

物业管理员技能知识习题（含答案）

一、单选题（共 80 题，每题 1 分，共 80 分）

1、（ ）体现了一个组织对质量的追求，对顾客的承诺，是员工质量行为的准则和质量工作的方向。

- A、质量体系
- B、质量方针
- C、质量计划
- D、质量目标

正确答案：B

2、新建物业的承接查验以（ ）为依据。

- A、物业服务合同
- B、临时管理规约
- C、前期物业服务合同
- D、管理规约

正确答案：C

3、进行药物喷雾时，施药人员应站在（ ）风口施药，且[]风口无其他人员。

- A、下；上
- B、下；下
- C、上；上
- D、上；下

正确答案：D

4、物业项目规划设计介入阶段，在对房屋本体评估时，应注意：阳台栏杆或栏板高度合理，一般不少于（ ）米，宜采用垂直杆件，杆件距小于 0.10 米，防止儿童攀爬。

- A、0.80
- B、1.20
- C、0.50
- D、1.10

正确答案：D

5、物业安全监控中心和设备房属于（ ）。

- A、防护区
- B、监视区
- C、禁区

D、公开区

正确答案：C

6、绿色建筑物业经营管理过程中，物业服务企业节能降耗的目标主要是通过应用节能技术和（ ）技术来实现。

A、网络化

B、智能化

C、信息化

D、自动化

正确答案：B

7、某项目预计全年各项费用之和为 120 万元，可收费总建筑面积为 10 万 m^2 ，若采用包干制方式，预计该项目法定税费及利润约为 18 万元，则该项目单位物业服务费标准为（ ）元/（ m^2 ·月）。

A、1.2

B、1.15

C、1.67

D、1

正确答案：B

8、与其他业态的物业项目相比，（ ）物业的开放度最高，营业时间最长，来往人员构成最复杂。

A、医院

B、会所

C、学校

D、写字楼

正确答案：A

9、学校物业经营管理的特点不包括（ ）。

A、与学校内部职能部门配合的问题

B、产权与使用权的问题

C、不同使用功能的房屋采用统一的物业管理模式

D、假期集中

正确答案：C

10、某项目预计全年各项费用之和为 120 万元，可收费总建筑面积为 10 万 m^2 ，若采用酬金制，物业服务酬金比例为 10%，则该项目单位物业服务费标准为（ ）元/（ m^2 ·月）。

A、1.4

B、1.1

C、1.2

D、1.3

正确答案：B

11、《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》中规定：对房屋的（ ），视为房屋的交付使用，但当事人另有约定的除外。

A、出售约定

B、竣工验收

C、转移占有

D、承接查验

正确答案：C

12、下列哪个阶段不属于早期介入阶段？（ ）**

A、销售阶段

B、规划设计阶段

C、物业承接查验阶段

D、建设阶段

正确答案：C

13、物业管理档案按（ ）分类法，能较好地保持文件在内容方面的联系，使内容相同或相近的文件集中在一起，既能较突出地反映立档单位主要工作活动的面貌，又便于按专业系统全面地查阅利用档案。

A、事件

B、年度

C、组织机构

D、流程

正确答案：A

14、电梯安全风险防范措施说错误的是（ ）**

A、要充分发挥电梯日常维保的预防作用

B、要引导电梯使用单位落实电梯安全主体责任

C、要建立健全监督机制加强对电梯的使用，维保单位的日常监督

D、首先要加强治理，其次要重预防，再次是重疏通，最后是重引导

正确答案：D

15、物业项目前期筹备工作计划编制前，首先需通过现场查勘及与（ ）的沟通，确定项目的入住时间、工程进度等基本情况。

- A、监理单位
- B、施工单位
- C、业主大会
- D、建设单位

正确答案：D

16、意见适用于对重要问题提出见解和处理办法。《××公司党委关于领导干部廉洁自律补充规定实施和处理的意见》属于下列哪类意见？（ ）

- A、建议性意见
- B、工作部署性意见
- C、指导性意见
- D、决定性意见

正确答案：D

17、建筑工程的保修期,自（ ）起计算。

- A、业主签订购房合同之日
- B、接管验收合格之日
- C、业主入住之日
- D、竣工验收合格之日

正确答案：D

18、物业服务收费应该公示的内容不包括（ ）

- A、收费标准、服务标准
- B、服务成本、经营利润
- C、收费项目、收费依据
- D、服务内容、服务标准

正确答案：B

19、需要对设备进行全部解体的修理方式是（ ）。

- A、大修
- B、中修
- C、项修
- D、小修

正确答案：A

20、如果发生租赁纠纷,应首先考虑()解决。

- A、协商
- B、诉讼
- C、调解

D、仲裁

正确答案：A

21、常见的员工培训方法不包括（ ）。

A、实践操作

B、网络培训

C、自主学习

D、课堂授课

正确答案：C

22、在质量体系文件中，详细说明特定作业是如何运作的文件是（ ）。

A、质量手册

B、质量记录

C、程序文件

D、作业指导书

正确答案：D

23、在宣传方面，物业服务企业主要是从（ ）两方面进行。

A、宣传时间和宣传媒介

B、宣传主题和宣传媒介

C、宣传对象和宣传主题

D、宣传时间和宣传对象

正确答案：B

24、业主可以设立业主大会；选举业主委员会。地方人民政府有关部门、

（ ）应当对设立业主大会和选举业主委员会给予指导和协助。

A、镇政府

B、居民委员会

C、行业协会

D、住建局

正确答案：B

25、下列关于供应商的选择，正确的是（ ）。

A、选择供应商，应建立科学的评估架构

B、应选择价格最低的供应商

C、同等条件下，应选择新的供应商

D、应选择价格最高的供应商

正确答案：A

26、为保证竞争性，采用邀请招标的，应当向（ ）个以上物业服务企业

发出投标邀请书。

A、1

B、3

C、7

D、5

正确答案：B

27、根据供应商提供的内容，可以将物业项目的供应商分为物料供应商、服务供应商及软件供应商三类，其中，提供消防器材、消防设备的属于（ ）。

A、服务供应商

B、以上均不对

C、物料供应商

D、软件供应商

正确答案：C

28、对于物业管理相关法律法规的培训宜采用（ ）。

A、师徒式培训

B、实践操作

C、课堂授课

D、外出培训

正确答案：C

29、（ ）是指由业主向物业服务企业支付固定物业服务费用，盈余或者亏损均由物业服务企业享有或者承担的物业服务计费方式。

A、包干制和酬金制

B、物业服务费用包干制

C、物业管理费用酬金制

D、物业管理费用包干制

正确答案：B

30、意见适用于对重要问题提出见解和处理办法。《××集团党委关于对××公司党委领导班子的意见》属于下列哪类意见？（ ）

A、工作部署性意见

B、建议性意见

C、决定性意见

D、指导性意见

正确答案：B

31、下列关于物业项目绩效评价的作用，说法错误的是（ ）。

A、物业服务区域业主大会评价、奖惩、选聘或辞聘物业服务企业的重要依据

B、有利于提升应急管理水平和

C、有利于项目总结管理经验

D、政府评优的重要依据

正确答案：B

32、在合同签订应遵守的基本原则中，（ ）体现了社会主义精神文明和道德规范的要求。

A、权利义务公平对等

B、合同自由

C、守法和维护社会公益

D、诚实信用

正确答案：D

33、下列关于招标文件的澄清或修改，说法错误的是（ ）

A、对招标文件的澄清或修改，应当以书面形式通知所有招标文件接收人

B、对已发出的招标文件，在有必要时，投标人可做出必要的澄清或修改

C、招标人对招标文件的澄清或修改，应当在招标文件要求提交投标文件截止时间至少 15 日前

D、投标人应按澄清或修改前的招标文件编制投标文件

正确答案：D

34、可以深入了解客户想法及意见，获得额外的信息，但调查者可能带个人成见而影响问卷结果，这是测量方式中的（ ）。

A、网络答卷

B、访谈答卷

C、抽样调查

D、自主答卷

正确答案：B

35、一般在住宅区内，多层建筑中每层楼的消防栓(箱)内均配置（ ）瓶灭火器；高层和超高层物业每层楼放置的消防栓(箱)内应配置[]瓶灭火器。

A、1； 2

B、3； 5

C、2； 3

D、2；4

正确答案：D

36、公共污水排水管疏通重点一般不包括（ ）。

- A、室内的排水支管
- B、排污主管的弯头
- C、小区污水系统到市政污水系统间管道
- D、排污管落地处到污水井间管道

正确答案：A

37、以下关于早期介入的说法中，不正确的有（ ）。

- A、早期介入是建设单位开发建设物业项目阶段引入的物业管理专业技术支持
- B、早期介入由建设单位根据约定支付早期介入服务费
- C、早期介入是指新建物业竣工之后，建设单位根据需要所引入的物业管理活动
- D、早期介入对开发建设单位而言并非强制性要求，而是根据项目和管理需要进行选择

正确答案：C

38、（ ）是指在业主、业主大会选聘物业管理企业之前，由建设单位选聘物业管理企业实施的物业管理。

- A、日常物业服务
- B、日常物业管理
- C、物业管理的早期介入
- D、前期物业管理。

正确答案：D

39、在物业交接、查验过程中如出现业主委员会未成立或未能履行职责的情况，物业服务企业应该邀请（ ）参与交接见证工作，新旧物业服务企业自行办理交接、查验手续。

- A、开发建设单位
- B、公证部门
- C、当地街道、社区
- D、房地产行政主管部门

正确答案：C

40、在物业项目（ ）阶段，物业服务企业的介入形式主要是：物业服务企业在项目立项阶段获取项目信息，组织相关人员对项目的整体设想和

建设思路. 周边情况. 项目定位等进行分析. 评估, 就项目的物业服务进行总体策划。

- A、施工建设
- B、可行性研究
- C、竣工验收
- D、规划设计

正确答案: B

41、对小区内的化粪池, 应每 () 进行检查, 每 [] 清掏一次。

- A、月; 半年
- B、半年; 月
- C、半年; 半年
- D、月; 月

正确答案: A

42、在物业服务中, 由经营者自主制定, 通过市场竞争形成的价格是 ()。

- A、包干制
- B、政府指导价
- C、酬金制
- D、市场调节价

正确答案: D

43、质保期内, 因业主使用不当造成的房屋质量缺陷, ()。

- A、由相关使用人承担责任
- B、由物业服务企业承担责任
- C、由业主承担责任
- D、由建设单位承担责任

正确答案: C

44、《中华人民共和国民法典》开始实施时间是 ()

- A、2007 年 10 月 1 日
- B、2020 年 5 月 28 日
- C、2017 年 10 月 1 日
- D、2021 年 1 月 1 日

正确答案: D

45、卫生间废纸属于 ()。

- A、可回收物

- B、厨余垃圾
- C、有害垃圾
- D、其他垃圾

正确答案：D

46、劳动者在同一用人单位连续工作满（）年以上，当事人双方同意续延劳动合同的，如果劳动者提出订立无固定期限的劳动合同，应当订立无固定期限的劳动合同。

- A、十
- B、五
- C、三
- D、十五

正确答案：A

47、某住宅小区物业服务项目收费标准为 1.2 元/（m².月），某业主房屋建筑面积为 108 m²，套内使用面积为 100 m²，则其每月应缴纳服务费为（）。

- A、1555.2 元
- B、1440 元
- C、120 元
- D、129.6 元

正确答案：D

48、平衡计分卡一般可从四个层面来建立评价体系，分别是财务、客户、内部流程、学习和成长。下列不属于内部流程层面评价指标的是（）。

- A、管理体系成熟度
- B、客户服务水平
- C、设备设施完好率
- D、工作计划完成率

正确答案：B

49、下列有关草坪灌溉的说法中，正确的是（）。

- A、夏季高级草坪要求每 2~3 天甚至每天灌溉一次
- B、每次灌溉的水量以土壤湿润到 20~30 厘米深为宜
- C、夏秋季节在下午太阳落山之后较好
- D、冬春季节在早上太阳出现之前较好

正确答案：A

50、照明配电箱现场查验标准：漏电保护装置动作电流不大于（）mA，

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/307033161156006034>