

1、物业管理起源于 19 世纪 60 年代的 ()。

A. 德国

B. 美国

C. 英国

D. 法国

2、()是指房屋从开发、营销到使用管理的全过程。

A. 物业管理

B. 房地产

C. 不动产

D. 单元性地产

3、因为物业具有(),所以在建造之前必须依照政府有关部门的规划进行设计,要考虑与周围环境的协调一致。

A. 稳定性

B. 固定性

C. 耐久性

D. 多样性

4、物业管理是围绕着创造 ()这一中心开展各项工作的企业行为。

A. 经济效益

B. 社会效益

C. 安居乐业

D. 保值增值

5、物业管理企业的根本任务和基本属性是 ()。

A. 维修

B. 管理

C. 经营

D. 服务

6、物业管理的主要内容不包括 ()。

A. 财务管理

B. 保洁管理

C. 环境经营

D. 车辆管理

7、房屋装修规划、设计由 ()进行。

A. 房地产开发商

B. 房地产行政管理部门

C. 业主和使用人

D. 物业管理公司

8、物业管理企业在接受业主或业主委员会的委托以后，成为物业的具体管理者，这体现了物业管理的()原则。

A. 产权 经营权分离

B. 业主之上

C. 专业高效

D. 公平竞争

9、物业管理企业可以根据需要通过()的办法，将一些专业性较强的项目分包给其他具有实力的专业公司。

A. 承包

B. 签订合同

C. 双方协商

D. 中介

10、物业管理的经费是搞好物业管理的物质基础，管理企业所收的费用要让业主和使用人感到()。

A. 质价相符

B. 能够接受

C. 价格优惠

D. 价格偏低

11、物业管理涉及到的法律很多,遇到的问题又十分复杂,在处理问题时应以()为依据。

A. 企业的规章制度

B. 业主委员会章程

C. 上级行政部门的指示

D. 法律、法规

12、物业管理应具备的职业道德之一是()。

A. 仪表端庄, 形象良好

B. 忠于职守, 尽职尽责

C. 体魄健康, 胸怀宽广

D. 语言流畅, 表达力强

13、物业管理工作中相互推诿, 办事拖拉, 不符合()的职业道德要求。

A. 忠于职守, 尽职尽责

B. 实事求是, 办事公道

C. 谦虚谨慎, 文明礼貌

D. 遵守纪律，奉公守法

14、物业管理人员要做到人找工作，不要让工作找人。凡是用户需要做的事都是要分秒必争，尽快干好，这体现了（）。

现了（）。

A. 积极主动，讲求实效

B. 谦虚谨慎，文明礼貌

C. 刻苦学习，提高素质

D. 仪表端庄，良好形象

15、讲求实效，要做到急修零活当时到现场;如果是一般水、电、气、暖方面的问题，虽然当时不处理也不会发生危险，也（）。

A. 必须马上修好

B. 必须三天内解决

C. 要力争当日给用户答复

D. 要力争三天内给予答复

16、物业管理企业是指专门从事永久性建筑物、基础配套设施以及（）的现代化科学管理，为业主和用户提供良好的生活、工作和学习环境的服务性企业。

A. 场地

B. 绿化带

C. 道路

D. 周围环境

17、物业管理公司处理业主或是用人投诉的部门是()。

A. 管理部

B. 服务部

C. 监察部

D. 产业部

18、业主有权直接参与管理区域的物业管理是业主自治管理，这种自治管理是()。

A. 业主直接进行的

B. 通过房地产行政部门实现的

C. 通过业主大会和业主代表大会实现的

D. 通过物业管理公司实现的

19、业主小组成员可以通过协商选举产生，一般按每()平方米建筑面积产生一名小组成员。

A. 300~500

B. 500~1000

C. 1000~1500

D. 1000~2000

20、第一次业主大会或业主代表大会由()组织召开。

A. 房地产行政管理部门

B. 房屋出售单位

C. 业主委员会和物业管理公司

D. 房地产行政管理部门和房屋出售单位。

参考答案：1、C 2、B 3、B 4.C 5.D 6.A 7.C 8.A 9.B 10.A 11.D 12.B 13.A 14.A 15.C 16.D

17.C 18.C 19.B 20.D

21、物业管理区域内新建商品住宅出售额达到()以上后，可以召开第一次业主大会或业主代表大会。

A. 20%

B. 30%

C. 50%

D. 80%

22、物业管理区域内公有住宅出售额达到()以上后，可以召开第一次业主大会或业主代表大会。

A. 30%

B. 50%

C. 60%

D. 80%

23、物业管理区域内第一套房屋交付业主使用(), 可以召开第一次业主大会或业主代表大会。

A. 满一年

B. 满两年

C. 一年以内

D. 两年以内

24、业主委员会成立后, 负责着急此后的业主大会, ()至少召开一次。

A. 半年

B. 一年

C. 两年

D. 三年

25、业主委员会的成立须经()依法核准登记后, 取得社会团体法人资格。

A. 房地产行政管理部门

B. 公安部门

C. 政府建设行政单位

D. 政府社团登记部门

26、街道办事处根据上级有关部门的布置或指示()。

A. 可以撤换物业管理企业

B. 可以检查督促物业管理企业的工作

C. 可以选聘新的物业管理企业

D. 不得干涉物业管理企业的任何工作

27、物业管理区域建设与社区建设的共性有()。

A. 管理目标一致 B. 管理手段一致 C. 管理职能一致 D. 管理功能一致

28、划分房屋功能是住宅与非住宅的一个根本标志，是否具备()。

A. 建设达到一定规模，基础设施配套齐全

B. 室内活动的吃、喝、住、穿、用等起居功能和设施

C. 按照城市统一规划而建设，并以投入使用

D. 是相对封闭、独立的住宅群体或住宅区域

29、1994年6月，我国第一部地方性物业管理法规在()出台。

A. 北京

B. 青岛

C. 广州

D. 深圳

30、住宅小区物业管理是()过程。

A. 超期管理

B. 静态管理

C. 动态管理

D. 静态、动态管理

31、住宅小区人为环境的管理主要靠()来限制或规定住宅小区居民的一些行为规范。

A. 经常性监督检查

B. 业主委员会的督促

C. 广大业主的自觉性

D. 签订公约或管理制度

32、在新开发物业验收之前，通常由开发商行使管理权和处置权，自设或委托一家物业管理公司介入前期物业管理工作，并签订()。

A. 前期物业管理服务协议书

B. 前期物业委托管理合同

C. 临时物业委托管理合同

D. 永久性合作协议

33、业主全面有效行使对物业的管理权是在()以后。

A. 第一个业主入住一年

B. 全部业主入住

C. 成立业主委员会

D. 接管验收

34、住户手册较为全面地反映出住户与物业管理公司的关系，由()编制。

A. 物业管理公司

B. 业主委员会

C. 街道办事处

D. 房地产行政管理部门

35、住宅小区物业管理形式是()。

A. 行政性管理

B. 监督式管理

C. 协商式管理

D. 文件化管理

36、建设部对住宅小区物业管理服务质量的具体要求中，规定北方地区居室内温度不得()。

A. 高于 16°

B. 低于 16°

C. 高于 20°

D. 低于 20°

37、建设部对住宅小区物业管理服务质量的具体要求中，规定新建小区公共绿地人均()平方米以上。

A. 0.5

B. 1

C. 2

D. 3

38、建设部对住宅小区物业管理服务质量的具体要求中，规定对管理单位的评议满意率达()。

A. 90%

B. 95%

C. 98%

D. 100%

39、实行()管理是指把设施的运行分为优、良、差三个级别，对不同级别的设施运行采用不同的管理措施。

A. 动态

B. 静态

C. 多元化

D. 状态化

40、对于住宅小区物业实行状态化管理是因为()。

A. 管理者的管理手段在不断地变化

B. 住宅小区的居民在不断地变化

C. 物业在使用过程中不断地发生变化

D. 物业管理企业经常发生变化

参考答案：21. C 22. A 23. B 24. B 25. D 26. B 27. A 28. B 29. D 30. D 31. D 32. A 33. C 34. A 35. D

36. B 37. B 38. B 39. D 40. C

41、我国中型写字楼的建筑面积一般在()。

A. 1万平方米

B. 1~3万平方米

C. 3万平方米以上

D. 5万平方米以上

42、我国写字楼按功能可以分为()三种类型。

A. 一级、二级、三级

B. 甲级、乙级、丙级

C. 大型、中型、小型

D. 单纯型、综合型、商住型

43、写字楼的管理方式不包括()。

A. 委托服务型

B. 自主经营型

C. 专业服务公司型

D. 有关部门委派型

44、在写字楼的管理方式中，委托服务型与自主经营型物业管理的根本区别是物业管理公司的()不同。

A. 管理职能

B. 管理范围

C. 产权状况

D. 经济效益

45、写字楼商务服务中心是()为了方便客人，满足客人需要而设立的商务机构。

A. 写字楼业主

B. 大厦承租人

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/296014100050011010>