

厦门佳检提供莆田ISO9001质量管理认证咨询

| | |
|------|--------------------------------------|
| 产品名称 | 厦门佳检提供莆田ISO9001质量管理认证咨询 |
| 公司名称 | 厦门佳检检测技术有限公司 |
| 价格 | .00/个 |
| 规格参数 | 佳检检测:体系认证 ISO9001:质量管理体系 福建:厦门 |
| 公司地址 | 厦门市集美区集美大道1300号创新大厦820室（注册地址） |
| 联系电话 | 0592-6372790 15060797603 |

产品详情

物业管理如何使其尽快达到规范化、标准化的管理，是每个物业管理公司力求达标的目的。物业管理企业在建立ISO9000质量保证模式标准中，选用ISO9001生产、安装和服务的质量保证模式标准是比较适宜的。物业管理企业实施ISO9001质量保证模式标准主要有以下四个阶段：一、前期准备阶段（一）前期培训物业管理企业在准备实施ISO9001质量保证模式标准时，应对全体员工至少是公司中层以上领导进行ISO9000族标准的内容要求及实施ISO9000族的意义的培训。培训可聘请咨询机构，公司内部受过ISO9000族系统培训的人员及其他适宜的人员讲解。（二）确定认证的服务范围，选择质量保证模式物业管理企业在了解什么是ISO9000族标准和物业管理实施ISO9000族的意义后，如果决定在公司内推行ISO9000族，一般选择ISO9001建立质量体系。如果一个物业管理企业有多项物业管理业务，应确定哪些物业管理服务需要认证。（三）制定实施计划根据选定的质量保证模式，制定详细实施计划，以控制进度，确保标准的实施。如果企业的年初工作安排中有本企业到年底必须完成质量认证的通过工作，那么该企业就应该制定一个科学的时间安排进度表，并且要严格按照进度表去组织实施，一般正常情况下，从编制文件到拿到证书，8-10个月是比较合理的，最少也得6个月，因为文件编写好必须运行三个月以后，才能申请认证。二、组织实施阶段（一）任命管理者代表ISO9001质量体系标准要求执行职责的供方管理者，应在自己的管理层中指定一名成员为管理者代表，不论其在其他方面职责如何，应明确权限，以便确保按本标准要求建立、实施和保持质量体系标准；向供方管理者报告质量体系的运行情况，以供评审和作为质量体系改进的基础，还可就供方质量体系有关事宜与外部各方进行联络。（二）成立领导小组，制定质量方针和目标组长由最高管理者担任，副组长可由管理者代表担任，主要领导都应参与体系建设的总体规划、制定质量方针和目标、按职能部门进行质量职能分解。企业成立专门工作组，解决资源及其他重大问题。专门工作组由管理者代表担任组长，各有关部门都要有人员参与，并有一定的专职人员和骨干力量。专门工作组负责实施ISO9001的组织协调、文件编写及具体推动工作，作为质量体系建设领导小组的执行机构。制定的质量方针和目标应做到方向明确、政策有力、先进合理与企业总方针相协调，结合物业的特点，确保各级人员都能理解并执行。（三）检验体系检验的依据包括所选择的质量体系标准、物业管理合同、公司的基本制度、规定和规程、物业管理条例及其他有关法规、规章等；实施检验的人员可以是公司聘请的咨询人员，也可以是公司内部的人员（如内部质量审核员）；检验的目的在于找出现有质量体系与标准之间的差距、分析形成这些差距的原因等。（四）设计体系分析、识别物业管理服务过程。物业管理是通

过各种活动过程来完成的，一般应包括如下活动过程：1.前期签订物业管理合同、物业验收接管；2.入住及装修控制；3.各项收费管理；4.日常各项专业管理(如绿化管理、道路管理、清洁卫生管理、治安管理、消防管理、停车管理、电梯管理等)；5.维修管理；6.访客管理；7.处理各类事件等。调整组织结构，配备人员，划清各职能部门、各岗位职责和权限，按系统性、科学性、经济性的要求确定质量体系文件结构，列出需新编写的文件目录，根据设计的质量体系制定计划，以控制进程，确保重点。

三、内部运行阶段

(一)质量体系文件编写对参加人员(如领导小组、专门工作组和文件编写的人员)进行文件内容(如质量手册、程序文件、作业指导书、质量记录表格)及编写要求和技巧的培训，以利文件的编写。

(二)质量体系的运行质量体系文件编制完成后，应立即宣布体系进入运行阶段。通过运行，检验质量体系文件的有效性和协调性，并对暴露出的问题，采取改进和纠正措施修改质量体系文件，同时需要注意运行中的问题(如实记录运行中的结果，并妥善保存这些记录，以提供审核证据，及时修改文件中的不合适之处)。

(三)制定与实施内审计划应对内部审核人员进行培训。参加人员一般为公司主管质量工作的领导、专职的质量管理工作人员及公司的内审员，培训途径可选择咨询机构的人员讲授或送外培训。通过培训后可掌握内部质量审核的程序、方法及技巧。内审计划一般由内审组长负责制定，计划应包括审核依据、审核范围、审核时间、审核组长及成员。内审应按计划实施，并保存相应的审核记录及审核报告，及时跟踪审核中发现不合格的纠正，在管理评审前至少应对质量体系进行一次全面的内审。

(四)管理评审在体系正式的认证审核前，管理者代表应协助最高管理者至少进行一次管理评审，评审应按体系文件的规定进行，并注意评审活动记录的妥善保存。

四、认证审核阶段

(一)申请认证在选择认证机构时，一般应考虑认证机构的认证范围和证书的有效性，原则上就近就便、减少费用。

(二)模拟审核或预审为了减少认证的风险(可能存在一次认证不能通过的问题)，在由第三方认证机构正式审核之前，可以根据需要，由内审组或咨询机构对质量体系进行一次模拟审核或向选定的认证机构申请进行预审。

(三)正式审核正式审核一般由认证机构拟定审核计划并经申请单位确认后进行。正式审核通过后，一般在四至八周内认证机构会颁发认证证书。

(四)监督审核在证书有效期内，认证机构的监督审核，一般是一年一次，每次监督审核的范围一般是质量体系的某些要素而非全部。ISO9001质量保证模式标准只有在实践中不断改进和完善，才能确保物业管理公司的质量体系始终处于科学、有效的状态，以提供高效、稳定的优质服务。