**专业培训记录**

**■QMS** **□50430**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **受审核方名称** | **西安金棣棠物业管理有限公司** | **专业小类/****项目代码** | **Q：35.15.00** |
| **教师姓名** | **秦铁刚** | **专业** | **Q：35.15.00** | **培训地点** | **办公室** |
| **受培训人员** | **姓名** | **李宝花** | **强兴** |  |  |  |  |
| **生产工艺/****服务过程** | **项目洽谈→签订合同→服务策划→进驻现场→物业服务→服务检查→持续改进** |
| **关键过程及需要确认的过程及主要控制参数** | **关键过程：服务过程。通过《物业管理提供控制程序》和《物业服务检查制度》、《保洁服务管理制度》、《绿化服务管理制度》、《设备设施维修服务管理制度》、《设备设施维修服务管理制度》控制，达到客户目标和满足客户要求。****特殊过程：服务过程。通过特殊过程确认达到控制要求。主要是对设备和人员能力的确认。** |
| **相关质量法律法规的要求及产品标准** | **《物业管理条例》、《社区服务指南 第9部分：物业服务》等** |
| **检验和试验项目及要求(如有型式试验要求,要进行说明)** | **无** |
| **其它相关知识** |  |
| **填表人****(专业人员)** |  | **日期** | **2022.3.19** |
| **审核组长** |  | **日期** | **2022.3.19** |

**注：如有其他培训内容或空格不够可另加附页**

**专业培训记录**

**■EMS**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **受审核方名称** | **西安金棣棠物业管理有限公司** | **专业小类/****项目代码** | **E：35.15.00** |
| **教师姓名** | **秦铁刚** | **专业** | **E：35.15.00** | **培训地点** | **办公室** |
| **受培训人员** | **姓名** | **李宝花** | **强兴** |  |  |  |  |
| **生产工艺/****服务过程** | 项目洽谈→签订合同→服务策划→进驻现场→物业服务→服务检查→持续改进 |
| **重要环境因素及控制措施** | 重要环境因素：固体废弃物、潜在火灾。控制措施：潜在火灾：日常控制、应急预案。固体废弃物：1.购置分类箱，划分存放区域.2.可回收类（废包材、废纸、废塑料等）由办公室统一收集给废品收购部门.3.不可回收类（生活垃圾）办公区由公司所在地附近环卫站日清.4.危险废物统一收集单独存放（废电池、废灯管等）由环卫部门寻找有资质的单位回收或厂家回收. |
| **相关环境法律法规的要求及产品标准** | 《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国节约能源法》、《陕西省地下水条例 》、《陕西省消防条例》、《西安市大气污染防治条例》、《西安市生活垃圾分类管理办法》、《城市生活垃圾管理办法》《建设项目环境保护管理条例》等 |
| **环境监测报告（适用时）** | **无** |
| **其它相关知识** |  |
| **填表人****(专业人员)** |  | **日期** | **2022.3.19** |
| **审核组长** |  | **日期** | **2022.3.19** |

**注：如有其他培训内容或空格不够可另加附页**

**专业培训记录**

**■OHSMS**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **受审核方名称** | **西安金棣棠物业管理有限公司** | **专业小类/****项目代码** | **O：35.15.00** |
| **教师姓名** | **秦铁刚** | **专业** | **O：35.15.00** | **培训地点** | **办公室** |
| **受培训人员** | **姓名** | **李宝花** | **强兴** |  |  |  |  |
| **生产工艺/****服务过程** | 项目洽谈→签订合同→服务策划→进驻现场→物业服务→服务检查→持续改进 |
| **不可接受风险和危险源及控制措施** | 不可接受危险源：潜在火灾、触电、意外伤害、疫情防控控制措施：火灾控制措施见上边；1. 触电：认真作好每日线路、设备巡检检查，严禁私拉乱接；更换已损坏的配电箱、电源开关和漏电保护器；增加和添补用电安全标识；电器设备和线路严禁非专业人员进行修理；电器线路材料严禁采购三无产品和国家淘汰产品；
2. 意外伤害：对员工进行安全知识培训；实行安全用车管理制度，严禁无照驾驶，酒后驾驶，服务期间佩戴劳保用品，按服务规程进行服务。
3. 疫情防控：严格执行地方及政府的防疫规定。
 |
| **相关职业健康安全法律法规的要求及产品标准** | 《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国职业病防治法》、《中华人民共和国传染病防治法》、《中华人民共和国社会保险法》、《中华人民共和国精神卫生法》《职业病危害因素分类目录》、《消防安全标志第一部分：标志》、《用人单位劳动防护用品管理规范》等 |
| **作业场所职业健康安全监测报告（适用时）** | **无** |
| **其它相关知识** |  |
| **填表人****(专业人员)** |  | **日期** | **2022.3.19** |
| **审核组长** |  | **日期** | **2022.3.19** |

**注：如有其他培训内容或空格不够可另加附页**