

物业管理行业职业技能竞赛物业管理

理论知识试题（一）

一、单选题（共 55 题，每题 1 分）

1、物业管理的初期介入是建设单位引入的（ D ）。

- A . 设计工作
- B . 工程监理工作
- C . 开发建设工作
- D . 物业管理征询活动

2、供水、供电等单位与业主以及业主委员会之间的关系是一种（ A ）

- A、合同关系
- B、法律关系
- C、行政关系
- D、平等关系

3、业主大会应当(C)物业管理区域内全体业主在物业管理活动中的合法权益。

A.代表

B.维护

C.代表和维护

D.领导和保护

4、下列有关物业服务合同的表述中，不对的是(C)

A、物业服务合同是业主和物业管理公司签订的有关双方在物业管理活动中的权利义务的合同

B、物业服务合同是物业管理活动产生的契约基本

C、物业服务合同确立了业主和物业管理公司之间被管理者和管理者的关系

D、物业服务合同明确了业主与物业管理公司是平等的民事法律关系

5、已经发售并交付给业主的物业，物业服务费用由(C)缴纳

A、建设单位

B、物业管理公司

C、业主

D、物业买受人

6、国内对房地产实行（ D ）管理方式。

A、合同

B、契约

C、租赁

D、权证

7、不属于物业管理服务的是（ D ）

A、物业区域内公共秩序、消防、交通等协管事项服务

B、代收代交各项公用事业费用

C、物业装饰装修管理服务

D、专项维修资金的代管服务

8、包干制的物业服务成本或者酬金制的物业服务支出（物业管理服务成本构成），不涉及（ D ）。

A、物业共用部位、共用设施设备的平常运营、维护费用

B、办公费用

C、物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用

D、物业共用部位，共用设施设备的大修、中修和更新、改造费用

9、只有通过（ D ），才干变化物业管理区域内按照规划建设旳公共建筑和共用设施用途。

A、业主大会

B、业主委员会

C、物业管理公司

D、以上都不是

10、（ C ）对合同签订、履行、解除以及违约责任，作出了系统旳规定

A、《民法通则》

B、《税收征收管理法》

C、《合同法》

D、《公司法》

11、 物业服务筹划应当将合同规定旳（ B ），作为物业管理公司工作旳出发点

A、服务权利

B、服务内容

C、服务义务

D、服务规定

12、物业服务收费形式涉及（ A ）

A、包干制收费形式和酬金制收费形式

B、包干制收费形式

C、酬金制收费形式

D、以上都不是

13、《条例》为保护业主与物业管理公司的合法权益，维护市场交易原则和公司经营规则，对物业管理公司代收代交各项公用事业费用，作出明确规定：“物业管理区域内，供水、供电、供气、供热、通信、有线电视等单位应当向（ A ）收取有关费用。物业管理公司接受委托代收钱款费用的，不得向（ A ）收取手续费等额外费用。”

A、最后顾客 业主

B、业主 业主

C、最后顾客 最后顾客

D、业主 最后顾客

14、（ B ）是业主或业主大会选聘物业管理公司前所签订的物业服务合同。

- A、物业服务合同
- B、前期物业服务合同
- C、后期物业服务合同
- D、物业管理合同

15、经业主委员会或者（ B ）%以上业主建议，觉得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示。

- A、 15
- B、 20
- C、 30
- D、 50

16、《条例》中，有关前期物业管理招投标的强制性规定，下面表述不对的是（ C ）。

- A、住宅物业的建设单位，应当以招投标的方式选聘物业管理公司
- B、不强制性规定非住宅物业以招投标方式选聘物业管理公司
- C、投标人少于 5 个的，也可以采用合同的方式选聘物业管理公司

D、对于规模较小的住宅物业，建设单位可以采用合同的方式选聘物业管理公司

17、在前期物业管理招标投标过程中，招标人应当在投标有效期截止时限（ D ）日前拟定中标人。

A . 10

B . 15

C . 20

D . 30

18、物业管理招标的程序涉及：1）编制招标文件 2）成立招标领导小组 3）发放招标文件 4）发布招标公告或发出投标邀请书 5）接受投标文件 6）成立评标委员会 7）投标申请人的资格预审 8）开标、评标和中标，其对的的排列顺序是（ B ）

A . 1) -2) -4) -3) -6) -5) -7) -8)

B . 2) -1) -4) -3) -7) -5) -6) -8)

C . 1) -2) -3) -4) -5) -6) -7) -8)

D . 2) -1) -4) -3) -6) -5) -7) -8)

19、管理规约由（ C ）制定。

A . 物业建设单位

B . 物业服务公司

C . 业主大会

D . 业主委员会

20、前期物业管理涉及物业入住阶段和 (D)。

A . 销售阶段

B . 竣工验收阶段

C . 建设阶段

D . 物业承办查验阶段

21、前期物业管理阶段，物业管理机构更迭时管理工作的移送，原有物业管理机构向(C)移送。

A . 业主委员会

B . 业主大会

C . 物业建设单位

D . 新物业服务公司

22、《物业装饰装修管理合同》中物业服务公司商定收取的费用涉及装饰装修管理服务费和(C)。

A . 审批费

B . 装饰装修保证金

C . 垃圾清运费

D . 施工现场管理费

23、房屋种类按房屋承重受力方式划分，不涉及（ B ）。

A . 墙承重构造

B . 混合构造

C . 构架式承重构造

D . 筒体构造

24、（ A ）是指县级以上地方人民政府根据需要，在一定期限内对本行政区域内的房屋进行统一的权属登记。

A . 总登记

B . 初始登记

C . 变更登记

D . 转移登记

25、物业服务合同的（ D ）是物业管理公司提供的公共性物业服务

A、标的

B、公约

C、条例

D、内容

26. 业主分户账面住宅专项维修资金余额局限性首期交存额 (A) 的, 应当及时续交。

A . 30%

B . 60%

C . 40%

D . 50%

27. 一种物业管理区域成立 (A) 业主大会。

A.一种

B.二个

C.多种

D.不限

28 县级以上地方人民政府 (C) 负责本行政区域内物业管理活动的监督管理工作。

A. 社区管理办公室房

B.工商行政管理部门

C. 地产行政主管部门

D.物业管理协会

29. 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，受侵害的业主可以祈求人民法院（ B ）。

A. 诉讼

B. 予以撤销

C. 依法裁定

D. 调解

30. 住宅专项维修资金应当专项用于住宅共用部位，共用设施设备保修期满后的（ D ），不得挪作他用。

A. 维修

B. 养护

C. 装修

D. 维修和更新、改造

31. 当物业服务公司为了保证某项工作有序进行，需要有关人员共同遵守办事规程时，要用（ B ）文书。

- A . 规约
- B . 制度
- C . 措施
- D . 守则

32 . 业主对建筑物专有部分享有 (D) 的权利。

- A . 占有
- B . 使用
- C . 收益
- D . 占有、使用、收益和处分

33.物业管理公司的产品是 (A) 。

- A.服务
- B.劳务
- C.实物
- D.理念

34.物业管理公司是指依法成立，具有专门资质并具有独立公司法人地位，根据(C)从事物业管理活动的经济实体。

- A.政府政策法规
- B.业主大会决定决策
- C.物业服务合同
- D.管理规约

35、物业管理公司的重要职能是（ B ）。

- A.免费的
- B.有偿的
- C.经营性的
- D.创收性的

36.（ D ）避免维修，重要合用于重点设施设备。

- A . 筹划性
- B . 改善性
- C . 定期
- D . 状态监测

37.物业消防设备设施技术档案不涉及（ D ）。

- A . 消防设施设备分布

- B . 平常运营
- C . 维修和改造
- D . 业主投诉

38 下列四种措施中不属于防治苍蝇的措施是(C)。

- A . 环境治理法
- B . 诱杀法
- C . 挖巢法
- D . 药杀法

39. 物业服务公司人力资源定性考核法不涉及采用 (A) 方式进行。

- A . 设计考核指标
- B . 个人述职
- C . 群众考核
- D . 组织谈话

40. 业主大会成立后，在物业服务公司发生更迭时，代管的维修资金帐目经 (B) 审核无误后，应当办理账户转移手续。

- A . 业主委员会

- B . 业主大会
- C . 房地产行政主管部门
- D . 新物业服务公司

41. 盈余或者亏损均由物业服务公司享有或者承担的物业服务计费方式是 (B)。

- A . 酬金制
- B . 包干制
- C . 盈亏制
- D . 计提制

42. 《物业管理条例》第一条规定：为了规范物业管理活动，维护 (D)的合法权益，改善人民群众的生活和工作环境，制定本条例。

- A.业主
- B.物业管理公司
- C.开发建设单位
- D.业主和物业管理公司

43 . 物业管理公司的治安管理实质上是 (D)。

- A . 治理

B . 管理

C . 治安

D . 服务

44.下列四项工作中，属于物业绿化管理中平常养护管理工作的是
(C)。

A . 绿化翻新改造

B . 花木种植

C . 浇水

D . 节日花木装饰

45. 对于住宅社区物业实行状态化管理是由于(C)。

A . 管理者的管理手段在不断地变化

B . 住宅社区的居民在不断的变化

C . 物业在使用过程中不断地发生变化

D . 物业管理公司常常发生变化

46. 下列有关消防安全检查的说法中错误的是(C)。

A . 对重点设施设备和机房进行深层次的检查，发现问题立即整
治。

B . 进一步楼层对重点消防保卫部位进行检查 , 必要时做系统调试和实验。

C . 业主在单元门前及通道停放的单车和摩托车可以不必理睬。

D . 疏散楼梯间应急批示灯不亮 , 立即安排维修。

47. 住宅社区人为环境的管理重要靠 (D) 来限制或规定住宅社区居民的某些行为规范。

A . 常常性监督检查

B . 业主委员会的督促

C . 广大业主的自觉性注

D . 签订公约或管理制度

48. 物业公共安全防备管理服务内容不涉及 (D) 。

A . 出入管理

B . 施工现场管理

C . 安防系统的使用、维护和管理

D . 协助抓捕罪犯 , 对犯罪嫌疑人进行留置询问。

49. 在新开发物业验收之前 , 一般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 管理工作 , 并签订

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/666203235031010045>