

物业管理试题〔答案版〕

一、单项选择题〔100题，每题0.5分，共计50分。每题的备选项中，只有1个最符合题意〕

1、我国第一部系统标准物业管理制度的标准性文件是〔 〕。

A.全国优秀管理住宅小区标准

C.城市新建住宅小区管理方法

D.关于实行业务效劳企业经理、部门经理、管理员岗位培训合格上岗制度的通知。

答案：C

2、标志着我国物业管理进入了法制化、标准化开展的新时期的是〔 〕的公布。

A."物业管理条例"

B."城市新建住宅小区管理方法"

C."物业效劳企业资质管理方法"

D."前期物业管理招标投标管理暂行方法"

答案：A

3、"物业管理条例"在坚持民法根本原则和立法规定的原则下，突出了〔 〕的立法观念。

A.维护全体业主合法权益

B.从实际出发，实事求是

答案：C

4、"物业管理条例"贯穿〔 〕的指导思想，设立的业主大会、强制性维修养护等制度，符合市场经济的根本规律，符合未来立法趋势。

答案：C

5、"物权法"规定，制定和修改建筑物及其附属设施的管理规约，应当经专有部分

占建筑物总面积 1/2 以上的业主且占〔 〕 1/2 以上的业主同意。

答案：A

6、"物权法"规定，选举业主委员会和更换业主委员会成员，应当经〔 〕同意。

答案：A

7、"物权法"规定，〔 〕是本建筑物或建筑区划内所有建筑物的业主大会的执行机构，按照业主大会的决定履行管理的职责。

答案：A

8、"物权法"规定，业主是建筑区划内的主人。业主大会是业主的自治组织，是基于业主的〔 〕行使产生的，由全体业主组成，是建筑区划内建筑物及其附属设施的管理机构。

答案：B

9、物业管理区域内()组成业主大会。

A. 大户型业主 B. 全体业主 C. 局部业主 D. 入住业主

答案：B

10、业主对建筑物内的住宅、经营性用房等专有局部享有所有权，对专有局部以外的共有局部享有共有和()的权利。

A. 所有权 B. 共有权 C. 知情权 D. 共同管理

答案：D

11、〔 〕应当对设立的业主大会和业主委员会，给予指导和协助。

A. 地方人民政府有关部门 B. 物业行业协会

答案：A

12、以下关于业主人数的说法，错误的选项是〔 〕

- A. 业主人数按照专有局部的数量计算，一个专有局部按一人计算
- B. 建立单位尚未出售和虽已出售但尚未交付的局部，按一人计算；
- C. 同一买受人拥有一个以上专有局部的，按一人计算；
- D. 同一买受人拥有一个以上专有局部的，按多人计算；

答案：D

13、业主大会成立后，物业效劳企业在房屋管理根底上，巡查装修施工现场发现影响房屋外观、危及房屋构造平安及拆改共用管线等损害公共利益的现象时，应及时劝阻并报告〔 〕和有关主管部门。

答案：D

14、在物业管理效劳费交纳中，业主和使用人约定物业管理效劳费由使用人负责交纳的，业主负有的责任为〔 〕。

答案：D

15、目前我国物业管理效劳收费定价形式采用的是〔 〕。

- A. 政府定价
- B. 政府指导价
- C. 市场定价

答案：D

16、对于实行酬金制的物业效劳收费中的物业效劳支出的性质是〔 〕。

答案：C

17、物业效劳定价本钱审核的方法和标准中，固定资产残值率按〔 〕计算；

个别固定资产残值较低或者较高的，按照实际情况合理确定残值率。

- A. 1% ~ 3%
- B. 3% ~ 5%
- C. 2% ~ 5%
- D. 1% ~ 5%

答案：B

18、确立业主和物业效劳企业在物业管理活动中的权利义务的法律依据是〔 〕。

- A. 物业效劳合同 B. 物业管理委托合同
C. 建筑物区分所有权 D. 物业管理法规、政策

答案：A

19、物业效劳定价本钱审核的方法和标准中，固定资产折旧采用的方法是〔 〕，折旧年限根据固定资产的性质和使用情况合理确定。

- A.年限平均法 B.年数总和法

答案：A

20、在前期物业效劳中，决定前期物业效劳收费标准的是〔 〕。

- A.建立单位 B.物业效劳企业

答案：D

21、利用物业共用部位与共用设施设备所进展的经营活动称为〔 〕。

答案：D

22、业主在实施占用、挖掘道路行为前，必须征得〔 〕同意为先。

答案：B

23、建筑区划内，应当认定为业主专有局部的是〔 〕。

C.规划上专属于特定房屋，且建立单位销售时已经根据规划列入该特定房屋买卖合同中的露台

答案：C

24、物权法第七十六条规定的业主人数，按照专有局部的数量计算，一个专有局

部按一人计算。但建立单位尚未出售和虽已出售但尚未交付的局部，以及同一买受人拥有一个以上专有局部的，按〔 〕计算。

- A. 套数 B. 不予 C. 二人 D. 一人

答案：D

25、物业效劳合同属于〔 〕的范畴。

答案：A

26、业主大会或者业主委员会作出的决定侵害业主合法权益的，受侵害的业主可以请求人民法院〔 〕。

答案：B

27、业主大会的执行机构是〔 〕。

- A. 业主大会筹备组 B. 业主大会秘书处

答案：C

28、业主大会或者业主委员会作出的决定侵害业主合法权益的，受侵害的业主可以请求〔 〕予以撤销。

- A. 业主大会 B. 人民法院

答案：B

29、业主参与物业管理活动的组织形式是〔 〕。

- A. 业主大会 B. 业主委员会

答案：A

30、代表业主与业主大会选聘的物业效劳企业签订物业效劳合同的是〔 〕。

- A. 业主委员会 B. 物业效劳企业

答案：A

31、业主委员会成立后应当向物业所在地的区、县〔 〕备案。

答案：B

32、经业主委员会或者〔 〕以上业主提议，认为有必要变更业主委员会委员的，由业主大会会议作出变更决定，并以书面形式在物业管理区域内公告。

A.5% B.10% C.15% D.20%

答案：D

33、业主大会、业主委员会作出的决定违反法律法规的，物业所在地的〔 〕应当责令限期改正或者撤销其决定，并通告全体业主。

A.开发建设单位

B.全体业主

C.物业效劳企业

答案：D

34、业主和使用人自律的保证和实行自治的前提是全体业主建立、遵守〔 〕。

A.业主大会决定 B.物业效劳企业规章制度

答案：D

35、业主需要装饰装修房屋的，应事先〔 〕物业效劳企业，并与其签订装饰装修管理效劳协议。

答案：C

36、前期物业管理招标投标的招标人是〔 〕。

答案：D

37、由建设单位通过招标方式选聘物业效劳企业的，称为〔 〕。

答案：A

38、通过招投标方式选择物业管理企业的，招标人应当按照以下规定时限完成物业管理招投标工作，以下说法正确的选项是〔 〕。

- A. 新建现售商品房工程应当在现售前 60 日完成
- B. 非出售的新建物业应当在交付使用前 45 日完成
- C. 预售商品房工程应当在取得"商品房预售许可证"之前完成
- D. 没有规定

答案：C

39、采取邀请招标方式的，招标人必须向〔 〕以上物业效劳企业发出投标邀请书。

答案：B

40、负责前期物业管理招标备案的机构是〔 〕。

- A. 县级以上人民政府
- C. 县级以上人民政府建立行政主管部门

答案：B

41、招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起〔 〕日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面的物业效劳合同。

答案：D

42、招标人应当按照〔 〕确定中标人。

答案：B

43、"物业管理条例"规定，按照国家规定的保修期和保修范围，承当物业保修责任的首要单位是〔 〕。

答案：C

44、以下关于物业的承接查验，说法不正确的选项是〔 〕。

A. 物业效劳企业承接物业时，应当对物业共用部位、共用设施设备进展查验

B. 物业效劳合同终止时，物业效劳企业可以不将有关资料交还给业主委员会

C. 业主委员会应当向物业效劳企业移交有关资料

D. 业主大会选聘物业效劳企业后，物业效劳企业承接物业时，应当与业主委员会办理物业承接查验手续

答案：B

45、物业保修责任是指〔 〕有对物业竣工验收后在保修期内出现不符工程建筑强制性标准和合同约定的质量缺陷，予以保证修复的责任。

A. 设计单位

B. 建立单位

答案：B

46、建立单位在工程竣工验收合格之日起 15 日内未办理工程竣工验收备案的，备案机关责令限期改正，处〔 〕罚款。

答案：B

47、集体土地上的房屋转为国有土地上的房屋，申请人应当自土地权属性质变更之日起〔 〕，向登记机关提交土地权属性质变更证明等有关文件，申请房屋所有权初始登记。

答案：A

48、权利人申请变更登记，应当自变更事实发生之日起〔 〕日内提出申请，并提交房屋权属证书以及相关的证明文件。

答案：D

49、关于商品房预售条件，以下正确的选项是〔 〕

A.以提供预售的商品房计算，投入开发建立的资金到达工程建立总投资的20%以上

C.已向市、县人民政府房地产管理部门办理预售登记，取得"商品房预售许可证"

D.已确定施工进度，但未确定竣工交付日期

答案：C

50、以下是商品房建筑面积构成的是〔 〕。

A.套内使用面积+分摊的共有建筑面积

B.套内建筑面积+分摊的共有使用面积

C.套内建筑面积+分摊的共有建筑面积

D.套内使用面积+分摊的共有使用面积

答案：C

51、设备维修养护的日常维护保养一般分为：日保养和周保养、一级保养与二级保养。其中二级保养一般由〔 〕完成。

A.操作工

B.以操作工为主，维修工协助

C.以维修工为主，操作工协助

D.维修工

答案：C

52、业主交存的住宅专项维修资金属于〔 〕所有。

C.业主委员会

D.业主

答案：D

53、客户效劳需求细分中，〔 〕业主通常对价格非常敏感，他们会关注效劳感受与支付价格的关系。

C.费用型

答案：C

54、工会经费是由上级工会组织统一提取，再返还使用的。按政府工会管理的相关规定返还提取额的50%，因此，工会经费在使用时，只能使用计提额的〔 〕。

A.50%

B.30%

C.20%

D.10%

答案：A

55、发现白蚁但未能确定蚁巢地点，或者知道蚁巢地点但难以将其挖出、用药杀法不能彻底将其消灭时，使用〔 〕来治灭白蚁。

答案：A

56、管理评审由〔 〕负责召开，质量管理相关成员和各部门负责人参加。

C.人力资源部经理

答案：D

57、消防平安检查应常抓不懈。在消防平安检查组织形式上可采取〔 〕的方法，应结合不同物业的火灾特点来决定具体采用什么方法。

A.日常检查和重要部位检查、专职部门检查和各部门的互查相结合

B.日常检查和重点检查、全面检查和抽样检查相结合

C.日常检查和重点检查、人工检查与自动检查相结合

日常检查、专职部门检查和各部门的自查相结合

答案：B

58、以酬金制方式约定的物业效劳费用，对物业效劳企业而言，由于酬金制是按

照预收的物业效劳资金提取，具有相对的〔 〕，可以使企业在一定程度上躲避

收支不平衡的经营风险。

C.固定性

答案：C

59、出售公有住房的，业主按照所拥有物业的建筑面积交存住宅专项维修资金，

每平方米建筑面积交存首期住宅专项维修资金的数额为当地房改本钱价的

〔 〕。

%

%-3%

C.3%-5%

D.5%-8%

答案：A

60、〔 〕是由物业效劳企业编撰，向业主、物业使用人介绍物业根本情况和

物业管理效劳相关工程内容的效劳指南性质的文件。

A."住宅质量保证书"

B."住宅使用说明书"

C."物业验收须知"

D."业主(住户)手册"

答案：D

61、社区文化活动中制作的宣传海报属于〔 〕。

类文书

类文书

C.行政性公文

答案：A

62、在房屋完损等级评定中，装修、设备局部中有一二项完损程度符合一般损坏的标准，其余符合根本完好以上的标准，则可评为〔 〕。

C.一般损坏房

答案：B

63、高层小区的日常保洁检查重点，不包括〔 〕。

A.大堂地面光泽度，各公共区域地脚线积尘

B.公共区域玻璃痕印、地面垃圾杂物、乱张贴

C.电梯天花、四壁、按钮积尘及痕印、轨槽内沙粒杂物

D.楼梯走道、底层楼梯下、天花板积尘及蜘蛛网、生活杂物

答案：D

64、关于车辆停放管理考前须知的表述，错误的选项是〔 〕。

A.车辆管理的交通标识及免责声明应充足明显，防止发生法律纠纷

B.车主首次申请办理停车年卡或月卡时应提交本人身份证、驾驶证、车辆行驶证原件与复印件，并签订停车位使用协议，建立双方车辆停放效劳关系

C.对于电梯直接通往室内停车场车库的小区，必须做好电梯入口的平安防范监控措施，防止不法人员直接从地下车库进入楼内

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/318033137016006032>