

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РФ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

ОТЧЕТ
по учебной практике
на материалах

ООО УК «Усолье Жилсервис»

Выполнил:

Обучающаяся ___ курса

Руководитель от университета:

(подпись)

(подпись)

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	3
1.Организационно-правовая форма предприятия.....	4
2.История развития ООО УК «Усолье Жилсервис».....	4
3.Основные и дополнительные виды деятельности ООО УК «Усолье Жилсервис» в настоящее время.....	5
4.Организационно-управленческая структура.....	7
5.Ассортимент товаров, продуктов, услуг.....	10
6. Основные конкуренты ООО УК «Усолье Жилсервис» в Иркутской области.....	11
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	12
СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ИСТОЧНИКОВ.....	13
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	14

ВВЕДЕНИЕ

Цель учебной практики – сбор, систематизация, обобщение информации по предприятию (организации), где будет проходить учебная практика обучающихся.

Учебная практика как важнейший элемент учебного процесса имеет своей целью решение следующих задач:

- получение компетенций самостоятельной работы по сбору и обработке информации;
- совершенствование практических навыков работы по избранному профессиональному направлению;
- формирование у обучающихся устойчивого интереса к профессиональной деятельности в сфере экономики и управления, потребности в самообразовании и творческом подходе к профессиональной деятельности.

Указанные задачи учебной практики соотносятся со следующими видами профессиональной деятельности:

- организационно-управленческая на первичных уровнях управления;
- информационно-аналитическая;
- предпринимательская.

1 Организационно-правовая форма предприятия

Базой практики было общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания ООО УК «Усолье Жилсервис». Организация зарегистрирована 12 февраля 2009 года.

ОГРН: 1083819000011

ИНН 3819019850

Юридический адрес 665451, Иркутская область, г.Усолье-Сибирское, ул. Энгельса, 10.

Фактический адрес 665451, Иркутская область, г.Усолье-Сибирское, ул. Энгельса, 10.

Генеральный директор: Стародубцев Александр Петрович.

2 История развития ООО УК «Усолье Жилсервис»

Общество с ограниченной ответственностью ООО УК «Усолье Жилсервис» создано в соответствии с Федеральным законом от 08.02.1998 г №14-ФЗ « Об обществах с ограниченной ответственностью» 12 февраля 2009 года.

Общество руководствуется в своей деятельности Гражданским кодексом РФ Федеральным законом от 08.02.1998 г № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» и «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354

Основное направление деятельности ООО УК «Усолье Жилсервис» – управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе. ООО УК «Усолье Жилсервис» применяет упрощенную систему налогообложения.

3 Основные и дополнительные виды деятельности ООО УК «Усолье Жилсервис» в настоящее время

ООО УК «Усолье Жилсервис» создано с целью предоставления услуг по управлению общим имуществом.

Основные услуги ООО УК «Усолье Жилсервис» по содержанию и обслуживанию МКД:

- вывоз и захоронение ТБО;
- техническое обслуживание и ремонт лифтов и систем ЛДСС;
- диспетчерское обслуживание лифтов;
- обслуживание автоматики систем сигнализации и дымоудаления;
- обслуживание систем вентиляции дома;
- абонентское обслуживание автоматики и теплообменника индивидуального теплового пункта;
- настройка автоматики индивидуального теплового пункта;
- экспертные оценки (замеры) на лифтах:
- сопротивления петли «фаза ноль»,
- соответствия лифтов требованиям Закона РФ «О промышленной безопасности опасных промышленных объектов и ПУБЭЛ»;
- страхование опасных производственных объектов (лифты);
- дератизация и санобработка мест общего пользования;
- автоматизированная уборка территории;
- уборка придомовой территории;
- автоматизированная уборка территории;
- слесарно-сантехническое (общедомовые коммуникации);
- аварийно-диспетчерское обслуживание;
- обслуживание электрооборудования (общедомового);
- расчетное обслуживание (обработка, начисление платежей ЖКУ и доп. Услуги, ведение лицевого счетов собственников и арендаторов, прием платежей);
- первичный паспортный учет.

Перечень функций управляющей компании:

Заключение и корректировка договоров на техническое обслуживание, санитарное содержание и текущий ремонт жилищного фонда, поставку коммунальных услуг (водо- и теплоснабжение и газоснабжение) и других договоров, связанных с эксплуатацией и содержанием принятого в управление жилищного фонда, участие в их заключении и контроль за их выполнением;

Ведение систематического контроля за исполнением работ подрядными организациями с оформлением актов некачественного исполнения работ по и санитарному содержанию жилищного фонда, по поставке коммунальных услуг ((тепла, воды, электричества.);

Своевременное перечисление средств населения организациям, предоставившим жилищно-коммунальные услуги, в соответствии с их фактически предоставленным качеством;

Начисление платежей нанимателям, собственникам и арендаторам жилья за предоставляемые жилищно-коммунальные услуги;

Ведение лицевых счетов и карточек учета нанимателей, собственников, арендаторов жилых и нежилых помещений;

Ведение расчетов с нанимателями, арендаторами, собственниками жилых помещений за предоставленные жилищно-коммунальные услуги;

Принятие мер по взысканию задолженности за несвоевременное внесение платы за предоставленные жилищно-коммунальные услуги;

Ведение и обработка бухгалтерской и прочей документации;

Проведение хозяйственных операций в банке;

Обеспечение аварийно-диспетчерского обслуживания принятого в управление жилищного фонда;

Рассмотрение предложений, заявлений и жалоб, поступающих от населения и принятие соответствующих мер;

Информирование населения о списке мероприятий, которые должны осуществляться подрядными организациями в соответствии с платежами граждан за предоставляемые жилищно-коммунальные услуги;

Осуществление работы с населением с целью предотвращения ущерба, наносимого жилищному фонду;

Выдача проживающим расчетных и иных документов, которые должны выдаваться физическим и юридическим лицам;

Представление интересов собственника перед третьими лицами в части обеспечения жилищно-коммунальными услугами;

Ведение технической документации (базы данных) на строения, инженерные сооружения (объекты благоустройства);

Систематическое проведение технического осмотра жилого и нежилого фонда и корректировка базы данных, отражающих состояние этого фонда в соответствии с результатами осмотров;

Планирование и организация работ по техническому обслуживанию, текущему обслуживанию, санитарному содержанию, текущему и капитальному ремонтам жилищного фонда;

Заключение договоров с нанимателями, арендаторами и собственниками жилых помещений и обеспечение их учета и хранения;

Обеспечение потребителей жилищными и коммунальными услугами установленного уровня, качества и в объеме, соответствующем нормативам потребления (или в соответствии с заявленными потребностями).

4 Организационно-управленческая структура

ООО УК «Усолье Жилсервис» возглавляет генеральный директор.

Директор является единоличным исполнительным органом предприятия.

Права и обязанности директора, а также основания для расторжения трудовых отношений с ним регламентируются трудовым договором.

Директор действует от имени ООО УК «Усолье Жилсервис» без доверенности, добросовестно и разумно, в том числе представляет его интересы, совершает в установленном порядке сделки от имени Предприятия, утверждает структуру и штаты Предприятия, осуществляет прием на

работу работников, заключает с ними, изменяет и прекращает трудовые договоры, издает приказы, выдает доверенности в порядке, установленном законодательством.

Директор Предприятия организует выполнение решений собственника имущества Предприятия.

Директор действует на принципе единоначалия и несет ответственность за последствия своих действий в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Уставом и заключенным с ним трудовым договором.

Директор не вправе быть учредителем (участником) юридического лица, занимать должности и заниматься другой оплачиваемой деятельностью в государственных органах, органах местного самоуправления, коммерческих и некоммерческих организациях, кроме преподавательской, научной и иной творческой деятельности, заниматься предпринимательской деятельностью, быть единоличным исполнительным органом или членом коллегиального исполнительного органа коммерческой организации, за исключением случаев, если участие в органах коммерческой организации входит в должностные обязанности данного руководителя, а также принимать участие в забастовках.

Директор Предприятия подлежит аттестации в установленном порядке.

Схема управления ООО УК «Усолье Жилсервис» отображена в приложении А. Взаимоотношения работников и руководителя Предприятия, возникающие на основе трудового договора, регулируются законодательством Российской Федерации о труде и коллективным договором. Трудовой коллектив Предприятия составляют все работники Предприятия, участвующие своим трудом в его деятельности на основании трудового договора.

Рассмотрим основные задачи структурных подразделений организационной структуры:

Главный инженер осуществляет производственный контроль за эксплуатацией и ремонтом технологического оборудования, управление техническим персоналом.

Начальник производственно-технического отдела осуществляет организацию работы котельных, экспертизу промышленной безопасности, текущего и капитального ремонта производственных помещений.

Бухгалтерия осуществляет организацию бухгалтерского учета хозяйственно-финансовой деятельности предприятия, контроль за финансами, перечисление налогов и сборов в федеральный и местный бюджеты, учет товарно-материальных ценностей, сдачу налоговой, бухгалтерской и статистической отчетности.

Начальник отдела энергонадзора осуществляет заключение договоров на теплоснабжение, контроль за соблюдением норм и режимов реализации тепловой энергии, контроль по расчетам за тепловую энергию.

Начальник отдела охраны труда совершенствованию организации работы по охране труда, промышленной и экологической безопасности. Разрабатывает и внедряет в организации системы управления безопасностью. Анализирует состояние промышленной безопасности в организации, проводит комплексные и целевые проверки. Координирует работы, направленные на предупреждение аварий и инцидентов.

Начальник отдела сбыта осуществляет обеспечение производства необходимыми материалами, заключает договора на поставку материалов.

Начальник отдела по кадрам осуществляет кадровую политику предприятия, сдачу статистической отчетности.

Начальник планово-экономического отдела осуществляет контроль за подготовку статистической отчетности и документации в УРТ для утверждения тарифов на коммунальные услуги, а начальник ОМТС проводит работу по закупкам товаров, работ, услуг для нужд предприятия.

Управление кадрами ООО УК «Усолъе Жилсервис» осуществляется непосредственно отделом кадров. Структура отдела кадров приведена в приложении Б. В отделе кадров предприятия работают 3 человека.

Основными функциями, осуществляемыми отделом кадров ООО УК «Усолъе Жилсервис» являются: планирование, отбор и наем, увольнение, личные дела, ведение баз данных, учет рабочего времени, составление резерва кадров.

5 Ассортимент товаров, продуктов, услуг

Перечень услуг ресурсообеспечения УК «Усолье Жилсервис» приведен в таблице 1

Таблица 1 –Перечень услуг ресурсообеспечения

№п/п	Вид ресурса	Поставщик
1	Холодное водоснабжение	
1.1	ул. Менделеева, д. 59	ОАО УК «Ты выбрал качество»
1.2	ул. Лермонтова, д. 2 а	ООО «Аквасервис»
2	Горячее водоснабжение	
2.1	просп. Комсомольский, д. 83	ООО «Успех»
3	Отведение стоков	ООО «Робот»
4	Отопление	
4.1	ул. Энгельса, д. 10	Аварийно-диспетчерская служба Управляющей компании УсольеЖилСервис
4.2	ул. Менделеева, д. 59	ОАО УК «Ты выбрал качество»
5	Электроснабжение дома (включая помещения находящиеся в индивидуальном пользовании собственников (квартиры и нежилые помещения)	Иркутскэнергосбыт

6 Основные конкуренты ООО УК «Усолье Жилсервис» в Иркутской области

Основные конкуренты ООО УК «Усолье Жилсервис» приведены в таблице 2.

Таблица 2 – Основные конкуренты ООО УК «Усолье Жилсервис»

Название	Объём продаж	Доля рынка
1. УК «ХК Комсистемы»	31`121`466 руб.	4.49%
2. ООО Управляющая компания «Острог»	19`774`689 руб.	2.85%
3. ООО «УК «СибМосСтрой»	19`458`667 руб.	2.81%
4. ООО УК «Перспектива»	19`432`137 руб.	2.80%
5. ООО «ВУЖКС»	18`801`401 руб.	2.71%
6. ООО «УК «Альтернатива Плюс»	13`303`398 руб.	1.92%
7. ООО «Управляющая компания «Мой дом»	11`489`956 руб.	1.66%
8. ОАО «Северное управление ЖКС»	11`453`550 руб.	1.65%
9. ООО «ДомСервис»	11`052`784 руб.	1.59%
10. ООО «Управляющая компания «Альтернатива»	9`958`313 руб.	1.44%
11. ОАО «Южное управление ЖКС»	8`797`996 руб.	1.27%

Из данной таблицы мы видим, что в Иркутской области достаточное количество сильных конкурентов ООО УК «Усолье Жилсервис». Среди таковых можно выделить такие компании, как УК «ХК Комсистемы», ООО Управляющая компания «Острог», ООО «УК «СибМосСтрой», ООО «УК «СибМосСтрой», ООО УК «Перспектива», ООО «ВУЖКС». Остальные организации имеют менее 2% на долю рынка.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В ходе прохождения учебной практики была выполнена основная цель, которая заключалась в сборе, систематизация, обобщение информации по предприятию ООО УК «Усолье Жилсервис».

По результатам учебной практики мной были выполнены следующие задачи:

- ознакомилась с организационно-правовой формой ООО УК «Усолье Жилсервис»;
- изучила историю создания и развития ООО УК «Усолье Жилсервис»;
- проанализировала организационно-управленческую структуру ООО УК «Усолье Жилсервис»;
- проанализировала виды деятельности предприятия;
- проанализировала информацию о конкурентах ООО УК «Усолье Жилсервис» по Иркутской области;
- систематизировала полученную информацию;
- сформировала отчет по производственной практике.

Таким образом, можно сказать, что цели и задачи учебной практики выполнены в полном объеме.

СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Менеджмент: учебник /А.Д. Зарецкий, Т.Е. Иванова. – М.: КНОРУС, 2016. – 268 с
2. Казакова Н.А. Финансовый анализ : учебник и практикум / Н. А. Казакова. – М. : Издательство Юрайт, 2015. – 539 с
3. Петров А.Н. Менеджмент : учебник для бакалавров / под ред. А. Н. Петрова. – 2-е изд., испр. и доп. – М. : Издательство Юрайт, 2016. — 645 с
4. Поршнева А.Г. Управление организацией: учебник / А.Г. Поршнева, Г.Л. Азоев, В.П. Баранчев; Под ред. А.Г. Поршнева и др. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2015. - 736 с.
5. Ушакова Т.В., Файзрахманова Г.Р., Янковская Д.Г. Экономический анализ в отраслях народного хозяйства: Конспект лекций / Т.В.Ушакова, Г.Р.Файзрахманова, Д.Г.Янковская. – Казань: Казан.ун-т, 2015. – 73 с
6. УК «Усолые Жилсервис»[Электронный ресурс]. –Режим доступа: <http://usolieservis.ru>. Дата обращения: 23.01.2017 г.
7. Управляющие компании ЖКХ и ТСЖ [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://mingkh.ru>. Дата обращения: 7.02.2017 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ

ПРИЛОЖЕНИЕ А



Рисунок 1 – Схема управления ООО УК «Усолье Жилсервис»

ПРИЛОЖЕНИЕ Б



Рисунок 2 – Структура отдела кадров ООО УК «Усолье Жилсервис»