**专业培训记录**

**■QMS** **■EMS** **■OHSMS**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **受审核方** | **沈阳逸安物业管理有限公司** | **专业小类/****项目代码** | **Q：35.15.00****E：35.15.00****O：35.15.00** |
| **教师姓名** | 王志慧、王艺宁 | **专业** |  | **培训地点** | **会议室** |
| **受培训人员** | **姓名** | 王志慧、刘本胜 |
| **专业代码** | Q:35.15.00E:35.15.00O:35.15.00 |
| **生产工艺/****服务过程** | **投标--中标--签订合同--服务--验收--收款** |
| **生产过程/服务过程****的风险及控制措施****特殊过程的控制/** | **风险及机遇的识别 风险及机遇的评估 风险及机遇应对措施****外部因素及相关方描述 风险和机遇 严重度 等级** **法律、法规内容的变化 风险：公司已获得营业执照和行业资质，公司对国家的法律法规是否充分收集评估，并转化为公司制度执行，符合新法规要求****机遇：公司服务结构调整，给公司带来潜在的客户** **中** **高 主要职能部门按照要求加强相关服务区域所在地法律法规的收集评价****行业标准的变化 风险：公司现有的制度，是否符合新行业标准的要求****机遇：行业环境变化，给公司带来潜在的客户 低 一般 主要职能部门按照要求加强法律法规的收集评价****监管部门的监管力度 风险：监管部门监管力度的加大，如公司执行不规范，可能存在被查处的风险****机遇：行业环境的变化，给公司带来新的发展机遇 低 一般 1.各级部门严格按照公司的规章制度开展相关工作****2.职能部门加大公司内部制度执行情况的检查****供应商的要求 风险：关键设备市场不稳定，希望签订的年度合同和保底价格，带来的采购和资金风险****机遇：关键设备可能会降低 低 一般 对公司影响较大的关键设备做好年度采购计划****客户的需求 风险：客户对服务质量标准提高，以及期望值提升，给公司服务管理提出新的要求****机遇：市场竞争的加剧，公司管理水平的提升，会给公司带来潜在的发展机遇 中 高 1.加强与客户进行质量标准制定的沟通，统一双方的标准和检测方法****2.做好服务计划的安排，保证服务计划的执行****3.加大客户交流沟通，及时处理客户的需求和意见** |
| **重要环境及控制措施** | **重要环境因素：固体废弃物、火灾****控制措施分别为：1、 培训相关人员，提高环保意识。****2、 加大检查力度，固体废弃物规范管理。****3、建立固体废弃物管理程序，按要求管理。****1、 对现有消防器材按规定进行点检；****2、编制火灾演习计划，组织进行消防应急演习，评价修订《消防应急预案》。** |
| **不可接受风险的危险源及控制措施** | **不可接受风险为：火灾事故****重大人身伤害事故****控制措施分别为：运行程序、管理制度、应急响应****运行程序、管理制度** |
| **相关法律法规的要求及产品标准** | **中华人民共和国水污染防治法****中华人民共和国大气污染防治法****中华人民共和国环境噪声污染防治法****中华人民共和国固体废物污染环境防治法****中华人民共和国节约能源法****中华人民共和国环境保护法****工业企业厂界噪声标准****环境空气质量标准****消防安全标志设置要求****城镇污水处理厂污染物排放标准****十三五节能减排综合性工作方案****中华人民共和国清洁生产促进法****城市生活垃圾管理办法****突发环境事件调查处理办法****三、国家及行业职业健康安全法律法规****中华人民共和国安全生产法****中华人民共和国劳动法****中华人民共和国职业病防治法****传染病防治实施办法****中华人民共和国突发事件应对法****中华人民共和国道路交通安全法****劳动保护监察条例****女职工劳动保护规定****劳动防护用品监督管理规定****安全生产事故隐患排查治理暂行规定****公共场所卫生管理条例实施细则****职业健康监护管理办法****不同职业危害因素与健康损害****职业病诊断与鉴定管理办法****工作场所有害因素接触限制 第一部分 化学有害因素****生产安全事故应急预案管理办法****作业场所职业健康监督管理暂行规定****作业场所职业危害申报管理办法****道路交通事故处理程序规定****机动车交通事故责任强制保险条例****最高人民法院关于审理交通肇事刑事案件具体应用法律若干问题的解释****四、地方法律法规** **辽宁省水污染防治条例****辽宁省环境保护条例****辽宁省城镇生活垃圾分类管理办法****辽宁省消防条例****环境保护违法违纪行为处分暂行规定****辽宁省庆阳市环境噪声管理条例****辽宁省城市供水管理办法****辽宁省实施《中华人民共和国节约能源法》办法****辽宁省物业管理条例****辽宁省安全生产条例****辽宁省实施《中华人民共和国道路交通安全法》办法****CJJ82-2019园林绿化工程施工及验收规范****园林绿化养护标准****物业管理条例** **清洁服务.质量度量系统的基本要求和推荐方法 EN 13549-2001****城市道路清扫保洁质量与评价标准 CJJ/T 126-2008** **城市道路清扫保洁质量与作业要求 DB11/T 353-2014 城市生活垃圾管理办法 SB/T10595-2011建筑及居住区数字化技术应用 第3部分：物业管理 GB/T 20299.3-2006社区服务指南 第9部分：物业服务 GB/T 20647.9-2006** |
| **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** | **无** |

**填表人(专业人员)：** **审核组长： 日期：2021年3月28日**

**注：如有其他培训内容或空格不够可另加附页**