**专业培训记录**

**■QMS** **■EMS** **■OHSMS**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **受审核方** | | **天津市福德缘物业有限公司** | | | | **专业小类/**  **项目代码** | **Q：35.15.00**  **E：35.15.00**  **O：35.15.00** |
| **教师姓名** | | **马贵兰** | | **专业** | **物业管理** | **培训地点** | **公司会议室** |
| **受培训人员** | **姓名** | **张鹏** |  |  |  |  |  |
| **专业代码** | **Q：35.15.00**  **E：35.15.00**  **O：35.15.00** |  |  |  |  |  |
| **生产工艺/**  **服务过程** | | **业务洽谈—合同评审—合同签订—物业服务—自查—检查-满意度调查** | | | | | |
| **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：服务不及时，投诉多**  **控制措施：加强物业服务规范和人员培训** | | | | | |
| **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** | | **中华人民共和国产品质量法**  **中华人民共和国招投标法**  **中华人民共和国行政处罚法**  **中华人民共和国价格法**  **质量管理体系 要求**  **清洁行业企业资质评价体系**  **卫生物业管理通则**  **清洁行业经营服务规范**  **物业管理质量规范**  **DB11T 391-2006 物业管理企业标准体系管理标准**  **DB11T 389-2006 物业管理企业标准体系通则**  **消防安全疏散标志设置标准**  **DB11T 392-2006 物业管理企业标准体系工作标准**  **DB11T 390-2006 物业管理企业标准体系技术标准** | | | | | |
| **检验和试验项目及要求(如有型式试验要求,要进行说明)** | | **无要求** | | | | | |
| **其它相关知识** | | **无** | | | | | |

**填表人(专业人员)： 日期： 审核组长： 日期：**

**注：如有其他培训内容或空格不够可另加附页**