

2024 年“物业管理及公共服务”等知识考试题库

第一部分 单选题(150 题)

1、关于工业区污染的防治，以下说法正确的是()。

- A: 工业园区内所有的生活污水都必须排入公共污水管道
- B: 没有达到污水处理厂接纳标准的工业废水可用雨水进行稀释后排入公共污水管道
- C: 工业生产区地面有条件的情况下可采用雨、污分流系统
- D: 冷却塔的废水未受污染，不应排入污水管道

【答案】： A

2、物业服务企业在管理区域内，对于公共设施的使用规定，以下哪项做法是正确的？

- A: 无需制定公共设施的使用规定
- B: 允许业主随意使用公共设施
- C: 制定公共设施的使用规定，并告知业主
- D: 公共设施的使用规定由业主自行决定

【答案】： C

3、物业服务企业在管理区域内对业主的停车管理，以下哪项是正确的？

- A: 随意安排业主的停车位
- B: 根据业主的需求和停车场的实际情况进行停车管理
- C: 强制要求业主接受其指定的停车位
- D: 无需关注业主的停车问题

【答案】： B

4、适用于供暖期超过 240 天的不供暖房间和温度在 70℃以上的场所，这种喷水灭火设备是()

)自动喷水灭火设备。

- A:湿式
- B:干式
- C:干湿式
- D:预作用

【答案】： B

5、工业物业管理区域内的生产企业若要在建筑物外墙或屋顶设置企业标志，应事先向()提出申请，经协调批准后方可实施。

- A:业主委员会
- B:物业服务企业
- C:开发经营公司
- D:行政主管部门

【答案】： B

6、编制房屋附属设施设备维修预算可以有很多种方法，在具体编制时()。

- A:只能采用一种方法
- B:几种方法可以相互结合使用
- C:最多可以同时采用两种方法
- D:经研究决定采用何种方法

【答案】： B

7、物业服务企业在管理区域内，对于业主的投诉处理，以下哪项做法是不正确的？

- A:及时回应业主的投诉
- B:详细了解业主的投诉内容
- C:对业主的投诉置之不理
- D:尽快给出解决方案或答复

【答案】： C

8、物业管理区域内安全防范设施的管理工作是由()负责。

- A: 公安机关
- B: 物业服务企业
- C: 业主委员会
- D: 居民委员会

【答案】： B

9、关于出让土地项目转让，下列说法错误的是()。

- A: 有土地证
- B: 投资在 25%以上
- C: 建成房屋要有产权证
- D: 政府批准

【答案】： D

10、物业服务企业在管理区域内，对于业主的财物安全，以下哪项是物业服务企业的责任？

- A: 确保业主的财物不会丢失
- B: 代替业主保管财物
- C: 提供安全保障措施
- D: 赔偿业主的财物损失

【答案】： C

11、工业园区内所有工业废水须()排入公共污水管道，进污水处理厂集中处理。

- A: 直接
- B: 消毒处理后
- C: 澄清处理后
- D: 经预处理达到污水处理厂的污水接纳标准后

【答案】： D

12、建筑规模一般在 3 万 m² 以上，其商业辐射区域可以覆盖整个城市，服务人口在 30

万人以上，年营业额在 5 亿元以上的是()。

- A: 市级购物中心
- B: 地区购物商场
- C: 居住区商城
- D: 特级购物中心

【答案】： A

13、物业服务企业在管理区域内，对于公共区域的绿化维护，以下哪项是正确的？

- A: 绿化维护仅包括浇水，无需其他管理
- B: 物业服务企业应制定绿化维护计划，并定期实施
- C: 绿化维护完全由业主自行负责
- D: 物业服务企业无需对绿化进行任何维护

【答案】： B

14、()在物业管理法律关系中具有特殊的地位

- A: 政府
- B: 建设单位
- C: 物业服务企业
- D: 业主委员会

【答案】： A

15、物业服务企业在管理区域内，对于业主的投诉处理结果，以下哪项描述是正确的？

- A: 物业服务企业无需向业主反馈投诉处理结果
- B: 物业服务企业仅需口头告知业主投诉处理结果
- C: 物业服务企业应向业主书面反馈投诉处理结果，并说明处理情况和理由
- D: 物业服务企业可自行选择是否向业主反馈投诉处理结果

【答案】： C

16、根据《前期物业管理招标投标管理暂行办法》，招标人采取邀请招标方式的，应当向()个以上物业服务企业发出投标邀请书。

A:2

B:3

C:5

D:10

【答案】：B

17、物业管理法律关系中权利的享有者和义务的承担者为物业管理法律关系的()。

A:主体

B:客体

C:内容

D:要素

【答案】：A

18、如果室内的燃气泄露报警器突然报警，这时候应该做的是()。

A:拔下报警器的插销

B:打开电灯查找漏气点

C:关闭燃气总阀门

D:关闭报警器

【答案】：C

19、物业服务企业管理人员的工资应该计人()。

A:递延资产

B:管理费用

C:间接费用

D:直接人工费

【答案】：C

20、物业服务企业接受业主委托开展有偿特约服务的制度属于()的一部分。

- A:物业管理的公共管理制度
- B:企业综合管理制度
- C:企业员工管理制度
- D:业主内部管理制度

【答案】： A

21、在各种定价策略中，通过计算由价格政策引起的利润是否增加来判断定价方案可行性的策略称为()。

- A:判别定价
- B:增量定价
- C:利润定价
- D:质量定价

【答案】： B

22、物业服务企业根据业主、物业使用人的委托为其个别需求提供的物业服务合同约定以外的特约服务，服务费用由()。

- A:政府指导价
- B:市场调节价
- C:物业服务企业定价
- D:双方约定

【答案】： D

23、物业服务企业在管理区域内，对于公共区域的绿化管理，以下哪项是不正确的？

- A:定期修剪植物
- B:清除杂草
- C:无需浇水
- D:防治病虫害

【答案】： C

24、物业服务企业在管理区域内，对于公共区域的维修基金管理，以下哪项描述是正确的？

- A: 物业服务企业有权自由支配维修基金
- B: 维修基金的使用无需经过业主大会的同意
- C: 物业服务企业应按照相关规定和业主大会的决定管理维修基金
- D: 物业服务企业无需向业主公示维修基金的使用情况

【答案】：C

25、物业服务企业在管理区域内发现安全隐患，应该如何处理？

- A: 自行排除
- B: 报告给政府部门处理
- C: 告知业主但无需处理
- D: 立即采取措施消除隐患

【答案】：D

26、装饰装修企业从事住宅室内装饰装修活动：应当遵守施工安全操作规程，按照规定采取必要的安全防护和消防措施，不得擅自()，保证作业人员和周围住房及财产的安全。

- A: 动用明火
- B: 进行焊接作业
- C: 动用明火和进行焊接作业
- D: 违规作业

【答案】：C

27、物业管理企业编制房屋附属设备设施维修预算的原则不包括()

)。

- A:厉行节约原则
- B:据实合理原则
- C:市场机制原则
- D:统筹安排原则

【答案】：D

28、物业服务企业在提供服务时，应当遵循的原则是？

- A:以企业利益为中心
- B:以业主需求为导向
- C:以政府政策为准则
- D:以市场竞争为动力

【答案】：B

29、酒店前台服务人员如遇到客人提出的不属于自己职责范围内的事应该()

- A:为了坚守岗位，建议客人自己去找有关部门解决
- B:向客户表示歉意
- C:为了提高效率，直接联系相关责任人来解决
- D:向领导报告解决

【答案】：D

30、物业服务企业在管理区域内发现违规行为，应该如何处理？

- A:自行处罚
- B:立即报警
- C:口头警告并制止
- D:无需处理

【答案】：C

31、《物业管理条例》规定，房屋共用部位、共用设施设备的专项维修资金归(

)所有。

A: 业主委员会

B: 业主大会

C: 业主

D: 物业服务企业

【答案】：C

32、物业服务企业在管理区域内，对于消防设施的检查频率，以下哪一项是推荐的？

A: 每季度

B: 每月

C: 每周

D: 每天

【答案】：A

33、项目定位、物业管理的思路、框架、模式的选择，是早期介入哪个阶段的工作内容()。

A: 规划设计阶段

B: 建设阶段

C: 销售阶段

D: 可行性研究阶段

【答案】：D

34、前期物业管理是指从前期物业服务合同签订之日起至()之日止的物业管理活动。

A: 首次业主大会会议召开

B: 业主大会成立

C: 50%业主入住

D: 物业服务合同生效

【答案】：D

35、物业服务企业在管理区域内对公共区域的清洁工作，以下哪项说法是正确的？

- A: 清洁工作只需在白天进行
- B: 清洁工作可以随意进行，无需固定时间
- C: 清洁工作应定期进行，确保环境整洁
- D: 清洁工作只需在业主投诉后进行

【答案】： C

36、物业服务企业在管理区域内，对于公共区域的照明设备，以下哪项是正确的？

- A: 只在业主需要时开启
- B: 24 小时开启
- C: 根据实际情况设定开关时间
- D: 无需关注

【答案】： C

37、物业服务企业在管理区域内，对于业主的投诉处理时间，以下哪项描述是正确的？

- A: 物业服务企业应立即处理所有投诉，并在 24 小时内回复业主
- B: 物业服务企业可根据自身情况，随意决定投诉处理时间
- C: 物业服务企业应尽快处理投诉，并在合理时间内回复业主
- D: 物业服务企业无需对业主的投诉进行回复

【答案】： C

38、()应当按照装饰装修管理服务协议进行现场检查，对违反法律、法规和装饰装修管理服务协议的，应当要求装修人和装饰装修企业纠正，并将检查记录存档。

- A: 建设行政主管部门
- B: 协会组织

C: 物业管理单位

D: 建设单位

【答案】： C

39、物业服务企业在管理区域内，对于业主的个性化服务需求，以下哪项做法是正确的？

- A: 无视业主的个性化服务需求
- B: 强制业主接受统一的服务标准
- C: 在符合法律法规和物业服务合同约定的前提下，尽量满足业主的个性化服务需求
- D: 物业服务企业无需对业主的个性化服务需求进行响应

【答案】： C

40、关于社会群体，下列说法不正确的是()。

- A: 社会群体是指由持续的、直接交往联系起来的具有共同利益的人群
- B: 社会群体有 6 个的基本特征
- C: 社会群体有初级群体和高级群体、正式群体和非正式群体
- D: 社会群体有内群体和外群体、所属群体和参照群体

【答案】： C

41、对房屋日常的管理维修中出现的钢木门窗的整修，在房屋修缮预算应列在()工程中。

- A: 日常维修
- B: 零星维修
- C: 中修
- D: 普通检修

【答案】： B

42、物业管理区域综合经营服务项目策划书的主要内容一般包括目标市场现状分析与预测、综合经营服务项目组合设计、发展目标、其他条件和()

)。

A: 人力资源

B: 市场营销策略

C: 领导意见

D: 相关政策

【答案】： B

43、关于物业管理区域内房屋查勘鉴定说法错误的是()。

A: 房屋查勘鉴定的负责人，必须是取得相关职称或有相关专业背景的技术人员

B: 查勘鉴定的责任人若因工作失职造成事故，要承担责任

C: 定期查勘鉴定，即每隔 2 年对所管房屋进行一次逐幢普查。

D: 定期或季节性查勘鉴定的，均由基层房屋经营管理单位组织实施

【答案】： C

44、关于保险，下列说法不正确的是()。

A: 保险是投保人根据合同支付保费，保险人承担保险金责任的行政行为

B: 保险的主要职能有：分担风险职能、经济补偿职能、融通资金职能

C: 公众责任险不是事先特定的某个人、损坏行为是对社会大众利益的损害

D: 保险允许被保险人通过保险获得额外利益

【答案】： D

45、物业服务企业在管理区域内，对于公共设施的日常维护，以下哪项做法是正确的？

A: 仅在业主投诉后才进行维护

B: 定期巡查并记录公共设施的状况

C: 无需对公共设施进行日常巡查

D: 允许公共设施带病运行

【答案】： B

46、物业服务企业在管理区域内，对于业主的装修行为，以下哪项做法是正确的？

- A: 无需对业主的装修行为进行监督
- B: 允许业主随意改变房屋结构
- C: 审核业主的装修方案，确保符合相关规定
- D: 强制要求业主使用指定的装修材料

【答案】： C

47、采用()的物业租赁管理模式，物业服务企业的收入与物业经营获利的多少没有关系。

- A: 包租转租模式
- B: 出租代理模式
- C: 委托管理模式
- D: 以上三种

【答案】： C

48、出租房产供各类商人从事商品零售活动或提供服务获得营业收入的物业是()。

- A: 商业场所
- B: 特种物业
- C: 公寓楼
- D: 写字楼

【答案】： A

49、工业厂房装修需报()审批，对装修过程严格监督，装修完成后经()验收合格后方可使用。

- A: 消防部门、消防部门
- B: 公安部门、消防部门
- C: 物业服务企业、物业服务企业
- D: 上级主管部门、消防部门

【答案】： A

50、影响人际关系的心理效应不包括()。

- A: 成见效应
- B: 近因效应
- C: 从众效应
- D: 晕轮效应

【答案】： A

51、某物业竣工交付 6 个月时，因电梯机房漏雨渗水致使电梯停梯。下列说法中，正确的有()。

- A: 电梯公司应履行保修责任，并承担维修费用
- B: 建设单位应承担此次事故的全部费用
- C: 物业管理企业应承担渗漏机房的维修责任及费用
- D: 电梯机房属物业共用部位，修缮费用应在专项维修资金中列支

【答案】： B

52、物业服务企业的预计损益表又称()，是在经营决策的基础上，综合反应物业服务企业预算期内收入、成本费用和净利润的预算。

- A: 现金流量表
- B: 年度利润计划
- C: 预计资产负债表
- D: 资本预算表

【答案】： B

53、根据《前期物业管理招标投标管理暂行办法》，新建现售商品房项目的前期物业管理招标人应当在现售前(

)

日完成招标投标工作。

A: 15

B: 30

C: 60

D: 90

【答案】： B

54、对工业区设备设施的管理包括对工业区内各种地下管线、公共照明设施、公共道路和()的管理。

A: 公共部位

B: 公共卫生

C: 公共标识

D: 公共安全

【答案】： C

55、物业服务企业在管理区域内，对于业主的个性化服务需求，以下哪项描述是不正确的？

A: 物业服务企业应尽量满足业主的个性化服务需求

B: 物业服务企业无需考虑业主的个性化服务需求是否合法合规

C: 物业服务企业应在符合相关规定的前提下，尽量满足业主的个性化服务需求

D: 物业服务企业应向业主说明个性化服务需求的可行性和限制

【答案】： B

56、物业服务企业在处理业主投诉时，应遵循以下哪项原则？

A: 以企业利益为重

B: 以投诉内容为准

C: 以法律法规为依据

D:以个人情绪为导向

【答案】：C

57、在物业管理活动中，以业主的需要为核心，将业主置于首要地位，这体现了物业管理的（

)原则。

- A: 权责分明
- B: 业主主导
- C: 统一管理
- D: 专业高效

【答案】： B

58、物业服务企业与正在装修房屋的业主之间管理与被管理的关系属于()的法律关系。

- A: 民事性质
- B: 行政性质
- C: 刑事性质
- D: 民事和行政性质

【答案】： A

59、房屋建筑工程在保修期限内出现质量缺陷，由()向施工单位发出保修通知。

- A: 监理单位
- B: 建设单位
- C: 物业公司
- D: 设计单位

【答案】： B

60、可以计入物业服务企业递延资产的费用是()。

- A: 共用部位维修费
- B: 办公费用
- C: 企业对管理用房的装饰装修费用
- D: 员工工资

【答案】： C

61、《城市居住区规划设计规范》要求，居住区的配建设施必须与(

)相适应。

- A: 居住人口规模
- B: 居住用地面积
- C: 居住人口的收入
- D: 居住建筑的密度

【答案】：A

62、关于划线管理，下列说法错误的是()。

- A: 城市紫线是指城市环境保护范围的界线。
- B: 城市绿线是指城市各类绿地范围的控制线。
- C: 城市蓝线——是指规划确定的江、湖、库、渠和湿地等城市地表水保护和控制的地域界线。
- D: 城市黄线是指城市基础设施用地的控制界线。

【答案】：A

63、物业服务企业在管理区域内发现消防通道被占用，应该如何处理？

- A: 自行清理
- B: 报警处理
- C: 要求占用者立即清理
- D: 报告给消防部门处理

【答案】：C

64、物业服务企业在管理区域内，对于公共区域的卫生管理，以下哪项做法是正确的？

- A: 只在业主需要时才进行清洁
- B: 无需制定清洁计划，随意进行清洁
- C: 制定清洁计划，定期进行公共区域的清洁工作
- D: 清洁工作只在白天进行

【答案】：C

65、物业服务企业在制定房屋养护计划时，首先要做的是()。

- A: 落实人员

B: 落实费用

C: 掌握房屋建筑的完好状况

D: 确定工作时间安排和工作方式

【答案】： C

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/636130134021010133>