан авах нь магадгүй шаардлагагүй, чанар муутай зүйлийг өндөр үнээр авахад хүргэж болно.

- Худалдан авсан бүтээгдэхүүнийг ашиглах явцад засвар, үйлчилгээ хийхэд хүндрэл гарч болно.
- Цахим худалдан авалт хийх нь цаг зав, хөрөнгө мөнгө хэмнэж болох боловч барааг буцаах, солих зэрэгт бэрхшээл учирдаг.
- Цаг хугацаа зарцуулж, харьцуулан худалдан авалт хийх нь мөнгө хэмнэх, чанартай бараа, үйлчилгээ худалдан авах гол арга болно.

Зураг 12-1 Худалдан авалтын шийдвэр санхүүгийн байдалд нөлөөлөх нь ⁶⁴



Худалдан авалт нь харьцуулсан ба гэнэтийн гэсэн үндсэн хэлбэртэй.

Харьцуулсан худалдан авалт:
Дэлгүүр, барааг үйлдвэрлэсэн газар, үнийг харьцуулан судалсны үндсэн дээр хийж байгаа худалдан авалт.

Гэнэтийн худалдан авалт:
Санхүүгийн хүндрэл үүсгэж болох, төлөвлөгдөөгүй худалдан авалт.

⁶⁴ Jack r. Kapoor, Les r. Dlabay, Robert j. Hughes. (2012). Personal finance.Tenth edition. McGraw-Hill/Irwin, New York: USA

Худалдан авалтын шийдвэр гаргахдаа дараах нийтлэг зүйлсийг анхаарах шаардлагатай. Үүнд:

- Хамгийн сайн чанартай бүтээгдэхүүнийг тодорхойлохын тулд ижил төрлийн барааны хувьд үйлдвэрлэсэн газрыг нь харьцуулах;
- Үнэ, барааны чанар, санал болгож байгаа үйлчилгээ, буцааж болох нөхцөл зэргийг анхаарч, хаанаас худалдан авалт хийхээ шийдвэрлэх;
- Шошгоны мэдээллийг уншиж, тооцоолох;
- Байнга худалдан авдаг бараанд хөнгөлөлтийн тасалбар ашиглах;
- Янз бүрийн савлагаатай ижил төрлийн бүтээгдэхүүний үнийг харьцуулахад нэгжийн үнийг тооцох;
- Бараа, бүтээгдэхүүний хадгалалтын хугацааг харах;
- Худалдан авалтын шийдвэрт нөлөөлж болохуйц төрөл бүрийн мэдээллийн эх үүсвэр ашиглах;
- Худалдан авч байгаа хүнсний бүтээгдэхүүний тэжээлтэг чанар болон эрүүл мэндэд үзүүлэх нөлөөг анхаарч үзэх;
- Янз бүрийн үйлдвэрийн барааны баталгааг харьцуулах;
- Бүтээгдэхүүний шалгалтын тайлантай танилцаж, ямар бүтээгдэхүүн чанартай, аюулгүй талаар мэдлэг олж авах;
- Тусгай нөхцөл болон хөнгөлөлт эдэлж болох худалдан авалтын төлөвлөгөө боловсруулах;
- Бараа худалдан авахад шаардагдах цаг хугацаа болон давуу талуудыг тооцох гэх мэт.

12.2 Худалдан авалт хийх аргууд

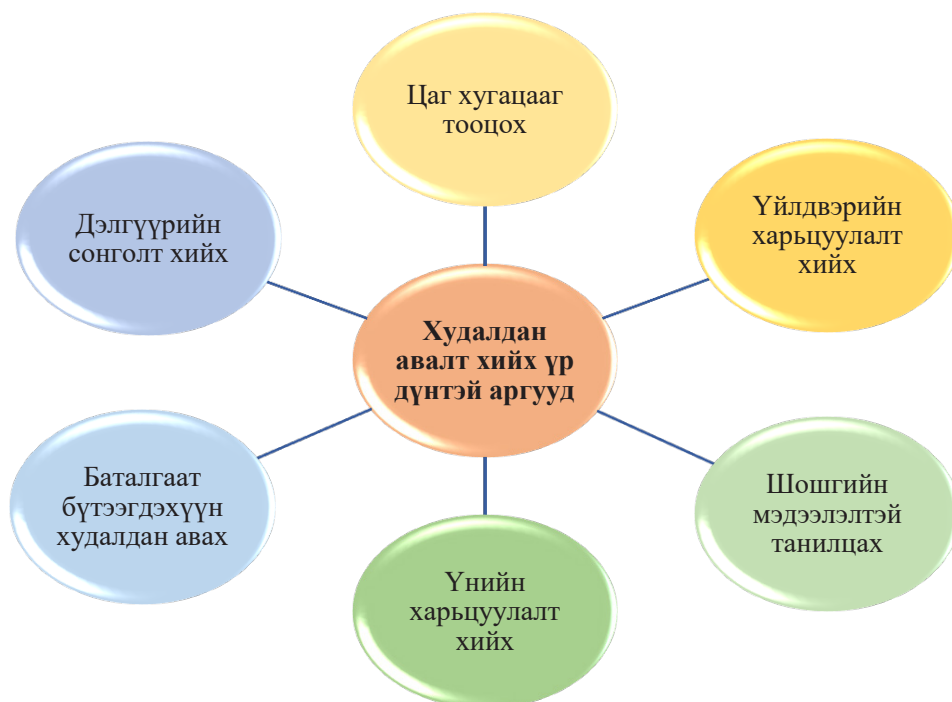
Худалдан авалтын зөв шийдвэр гаргахын тулд ямар барааг хаанаас, хэзээ, ямар үнэ, нөхцөлөөр худалдан авах тухай асуудал нэн тэргүүнд тавигддаг. Учир нь ижил бараа бүтээгдэхүүн ч гэсэн худалдаалж байгаа дэлгүүр, цаг хугацаа зэргээс хамаарч өөр үнээр борлогддог. Иймээс хамгийн чанартай барааг хамгийн хямд үнээр, хамгийн тааламжтай нөхцөлөөр худалдан авахын тулд дараах хэд хэдэн энгийн аргуудыг (Зураг 12-2) хэрэглэх нь илүү үр дүнтэй. Үүнд:

Цаг хугацааг тооцох арга

Зарим бараа бүтээгдэхүүн жил бүр тодорхой цаг хугацаанд хямдардаг. Тухайлбал, өвлийн хувцсыг өвлийн ид дунд эсвэл өвөл дуусаж байхад худалдан авбал үнийг буулгаж чадна. Ихэнх ухаалаг хүмүүс зуны аялал, зугаалга, амралтын зүйлсийг нэг, арван хоёрдугаар сард худалдан авдаг байна.

Түүнчлэн олон улсын эдийн засгийн байдал, улс төрийн хямрал зэрэг нь үнэ өсөхөд нөлөөлөх хүчин зүйлсэд ордог. Иймээс дээрх нөхцөл байдал үүсэх нь тодорхой болсон үед үнэ өсөхөөс өмнө нэн тэргүүний шаардлагатай, хадгалалтын нарийн горим шаарддаггүй зүйлийг бөөнөөр худалдан авахад ашигтай.

Зураг 12-2 Худалдан авалт хийх аргууд



Үйлдвэрийн харьцуулалт хийх арга

Бараа, үйлчилгээг олон газар үйлдвэрлэж, хэрэглэгчдэд хүргэдэг. Хаана, ямар үйлдвэрт үйлдвэрлэснээс бүтээгдэхүүний чанар, үнэ шууд хамаарна. Үндэсний үйлдвэрийн бараа, бүтээгдэхүүнийг аль ч дэлгүүрээс авах боломжтой бол дэлгүүрийн брэнд буюу хувийн шошготой барааг ихэвчлэн сүлжээ дэлгүүрээр борлуулдаг. Брэнд бараа өндөр үнэтэй боловч худалдан авах сонирхлыг төрүүлэхүйц сайн чанартай байх нь элбэг.

Шошгийн мэдээлэлтэй танилцах арга

Шошгон дээр бичсэн мэдээлэл хэрэглэгчдэд хэрэгтэй, чухал мэдээлэл өгдөг. Шошгон дээр:

- Үйлдвэрлэгч, борлуулагчийн нэр, хаяг;
- Бүтээгдэхүүний нэр;

- Бүтээгдэхүүний цэвэр жин;
- Хадгалах хугацаа, горим;
- Орц зэргийг заавал бичсэн байна.

Иймээс чанартай бараа бүтээгдэхүүн худалдан авахыг хүсвэл шошгон дээрх мэдээллийг заавал уншиж, танилцах хэрэгтэй.

Үнийн харьцуулалт хийх арга

Нэгжийн үнэ: Янз бүрийн хэмжээгээр савласан бараа, бүтээгдэхүүний үнийг харьцуулах стандарт хэмжүүр.

Худалдан авалт хийх бүртээ нэгжийн үнэ нь хамгийн бага байх бараа, бүтээгдэхүүнийг сонгох нь ашигтай.

Үүний тулд:

1. Тухайн бараа, бүтээгдэхүүний хэмжих нэгжийг тодорхойлно (ширхэг, кг, литр, метр гэх мэт).
2. Нийт үнийг бараа, бүтээгдэхүүний нийт хэмжээнд хуваана.
3. Янз бүрийн савлагаатай, өөр өөр дэлгүүрт зарагдаж байгаа эсвэл өөр үйлдвэрийн хэдий ч ижил төрлийн бараа, бүтээгдэхүүний нэгжийн үнийг хооронд нь харьцуулсны үндсэн дээр сонголтоо хийх нь зүйтэй.

ЖИШЭЭ

Найман ширхэг нарийн боовыг нэг уутанд савлан 1,600 төгрөгөөр худалдаж байгаа бол 1 ширхэгийн үнэ нь 200 төгрөг болно. Мөн ижил төрлийн нарийн боовыг 4 ширхэгээр савлан 1,000 төгрөгөөр худалдаж байгаа бол нэг бүрийн үнэ нь 250 төгрөг болно. Иймээс 8 ширхэгээр савласан нарийн боовыг авбал илүү ашигтай.

Бараа, бүтээгдэхүүний үнийг хооронд нь харьцуулахад дараах зүйлсийг анхаарах. Үүнд:

- Илүү тохилог, тав тухтай дэлгүүрийн бараа бүтээгдэхүүн илүү өндөр үнэтэй байдаг.
- Шууд хэрэглэх, ашиглахад бэлэн бүтээгдэхүүн илүү өндөр үнэтэй.
- Үнэ хямдарсан бараа бүхэн мөнгө хэмнэх арга биш.
- Нэгж үнийн хувьд тооцвол их хэмжээгээр савласан бүтээгдэхүүний үнэ хямд байдаг.
- Хэт ихээр савласан хүнсний бүтээгдэхүүнийг хадгалалтын хугацаанаас өмнө хэрэглэж дуусгаагүйн улмаас чанар алдагдах, муудах зэрэг асуудал гарч болзошгүй.

Баталгаат бүтээгдэхүүн худалдан авах арга

Баталгаа: Бараа бүтээгдэхүүнийг буцаах, солих, засварлахтай холбоотой нөхцөлийг тодорхойлон үйлдвэрлэгч эсвэл борлуулагчаас бичиж өгдөг батламж.

Ихэнх бараа, бүтээгдэхүүнийг баталгаа дагадаг. Баталгаанд заасан хугацаа, бараа, бүтээгдэхүүнийг буцаах, солих, засварлах нөхцөл зэргийг судалсны үндсэн дээр худалдан авалт хийх нь зүйтэй.

Тухайлбал, манайд саяхан нээгдсэн нэгэн дэлгүүрээс бараа авсан бол 3 хоногийн дотор бараагаа буцаах, 7 хоногийн дотор бараагаа солих, 3 хоногийн дотор хэрэглэгчийн санал гомдлыг шийдвэрлэх баталгаа олгож байна.

Сайн чанарын бүтээгдэхүүний баталгаат хугацаа урт байхаас гадна бусад нөхцөл нь ч харьцангуй сайн байдаг. Ихэвчлэн цахилгаан бараа, тоног төхөөрөмж, техник хэрэгсэл, авто машин зэрэг үйлдвэрийн ажиллагаанаас шалтгаалсан гэмтэл ашиглалтын явцад илэрч болох бараанд баталгаа олгодог.

Баталгаа нь бүрэн болон хязгаарлалттай баталгаа гэсэн хоёр хэлбэртэй байдаг.

Бүрэн баталгаа: Заасан хугацааны туршид гэмтэлтэй барааг бүхэлд нь засварлах эсвэл сольж өгөх нөхцөлийг заасан баталгаа.

Хязгаарлалттай баталгаа: Барааг тээвэрлэх болон засварлах зардлын зарим хэсгийг худалдан авагч төлөх, эсвэл бараа бүтээгдэхүүний зөвхөн зарим нэг хэсэгт хамаарах нөхцөлтэй баталгаа.

Бичгэн баталгаанаас гадна бүх бараа бүтээгдэхүүнд борлуулах эрх, зориулалтын дагуу ашиглах боломжтой байх зэрэг хуулийн шаардлагад нийцсэн баталгаа байдаг.

Дэлгүүрийн сонголт хийх арга

Орчин үед өрсөлдөөн болон технологийн дэвшлийн дүнд цахим худалдаа бий болж, супермаркет зэрэг худалдаа эрхэлдэг олон байгууллага үүсч, үйл ажиллагаа явуулж байна. Ийнхүү олон дэлгүүр байх нь хэрэглэгчдэд таатай орчинд хямд үнээр бараа, үйлчилгээгээ худалдан авах боломжийг олгохын зэрэгцээ илүү сайн сонголт хийх шаардлагыг бий болгож байгаа юм (Хүснэгт 12-1-ийг харна уу). Иймээс хаанаас бараа бүтээгдэхүүнээ худалдан авахаа зөв тодорхойлох нь барааны чанар, нэр төрөл, тоо хэмжээнд шууд нөлөөлнө гэдгийг анхаарах нь зүйтэй.

Хүснэгт 12-1 Дэлгүүрийн төрөл

Төрөл	Давуу тал	Сул тал
Их дэлгүүр	Тохиромжтой байрлалтай, үйлчилгээний цаг урт, түргэн шуурхай үйлчилгээ бүхий тасгаар төрөлжсөн, олон төрлийн бүтээгдэхүүнтэй.	Ажилтнуудын мэргэжлийн боловсрол, мэдлэг жигд сайн биш, бараа, бүтээгдэхүүний үнэ нь бусад төрлийн дэлгүүртэй харьцуулахад харьцангуй өндөр.
Тусгай дэлгүүр	Тусгай төрлийн барааны өргөн дэлгэр сонголттой, өндөр боловсролтой ажилтнуудтай.	Өндөр үнэтэй, байрлал болон цагийн хуваарь тохиромжгүй.
Үнэ хямдарсан барааны дэлгүүр	Барааны үнэ хямд.	Барааны чанар муу, сонголт багатай, дагалдах үйлчилгээ хангалтгүй.
Бараа сурталчилах өрөө	Үйлдвэрийн нэрийн бараа, хямдарсан үнэтэй.	Хүргэлтийн болон угсарч суурилуулах үйлчилгээ үзүүлдэггүй.
Үйлдвэрийн нэрийн барааны дэлгүүр	Үйлдвэрийн нэрийн бараа, бага үнэтэй.	Хуучирсан болон доголдолтой барааг борлуулах талтай.
Төрөл бүрийн барааны дэлгүүр	Барааны өргөн сонголттой.	Худалдагч нь мэргэжлийн болон зөвлөх үйлчилгээ үзүүлдэггүй.
Бөөний худалдааны дэлгүүр	Их хэмжээний барааг бөөний үнээр худалддаг.	Жижиглэнгийн худалдаа хийдэггүй, ихэвчлэн байрлал муутай.
Дэлгүүрийн биш худалдаа (Хоршоо)	Ашгийн төлөө бус, гишүүд нь удирдаж, эзэмшдэг, хямд үнэтэй.	Барааны нэр төрөл цөөн, харилцагч багатай.
Шууд худалдаа /цахимаар, зурагтаар сурталчилан борлуулах (TV shop)/	Цаг хугацаа төдийгүй мөнгө хэмнэдэг.	Барааг буцаах хэцүү, худалдан авахаас өмнө барааны чанарыг мэдэх боломж бага, хүргэлт удаан.

Түүнчлэн сонголт хийхийн тулд дэлгүүрийн санал болгож байгаа нэмэлт үйлчилгээг анхаарч үзэх шаардлагатай. Тухайлбал, зарим дэлгүүр картын болон валют солих үйлчилгээ, машины үнэгүй зогсоол, үнэгүй хүргэлт, утас, цахим шуудангаар захиалга авах үйлчилгээ, бүтээгдэхүүний талаар зөвлөгөө өгөх зэрэг нэмэлт үйлчилгээг санал болгодог. Мөн дэлгүүрийн цагийн хуваарь, байрлал, нэр хүнд, үйлчилгээний соёл зэрэг нь дэлгүүрийн сонголтод нөлөөлөх хүчин зүйлсэд хамаарна.

12.3 Хэрэглэгчийн эрх ашгийн хамгаалалт

Худалдан авагч бүхэн хийсэн худалдан авалт бүртээ сэтгэл хангалуун байж чаддаггүй. Хэрэглэгчид ямар нэг байдлаар үйлдвэрлэгч, борлуулагчдын бүтээгдэхүүн, үйлчилгээний талаар санал, гомдол гаргаж байдаг. Эдгээр санал гомдол нь ихэвчлэн дараах бүтээгдэхүүн, үйлчилгээтэй холбоотой гардаг. Үүнд:

- Тээврийн хэрэгслийн худалдан авалт, засварын баталгаа;
- Цахим худалдан авалт;
- Телемаркетингийн худалдаа;
- Гэр ахуйн цахилгаан хэрэгсэл, компьютер;
- Эрүүл мэндийн клуб, хоолны дэглэм барих хөтөлбөр;
- Хуурай хими цэвэрлэгээ, угаалгын үйлчилгээ;
- Аялал, жуулчлалын үйлчилгээ гэх мэт.

Ихэнх хэрэглэгчдийн гаргадаг санал гомдол нь бараа бүтээгдэхүүний чанар, үйлчилгээний хангалтгүй байдал, тохиромжгүй үнэ, гэмтэлтэй бараа зэргээс үүсдэг. Худалдагч болон худалдан авагчийн хоорондох энэ маргаантай асуудлыг үе шаттай арга хэмжээ авч, шийдвэрлэх боломжтой.

Зураг 12-3 Хэрэглэгчийн санал гомдлыг шийдвэрлэх үе шат



Тайлбар: *Хэрэглэгчдийн эрх ашгийг хамгаалах нийгэмлэг

Бараа үйлчилгээтэй холбоотой санал, гомдлын дийлэнх хувийг худалдан борлуулсан газар нь шийдвэрлэдэг байна. Тэд барааг сольж өгөх, буцаах зэргээр худалдан авагч, хэрэглэгчдийн гомдлыг барагдуулдаг. Хэрэв худалдан

авалт хийсэн газарт асуудал шийдвэрлэгдэх боломжгүй бол том сүлжээ дэлгүүр, компанийн удирдлагад хандах нь зүйтэй.

ШИГТГЭЭ

АНУ-ын худалдаа, үйлчилгээний байгууллагууд “Хэрэглэгчийн гарын авлага” гарган, түүндээ хэрэглэгчдийн санал гомдлыг хүлээн авах цахим шуудангийн хаяг болон хариуцах ажилтны утасны дугаар зэргийг оруулдаг байна.

Манай улсын хувьд худалдан авагч, хэрэглэгчдийн гаргасан санал, гомдлыг худалдаа, үйлчилгээний байгууллагууд цаг тухайд нь шийдвэрлэж чадахгүй тохиолдолд хэрэглэгчийн эрх ашгийг хамгаалах, үүсэн бий болох хохирлоос хамгаалах зорилготой төрийн болон төрийн бус байгууллага үйл ажиллагаа явуулж байна. Тухайлбал, “Шударга өрсөлдөөн, хэрэглэгчийн төлөө газар”, “Мэргэжлийн хяналтын газар” зэрэг төрийн байгууллагаас гадна “Хэрэглэгчийн эрх ашгийг хамгаалах нийгэмлэг” зэрэг төрийн бус байгууллага ажилладаг. Хэрэглэгчийн эрх ашгийг хамгаалах эдгээр байгууллагад санал, гомдлоо амаар болон бичгээр гаргаж болно. Хэрэв хэрэглэгч гомдлоо амаар гаргаж байгаа бол тухайн байгууллагын ажилтан гомдлыг хүлээн авч, тэмдэглээд хэрэглэгчээр гарын үсэг зуруулж, баталгаажуулах үүрэгтэй. Хуульд зааснаар хэрэглэгчийн санал, гомдлыг хүлээн авсан аливаа байгууллага хүлээн авснаас хойш 30 хоногт багтааж шийдвэрлэх ёстой.

“Хэрэглэгчийн эдлэх үндсэн найман эрх”-ийг 1985 онд НҮБ-ын чуулганаар баталж, тунхагласан байдаг. Эдүгээ дэлхийн бүх орон хэрэглэгчдийн эрх ашгийг хамгаалах үүднээс энэхүү тунхагийг үйл ажиллагаандаа мөрдлөг болгож байна. Хүснэгт 12-2-ын харна уу.

Манай улсад 2003 оноос батлан, мөрдүүлж байна. Энэ хуулийн зорилго бол бараа, бүтээгдэхүүн худалдах, худалдан авах, ажил гүйцэтгэх болон үйлчилгээ үзүүлэх явцад хэрэглэгчийн эрх ашгийг хамгаалахтай холбогдсон харилцааг зохицуулах⁶⁵ юм. Мөн 2005 оны 10 дугаар сарын 14-нд “Монгол Улсын Засгийн газрын албан даалгавар”-ыг батлан гаргасан. Үүнд: Олон улсын хэрэглэгчдийн эрхийг хамгаалах өдөр болох жил бүрийн 3 дугаар сарын 15-ны өдрийг “Хэрэглэгчийн эрхийг дээдлэх, эрхийг эдлүүлэх өдөр” болгосонтой холбоотой төрийн захиргааны болон төрийн бус

⁶⁵ Монгол Улсын хууль, (2003). Хэрэглэгчийн эрхийг хамгаалах тухай, 1.1-р зүйл

байгууллагуудын хамтран зохион байгуулах ажлыг уламжлал болгон хэвшүүлэх тухай⁶⁶ заасан байна.

Хүснэгт 12-2 Хэрэглэгчийн эдлэх үндсэн найман эрх

№	Эрх	Агуулга
1	Аюулгүй аж төрөх эрх	Хүний амь нас, эрүүл мэндэд хор аюул учруулах бүтээгдэхүүн, үйлдвэрлэл, үйлчилгээнээс хамгаалагдсан байх
2	Мэдээлэл олж авах эрх	Сонголт хийхэд шаардлагатай мэдээллийг олж авах, хуурамч хаяг, шошго, зар сурталчилгааны төөрөгдлөөс сэрэмжлүүлэгдсэн байх
3	Сонголт хийх эрх	Сэтгэлд хүрэхүйц баталгаат чанартай, өрсөлдөхүйц үнэтэй олон төрлийн бараа бүтээгдэхүүн, үйлчилгээнээс сонголт хийх
4	Үгээ хэлж сонордуулах эрх	Засгийн газрын бодлого боловсруулах, үр дүн гүйцэтгэлийг тайлагнах, бараа бүтээгдэхүүнийг дээшлүүлэх, ажил үйлчилгээг сайжруулахад хэрэглэгчдийн ашиг сонирхлын төлөөлөл орж байх
5	Үндсэн хэрэглээндээ сэтгэл ханамжтай байх эрх	Зайлшгүй хэрэгцээтэй эд юмс, үйлчилгээ болон шаардлага хангахуйц хоол хүнс, хувцас хунар, орон байр нь ариун цэвэр, эрүүл ахуйн үндсэн нөхцөл, шаардлага хангасан байх
6	Учирсан хохирлоо нөхөн төлүүлэх эрх	Шаардлага хангаагүй үйлчилгээ, чанаргүй бараа бүтээгдэхүүн, буруу ташаа мэдээллийн улмаас учирсан хохирлыг барагдуулах нөхөн төлбөр авах
7	Хэрэглэгчийн ухамсартай шийдвэр гаргах эрх	Хэрэглэгч бараа, үйлчилгээний сонголт хийхэд шаардлагатай үндсэн эрх, үүрэг хариуцлагыг ухамсарлах, энэ талаар үйл ажиллагаа явуулахад өөртөө бүрэн итгэлтэй байх мэдлэг, мэдээлэл, дадлага, чадварыг олж авсан байх
8	Эрүүл аюулгүй орчинд амьдрах эрх	Одоо болон ирээдүй үеийнхэн эрүүл, аюулгүй, сайн сайхан орчинд ажиллаж, амьдрах

12.4 Орон сууц, тээврийн хэрэгсэл худалдан авахад анхаарах зүйлс

Орон сууц худалдан авахад анхаарах зүйлс

Амьдран суух орон байраа сонгох, түүнийг худалдах, худалдан авах тухай асуудал бол хувь хүн амьдралдаа маш цөөхөн удаа гаргадаг чухал хариуцлагатай шийдвэрийн нэг билээ. Иймээс сэтгэлд хүрсэн зөв сонголтоо

⁶⁶ Монгол Улсын Засгийн газрын 2005 оны 10 дугаар сарын 14-ний өдрийн 09 дүгээр тогтоол.

хийж, аливаа эрсдэлээс зайлсхийхэд шаардлагатай мэдлэг эзэмшиж, түүндээ тулгуурлан орон байрны төлөвлөлт хийх нь зүйтэй.

Хувь хүмүүс цаг зав, хөрөнгө мөнгөө маш олон хэлбэрээр зарцуулдагтай адил амьдралын хэв маяг ч өөр өөр байдаг бөгөөд энэ нь хэрэглэгчийн худалдан авах сонголтоор дамжин илэрч байдаг. Иймээс тухайн хүний хэрэгцээ, хүсэл сонирхол, хандлага зайлшгүй орон байрны сонголтод нөлөөлдөг.

Орон байрны сонголт хийхэд нөлөөлдөг амьдралын хэв маягийн хүчин зүйлсэд зэрэг зиндаа, хувийн үзэл бодол, хүрээлэн буй орчин зэрэг багтана. Амьдран суух орон сууц худалдан авах сонголт хийхдээ дараах зүйлийг анхаарч үзэх хэрэгтэй. Үүнд:

- **Байрлал** (ажил, сургууль, хүүхдийн цэцэрлэгт ойр эсэх, агаарын бохирдол, замын түгжрэл, худалдаа үйлчилгээний хангамж, автобусны буудал хүрэх зай гэх мэт);
- **Амьдрах орчин** (цонхоор үзэгдэх орчин, тээврийн хэрэгсэл орж гарах зай, ойр орчимд байрлах байгууллага, байгалийн гамшигт өртөх магадлал болон орчны тохижилт);
- **Барилгын чанар** (бүрэн цутгамал эсвэл блокон дүүргэлт);
- **Үнэ** (байрлал, барилгын чанар, дотоод засал үнэд нөлөөлнө) ;
- **Байрны үйлчилгээ** (харуул хамгаалалт, хашаа, орцны жижүүр, лифтний үйлчилгээ, хогийн цэг);
- **Бусад** (цонхны байрлал, дээд давхар бол дээврээс ус гоождог эсэх, тагттай эсэх гэх мэт).

Нийтийн болон хувийн эзэмшлийн орон сууц худалдан авах нь өмчтэй болох, сэтгэл ханамж авах, санхүүгийн хөнгөлөлт эдлэх, амьдралын тав тухтай орчин бүрдэх зэрэг ач холбогдолтой. Өөрийн гэсэн өмч хөрөнгөтэй болох нь хувь хүнд сэтгэлийн асар их ханамжийг өгдөг. Түүнчлэн байнга оршин суух хаягтай болох нь нийгмийн харилцаа, санхүүгийн байдалд эергээр нөлөөлдөг. Тухайлбал,

- Манай улсад анх удаа орон сууц худалдан авсан иргэдийн тухайн орон сууцыг худалдан авахад зарцуулсан 30 сая хүртэлх орлогыг татвараас чөлөөлж байгаа нь санхүүгийн хөнгөлөлтийн нэг хэлбэр юм.
- Мөн орон сууцны зориулалтаар ашиглаж байгаа үл хөдлөх хөрөнгийг албан татвараас чөлөөлдөг.
- Орон сууцаа барьцаалан зээл авч болно.
- Үл хөдлөх хөрөнгийн үнэ байнга өсч байдаг.
- Өөрийн сонирхолд нийцүүлэн засаж, өөрчлөх боломжтой.
- Түрээсийн байрнаас илүү эрх чөлөөтэй байна.

- Амьдралын тохь тух хангагдана.

Орон сууц худалдан авснаар зарим асуудал тулгардаг. Үүнд:

1. **Санхүүгийн тодорхойгүй байдал:** Хэрэв зээл авч орон сууц худалдан авсан бол зээлийн төлбөрийг төлөх явцад хувийн санхүүгийн боломж болон эдийн засгийн нөхцөл байдал өөрчлөгдсөнөөс шалтгаалж, санхүүгийн хүндрэлтэй асуудал тулгарч болзошгүй. Тухайлбал, ажлаас гэнэт халагдсан тохиолдолд сар бүрийн зээлийн төлбөрөө төлж чадахгүйд хүрнэ.
2. **Шилжин суурьшихад учрах бэрхшээл:** Хэрэв өөр газар шилжин, суурьших хэрэгцээ гарвал хувийн орон сууцаа зарах эсвэл түрээслүүлэх шаардлагатай болно. Энэ тохиолдолд орон сууцны үнийн уналт, эрэлт хэрэгцээнээс хамаарч санхүүгийн алдагдал хүлээж болзошгүй.
3. **Амьжиргааны өртөг өндөр:** Өндөр зэрэглэлийн, тансаг орон сууцанд амьдрахтай холбоотой байрны засвар, үйлчилгээ, харуул хамгаалалт, орчны тохижилт зэрэгт чамгүй их мөнгө зарцуулах шаардлага гарна.

Тээврийн хэрэгсэл худалдан авахад анхаарах зүйлс

Хоол хүнс, орон байртай адил тээврийн хэрэгслийн зардал хэрэглээний зардлын нэг гол хэсэг болдог. Өдөр тутам сургууль, ажилдаа ирж очих зэргээр хаа нэг тийшээ явах зайлшгүй шаардлага гарч байдаг. Энэ хэрэгцээгээ хангахын тулд тээврийн хэрэгслийн сонголт хийх хэрэгтэй. Тээврийн хэрэгслийн сонголтод хувийн, нийгмийн, эдийн засгийн гэх мэт олон хүчин зүйлс нөлөөлдөг. Үүнд:

1. **Хувийн болон нийгмийн хүчин зүйл:** Ажлын нөхцөл, ая тух, нийтийн тээврийн хэрэгслийн боломж зэрэг;
2. **Эдийн засгийн хүчин зүйл:** Орлого, өрхийн төсөв, хуримтлалын хэмжээ, мөрдөгдөж байгаа татварын хууль хүүний түвшин зэрэг;
3. **Хувийн хүчин зүйл:** Амьдралын хэв маяг, хувь хүний хэрэгцээ, сонирхол, шашин шүтлэг, нас, хүйс гэх мэт хүчин зүйлс голлон нөлөө үзүүлдэг.

Эдгээрээс гадна гэнэтийн хүчин зүйлс мөн нөлөөлдөг. Хэрэв бизнесийн болон хувийн имижээ бүрдүүлэх гэж байгаа бол автомашины тансаг байдал, гадаад үзэмж, хэлбэр хүртэл тээврийн хэрэгслийн сонголтод нөлөөлнө. Хэрэв тухайн хүн амьдралын хамгийн энгийн хэв маягийг эрхэмлэдэг бол тээврийн хэрэгслийн сонголт нь унадаг дугуй байж болох юм. Унадаг дугуй нь өртөг зардал бага, эрүүл мэндэд ашиг тустай зэрэг давуу талуудтай. Өнөөгийн байдлаар дэлхийн 500 сая гаруй хүн унадаг дугуйг сонгон хэрэглэж байна.

Бусад санхүүгийн шийдвэр гаргалтын нэг адил тээврийн хэрэгслийн сонголтоо зөв хийх нь хувийн болон санхүүгийн боломжоо нэмэгдүүлэх арга зам болно. Нийтийн тээврийн хэрэгслээр үйлчлүүлэх эсвэл хувьдаа автомашин худалдан авах эсэх сонголт хийхэд дараах зүйлс нөлөөлнө. Үүнд:

- Нийтийн тээврийн хэрэгслийн цагийн хуваарь;
- Хувьдаа автомашин худалдаж авахгүйгээр нийтийн тээврийн хэрэгслээр зорчиход хэмнэх мөнгөний хэмжээ;
- Автомашин худалдан авах санхүүгийн боломж (тээврийн хэрэгсэл худалдан авахад зарцуулах урьдчилгаа төлбөрийн хэмжээ);
- Янз бүрийн хэлбэр, загвар бүхий тээврийн хэрэгслийн үйл ажиллагааны зардал (шатахуун зарцуулалтын хэмжээ, даатгал, элэгдэл гэх мэт). Шинэ тээврийн хэрэгсэл нь өндөр даатгал, их хэмжээний элэгдлийн зардалтай байдаг бол хуучин машины хувьд засварын зардал өндөр байдаг.

Хувийн санхүүгийн боломж, авто машин эзэмшихтэй холбоотой гарах зардал, засвар үйлчилгээ, машины зогсоолын хүрэлцээгүй байдал, замын түгжрэл зэргээс хамаарч олон хүн нийтийн тээврийн хэрэгслийг сонгодог.

Нийтийн тээвэр: Олон хүнийг нэгэн зэрэг, хурдан тээвэрлэхэд зориулсан автобус, галт тэрэг гэх мэт тээврийн хэрэгсэл.

Нийтийн тээврийн хэрэгслийн эрэлт хэрэгцээ өсч байгаатай холбоотой Засгийн газраас үйлчилгээг сайжруулах, өргөтгөх арга хэмжээ байнга авч байдаг.

Машин худалдан авах шийдвэр гаргах үйл явц нь санхүүжилт, автомашины хэмжээ, загвар зэргийг сонгохоос эхэлнэ. Гэхдээ тээврийн хэрэгслийн сонголтонд хамгийн чухал нь санхүүгийн чадвар байдаг. Автомашин худалдан авах шийдвэр нэгэнт гарсны дараа санхүүгийн боломжоос хамаарч шинэ эсвэл хуучин автомашин худалдан авах сонголт хийнэ. Хуучин автомашин худалдан авах нь шинэ машинтай харьцуулахад өртөг, зардал багатай, бага мөнгө зарцуулна. Харин шинэ автомашин худалдан авахад санхүүгийн эх үүсвэр, эдийн засгийн боломж сайтай байх хэрэгтэй.

Хэрэв хуучин автомашин худалдан авах сонголт хийсэн бол дараах зүйлсийг мэдэж байх хэрэгтэй. Үүнд:

1. Хуучин машиныг хуучин, шинэ ямар ч төрлийн машин борлуулагчдаас худалдан авч болно. Шинэ машин борлуулагчид хуучин машин зарах тохиолдолд илүү сайн баталгаа, машины засвар үйлчилгээтэй холбоотой нэмэлт үйлчилгээ үзүүлдэг.

2. Хуучин автомашин борлуулагчид энэ тал дээр мэргэшсэн хүмүүс байх бөгөөд худалдаж байгаа машин нь ихэвчлэн хуучин загварынх байдаг. Мөн тэдний өгсөн баталгаа нь тодорхой хязгаарлалттай байх хандлагатай. Гэвч хуучин автомашины үнэ ямагт шинэ автомашины үнээс бага байдгаараа давуу талтай.
3. Машин борлуулагчдаас гадна өөрийн хэрэглэж байсан авто машинаа худалдах сонирхолтой хувь хүнээс ч худалдан авч болно. Хэрэв тухайн авто машин сайн засварлагдсан, гамтай эдэлсэн бол энэ нь ашигтай хэлэлцээр ч байж болох юм. Нөгөө талаар, маш эрсдэлтэй наймаа ч болох тохиолдол гардаг.
4. Хуучин автомашин худалдан авч болох бусад эх үүсвэрт Засгийн газрын хэрэгжүүлэгч агентлаг, бизнесийн байгууллага, автомашин түрээсийн газруудад ашиглагдаж байсан хуучин автомашинууд орно. Засгийн газар болон түрээсийн байгууллагад ашиглагдаж байсан автомашинууд байнга засвар үйлчилгээ хийгдэж байсан боловч олон жолооч дамжуулан жолооддог, хэт их ачаалалтай байсан зэрэг дутагдалтай байна.
5. Тухайн загварын автомашиныг дагнан засварладаг засварын газар байгаа эсэх болон сэлбэгийн олдоц хэр байдгийг судлах хэрэгтэй. Манай улсад ихэвчлэн Япон, Солонгос, Хонконг зэрэг улсаас орж ирсэн автомашиныг худалддаг. Эдгээрийн сэлбэгийн олдоц сайн, шатахуун зарцуулалт харьцангуй бага зэрэг давуу талтай байдаг. Солонгосын автомашин Монголын замын нөхцөлд тохиромжгүй, эвдэрч, дуу орохдоо амархан байдаг. Цөөн тохиолдолд Европын орнуудаас орж ирсэн авто машинуудыг худалддаг. Америкаас орж ирсэн автомашинууд шатахуун зарцуулалт ихтэй байна.

Шинэ машин худалдан авах шийдвэрт юуны өмнө үнийн асуудал чухал нөлөөтэй тул үнийн мэдээлэлтэй сайн танилцах хэрэгтэй.

Шошгоны үнэ: Цаасан дээр хэвлэж,
авто машины цонхон дээр наасан,
авто машины үнэ.

Энэ нь авто машин, түүнийг дагалдах хэрэгслүүдийн жижиглэн худалдаалах үнийг харуулдаг.

Автомашиныг худалдах буюу нэхэмжлэлийн үнэ нь шошгоны үнээс ямагт бага байх бөгөөд хоёр тал хэлэлцэн тохиролцсоны үндсэн дээр үнэ тогтоодог. Шошгоны үнэд суурилсан худалдах үнэ нь автомашины хэмжээ, загвараас хамаарч өөр өөр байна. Автомашин худалдан авахад анхаарч үзэх зүйлсийг үндсэн 3 бүлэгт хуваана. Үүнд:

1. Үйл ажиллагааг хангадаг механик тоног төхөөрөмжүүд (моторын эзлэхүүн, машины дамжуулах эд анги, хүчний дамжуулагч, тоормос болон хянах самбар гэх мэт);
2. Суудлын налуу, агааржуулагч, хөгжим, гэрэл бууруулагч хальс, машины удирдлага гэх мэт тав тухыг хангагч зүйлс;
3. Машины үзэмж (тухайлбал, металл будаг, чимэглэл, суудлын бүрээс гэх мэт).

Автомашин худалдан авахад анхаарах бас нэг чухал зүйл бол өнгө. Учир нь автомашины өнгө аюулгүй байдалд нөлөөлдөг гэж үздэг. Жишээ нь, хөдөө нуга тал, цасан дээр улбар шар, саарал, цэнхэр өнгийн машинууд илүү тод харагддаг бол хүрэн, ногоон, хар саарал, хар хөх, хар машинууд ялгарч харагддаггүй байна.

Сэдвийн дүгнэлт

Худалдан авалтын хувьд оновчтой төлөвлөлт хийх нь хувийн хэрэгцээгээ хангах, санхүүгийн зорилгодоо хүрэх арга замын нэг болно. Иймээс худалдан авалтын төлөвлөлтөд баримтлах гол зарчим нь орлогоос давсан зардал гаргахгүй байх, гэнэтийн төлөвлөгөөгүй худалдан авалт хийхээс аль болох зайлсхийх явдал юм. Худалдан авалтын буруу шийдвэр санхүүгийн хүндрэлд орох нөхцөлийг бүрдүүлдэг.

Худалдан авалтын оновчтой зөв шийдвэр гаргах, санхүүгийн нөхцөл байдалд тохирсон худалдан авалт хийхийн тулд ямар үйлдвэрийн бараа, үйлчилгээг хэзээ, хаанаас, ямар хөнгөлөлттэй нөхцөлөөр, ямар үнээр, ямар баталгаатай худалдан авах вэ? гэдгийг сайн судалж, мэдсэн байх шаардлагатай. Ухаалаг худалдан авагч юуг, хэзээ, хаанаас худалдан авахаа мэддэг.

Худалдаа, үйлчилгээний салбарт хэрэглэгч бол хаан гэсэн зарчим үйлчилдэг ч зарим тохиолдолд гэмтэлтэй бараа өгөх, бүтээгдэхүүн, үйлчилгээний чанар муу байх зэрэг хэрэглэгчийн эрх ашгийг хохироосон үйлдэл гарсаар л байна. Ийм тохиолдолд худалдан авалт хийсэн газраа буцаж очих, тухайн байгууллагын удирдлагад хандах, хэрэглэгчийн эрх ашгийг хамгаалах байгууллагад хандах, асуудлыг шүүхээр шийдвэрлүүлэх гэсэн шат дараатай арга хэмжээ авч, эрх ашгаа хамгаалах боломжтой.

Амьдран суух орон байрны сонголт хийх нь хүмүүсийн амьдралдаа хийх хамгийн чухал, хариуцлагатай сонголтын нэг байдаг. Иймээс шийдвэр гаргахаасаа өмнө сайн судалгаа, тооцоолол хийх хэрэгтэй. Худалдан авах орон сууц нь санхүүгийн боломжид тулгуурлахаас гадна амьдралын хэв маяг, тав

тухыг хангасан байх шаардлагатай. Орон сууц худалдан авахдаа үнэ, байршил, гадаад орчин, харуул хамгаалалт, чанар зэрэг олон хүчин зүйлсийг харгалзах нь зүйтэй.

Тээврийн хэрэгслийн сонголтод нийгмийн, хувийн, эдийн засгийн олон хүчин зүйлс нөлөөлдөг. Хэн хэрэглэх, ямар зориулалтаар ашиглах, санхүүгийн боломж зэргээс хамаарч ямар төрөл, загварын автомашин худалдан авахаа сонгоно. Авто машин худалдан авахдаа машины гадна, дотор тал, эд ангиудын чанар, үзэмжийг сайн шалгах хэрэгтэй. Ялангуяа, хуучин машин худалдан авч байгаа тохиолдолд түүний эдэлгээ, чанар, сэлбэгийн олдоц зэргийг нарийн судлах шаардлагатай болно. Энэ нь эвдэрхий, засвар үйлчилгээ хийх боломжгүй автомашин худалдан авахаас сэргийлнэ.

Бататгах асуултууд:

1. Худалдан авалт хийх ямар аргууд байдаг вэ?
2. Баталгааны ямар хэлбэрүүд байдаг вэ?
3. Бараа, бүтээгдэхүүний нэгжийн үнийг яаж тооцох вэ?
4. Шошгон дээрх мэдээлэл ямар ач холбогдолтой вэ?
5. Орон сууц худалдан авахдаа ямар зүйлсийг анхаарах шаардлагатай байдаг вэ?
6. Тээврийн хэрэгслийн сонголтод нөлөөлдөг хүчин зүйлсийн талаар дэлгэрүүлэн тайлбарлана уу.
7. Хэрэглэгчийн эрх ашиг зөрчигдсөн тохиолдолд хэнд хандах вэ?
8. Хэрэглэгчийн эдлэх ямар үндсэн эрхүүд байдаг вэ?