**专业培训记录**

**■QMS** **■EMS** **■OHSMS**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **受审核方** | **陕西皇嘉物业管理有限公司** | **专业小类/****项目代码** | **E：35.15.00****Q：35.15.00****O：35.15.00** |
| **教师姓名** | **李凤仪** | **专业** | **E：35.15.00****Q：35.15.00****O：35.15.00** | **培训地点** | **办公室** |
| **受培训人员** | **姓名** | **姜海军** |  |  |  |  |  |
| **专业代码** | **E：35.15.00****O：35.15.00** |  |  |  |  |  |
| **生产工艺/****服务过程** | **物业管理服务流程：****委托签约——接管验收——服务提供（公共设施维修、秩序管理、保洁服务）——服务检查考评——持续改进提升——增强业主满意。****维修服务流程：****客户投诉——接受派工——前往查勘——维修——填定《维修单》——客户确认——维修场地清理。****巡逻岗操作流程：****保安队长各岗位巡查——每班巡楼两次（对房屋本体、公共设施、消防、小区护栏巡视）——仔细发现和消除各种隐患——填写记录。****保洁服务流程图：****清洁药水的配置→清洁工具的配置→清扫楼道→湿拖楼道→清扫公共场所→垃圾清运→整理工具、药水→检查→整改→复检。** |
| **生产过程/服务过程****的风险及控制措施****特殊过程的控制** | **需要确认的过程为：服务过程；控制措施：服务方案策划、服务实施过程，依据标准和作业指导书控制。** |
| **重要环境及控制措施** | **重要环境因素：潜在火灾、固废的排放、粉尘的排放、废水的排放等**  |
| **不可接受风险的危险源及控制措施** | **重大危险源：火灾导致人身伤害、触电、灼伤、物理伤害、中暑等**  |
| **相关法律法规的要求及产品标准** | **《物业管理条例》、《物权法》和合同协议等** |
| **检验和试验项目及要求(如有型式试验要求,要进行说明)** | **电梯检测报告、水质检测报告** |
| **其它相关知识** | **无** |

**填表人(专业人员)： 日期：2021.07.29 审核组长： 日期：2021.07.29**

**注：如有其他培训内容或空格不够可另加附页**