**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**