**专业培训记录**

**■QMS** **■EMS** **■OHSMS**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **受审核方** | 山东泰恒物业管理有限公司 | **专业小类/****项目代码** | **Q:35.15.00****E:35.15.00****O:35.15.00** |
| **教师姓名** | **李凤仪** | **专业** | **Q:35.15.00****E:35.15.00****O:35.15.00** | **培训地点** | **网络** |
| **受培训人员** | **姓名** | **姜海军** |  |  |  |  |
| **专业代码** |  |  |  |  |  |
| **生产工艺/****服务过程** | **物业服务流程：**管理区域的接管→配备管理人员，聘用各类岗位服务人员→根据管理区域的特点，编制管理性文件及作业指导性文件→向管理区域内的业主提供各类具体的物业管理服务→对实施的物业管理服务质量进行日常检查和考核→业主满意信息的调查、统计和分析→采用预防措施或纠正措施，实施改进→确保业主的持续满意、公司效益的增长、质量管理体系绩效的持续改进； |
| **生产过程/服务过程****的风险及控制措施****特殊过程的控制** | 关键控制点：物业管理服务。按照策划的作业指导书作业。 |
| **重要环境及控制措施** | 重要环境因素：固废排放、火灾；控制措施：集中收集外售至废品回收站；选用低噪声设备，合理布局，隔声减震，厂房隔音；设备、电路定期检修、不定期检查，提高安全意识；做好火灾预防措施。一旦发生按相关应急预案执行；制定目标、指标；设备、电路定期检修、降低跑冒滴漏。 |
| **不可接受风险的危险源及控制措施** | 重大危险源：火灾、触电、人身伤害；控制措施：选用低噪声设备，合理布局，隔声减震；设备、电路定期检修、不定期检查，提高安全意识；做好火灾预防措施。一旦发生按相关应急预案执行；加强个体防护。 |
| **相关法律法规的要求及产品标准** | 中华人民共和国环保法、固体废物污染环境防治法、大气污染环境防治法，中华人民共和国安全生产法、劳动法、职业病防治法、该公司的物业管理服务是依据物权法和国务院、菏泽市的物业管理条例以及业主提出的要求（合同或公约的规定）来提供的。 |
| **检验和试验项目及要求(如有型式试验要求,要进行说明)** | 日常巡查，无型式试验要求 |
| **其它相关知识** | 审核技巧、沟通 |

**填表人(专业人员)： 李凤仪 日期：2020.4.21 审核组长： 姜海军 日期：2020.4.21**

**注：如有其他培训内容或空格不够可另加附页**