



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	办公室
受培训 人员	姓名	姜海军				
	受培训专业 代码	Q:35.15.00, E:35.15.00, O:35.15.00				
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. 7. 23 审核组长: 姜海军 日期: 2020. 7. 23

注: 如有其他培训内容或空格不够可另加附页