

## 物业管理员技能知识习题+答案

### 一、单选题（共 80 题，每题 1 分，共 80 分）

1、泳池水 pH 值在 6.8 以下时，应加入适量（ ）。

- A、氯化铝
- B、盐酸
- C、硫酸铜
- D、苏打

正确答案：D

2、物业承接查验档案资料属于（ ）所有。

- A、物业服务企业
- B、全体业主
- C、建设单位
- D、业主委员会

正确答案：B

3、（ ）是物业管理行业的追求目标。

- A、规范
- B、和谐
- C、创新
- D、专业

正确答案：B

4、某服务企业对公司承揽的各物业项目进行绩效评价，该评价属于（ ）。

- A、社会评价
- B、外部评价
- C、政府评价
- D、自我评价

正确答案：D

5、物业服务期限届满前，物业服务人不同意续聘的，应当在合同期限届满前（ ）日书面通知业主或者业主委员会，但是合同对通知期限另有约定的除外。

- A、60
- B、90
- C、20
- D、30

正确答案：B

6、动火作业申报制度一般不包括（ ）。

- A、审批
- B、动火
- C、申报
- D、救援

正确答案：D

7、在质保期内，业主从建设单位购买的产权专有部分的保修事务由（ ）负责，物业服务企业承接管理的物业共用区域及共用设施设备等部分的保修事务由[ ]负责。

- A、施工单位；建设单位
- B、建设单位；施工单位
- C、建设单位；建设单位
- D、建设单位；物业服务企业

正确答案：C

8、下列关于投标文件的说法，错误的是（ ）。

- A、正本需加盖公章
- B、投标文件常分为商务标、技术标及其他补充文件
- C、正本和副本需整体封装
- D、投标文件一般分为正本和副本

正确答案：C

9、有关泳池清洁的保洁质量管控重点说法不正确的是（ ）。

- A、水面漂浮物
- B、池底沉淀物、池壁粘附物
- C、池水颜色
- D、更衣室卫生、更衣柜卫生情况

正确答案：C

10、住宅专项维修资金由（ ）按相关规定缴纳。

- A、物业服务企业
- B、业主
- C、施工单位
- D、建设单位

正确答案：B

11、对于水电未完成的处理对策中，物业管理处应查验能耗计量装置完善程度，电应完善至（ ），水应完善至[ ]。

- A、一级子项；一级子项
- B、分项；一级子项
- C、分项；分项
- D、一级子项；分项

正确答案：D

12、根据《建设工程质量管理条例》的规定，电气系统、给排水管道、设备安装的最低保修期限为（ ）年。

- A、1
- B、5
- C、10
- D、2

正确答案：D

13、危害管理的组成维度一般不包括（ ）。

- A、危害承载体
- B、危害源
- C、危害载体
- D、危害方式

正确答案：D

14、物业管理方案经建设单位确认后，据此在房屋销售前签订（ ）。

- A、《前期物业服务合同》
- B、《物业服务委托合同》
- C、《业主公约》
- D、《项目早期介入合同》

正确答案：A

15、物业租赁的对象是（ ）。

- A、种类物
- B、特有物
- C、标志物
- D、特定物

正确答案：D

16、下列关于物业管理招投标说法错误的是（ ）

- A、采用邀请招标的，应当向3个以上物业服务企业发出邀请
- B、投标人提交的投标文件应密封，并在规定时间内送达
- C、公开招标的物业管理项目，自招标文件发出之日起至投标人提交投标

文件截止之日止，最短不得少于 15 天

D、物业项目招标时，可不设置标前会议环节

正确答案：C

17、物业项目移交时（ ）要达到物业服务合同约定的标准，如不能达到，要约定修复时间，或者提供资金由接收方修复。

A、人员安置问题

B、物业档案、资料及文件

C、财务资料

D、物业本体及共用设施设备

正确答案：D

18、对于提升高度超过（ ）m 的自动扶梯，应增设附加急停装置，附加急停装置之间的距离不应超过[ ]m。

A、15； 15

B、10； 12

C、12； 15

D、12； 12

正确答案：C

19、社区文化活动可开阔人的襟怀，拓展人的专长技能，这体现了社区文化的（ ）功能。

A、社会效益

B、信息沟通

C、商业效益

D、自我实现

正确答案：D

20、物业服务合同终止后，在业主或者业主大会选聘的新物业服务人或者决定自行管理的业主接管之前，原物业服务人（ ）处理物业服务事项。

A、不应当继续

B、应当继续

C、可继续也可不继续

D、必须继续

正确答案：B

21、物业服务利润总额的表示，正确的是（ ）。

A、利润总额=营业利润-营业外支出

B、利润总额=营业利润-所得税费用

C、利润总额=营业收入-营业成本

D、利润总额=营业利润+营业外收入-营业外支出

正确答案：D

22、物业管理权移交时，不需要移交的是（ ）。

A、物业服务费收缴明细表

B、业主入住资料

C、原物业服务企业的资质证明

D、房屋设施设备完好率评定记录

正确答案：C

23、高校能耗管理目前存在的问题不包括（ ）。

A、资金投入不足

B、设备陈旧加大能源额外消耗

C、物业服务企业节能意识薄弱

D、节能制度不健全

正确答案：C

24、业主大会选聘了新的物业服务企业，原物业服务企业应向（ ）交还有关物业管理档案资料和物业管理用房。

A、政府主管部门

B、业主委员会

C、建设单位

D、新物业服务企业

正确答案：B

25、现对某物业服务项目进行净利润指标绩效评价，若利润基准值为 25 万，目标值为 30 万，挑战值为 33 万。年末进行项目绩效总结，经核算，净利润为 23 万元。则净利润指标绩效分数为（ ）。

A、80

B、100

C、0

D、60

正确答案：C

26、电梯机房现场查验中，消防电梯的井底应设排水设施，排水井容量不应小于（ ）m<sup>3</sup>，排水泵的排水量不应小于[ ]L/s。

A、1；5

B、3；15

C、2；10

D、3；20

正确答案：C

27、根据《物业管理条例》，下列说法不正确的是（ ）

A、住宅物业的建设单位，应当通过招投标的方式选聘物业服务企业

B、对住宅规模较小的，经相关行政主管部门批准，可以采用协议方式选聘物业服务企业

C、对投标人少于3个的，经相关行政主管部门批准，可以采用协议方式选聘物业服务企业

D、住宅物业的建设单位，可根据需要，自行选择招投标方式或者协议方式选聘物业服务企业

正确答案：D

28、企业建立了良好的激励机制、知识管理机制，以激发这些员工参与质量管理的热情，并以主人公的责任感去解决服务中的各种问题，这属于质量管理原则中的（ ）。

A、以顾客为关注焦点

B、领导作用

C、过程方法

D、全员参与

正确答案：D

29、经（ ）以上的业主提议，业主委员会应当组织召开业主大会临时会议。

A、30%

B、50%

C、40%

D、20%

正确答案：D

30、（ ）是适用于批转下级机关的公文，转发上级机关和不相隶属机关的公文，传达要求下级机关办理和需要有关单位周知或者执行的事项，任免人员。

A、函

B、通告

C、通知

D、报告

正确答案：C

31、为了保持花坛的良好景观，应每天及时对衰败的个别植株进行更换，并在整个花坛衰败植株超过（ ）时将整个花坛植物全部更换。

- A、1/5
- B、1/3
- C、1/4
- D、1/2

正确答案：B

32、电梯安全监督管理的依据是（ ）

- A、安全监督管理法规
- B、单位规章制度
- C、电梯设计规范
- D、岗位责任制

正确答案：A

33、物业服务企业对物业项目的施工现场管理应根据（ ）书面合同委托的具体要求，区分施工现场各单位的管理职责，制定相应方案。

- A、建设单位
- B、施工单位
- C、业主大会
- D、政府行政主管部门

正确答案：A

34、企业各级领导者亲自执行全部管理职能，按垂直系统直接领导，不设专门职能机构的组织机构模式是（ ）。

- A、矩阵制
- B、直线制
- C、事业部制
- D、直线职能制

正确答案：B

35、下列适用于项目经理和项目主管的培训是（ ）。

- A、房屋设备设施保养维修流程和要求
- B、车辆冲卡事件的处理技能
- C、财务管理报表
- D、保洁材料识别和使用操作

正确答案：C

36、PDCA 方法适用于质量管理过程，其中 D 是指（ ）。

- A、处理
- B、实施
- C、策划
- D、检查

正确答案：B

37、下列不属于高层住宅小区清洁检查重点的是（ ）。

- A、绿化带内垃圾杂物
- B、公共区域各类乱张贴
- C、公共区域石材保养. 光泽度
- D、大堂地面光泽度

正确答案：C

38、（ ）期物业管理档案收集工作重点在物业业主、物业使用人，档案收集的范围是业主档案资料和相关档案资料的收集。

- A、日常物业管理
- B、早期介入
- C、物业承接查验
- D、物业入住

正确答案：D

39、已建立的投诉渠道，必须保持畅通和有效，说的是投诉管理体系的（ ）。

- A、可达性
- B、保密性
- C、可见性
- D、客观性

正确答案：A

40、（ ）是人们对前一段的工作、学习等进行全面系统地回顾、分析和评价，从中找出经验教训和规律性的东西，用以指导今后工作而形成的事务文书。

- A、总结
- B、会议纪要
- C、计划
- D、报告

正确答案：A

41、下列关于园区景观和绿化规划的要求，说法错误的是（ ）。

- A、尽量多种时令花卉和草本花卉
- B、为保证采光，不宜在窗前种植高大型乔木和灌木，如果种植，则距离窗户应不小于 5 米
- C、如果有可能，物业公司应尽可能争取开发商投资喷灌建设
- D、由于木栈道的使用寿命短，且养护费用高，一般 1~2 年即自然损毁，所以景观中的木栈道应不用或少用

正确答案：A

42、物业管理档案是直接记载物业及物业管理各个方面的历史记录。其中，某物业管理处按其内部组织机构设置对档案进行分类的方法是（ ）。

- A、事件分类法
- B、组织机构分类法
- C、流程分类法
- D、年度分类法

正确答案：B

43、业主入住前产生的物业服务费用主要由（ ）承担。

- A、物业服务企业
- B、施工单位
- C、建设单位
- D、全体业主

正确答案：C

44、物业管理机构更迭时承接查验的准备工作不包括（ ）。

- A、环境准备
- B、成立物业承接查验小组
- C、符合承接查验条件
- D、准备资料和工具

正确答案：A

45、下列不属于秩序维护方案的是（ ）。

- A、《停车场规划方案》
- B、《巡逻方案》
- C、《主要危险源方案》
- D、《安全布防方案》

正确答案：A

46、违反管理规定，未对动物采取安全措施造成他人损害，但能够证明损害是因被侵权人故意造成的，动物饲养人或者管理人（ ）责任。

- A、可以不承担
- B、必须减轻
- C、可以减轻
- D、承担全部

正确答案：C

47、物业管理区域内，供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等单位应当向最终用户收取有关费用。物业管理企业接受委托代收费用的，（ ）向业主收取手续费等额外费用。

- A、强制
- B、协商
- C、可以
- D、不得

正确答案：D

48、（ ）是反映物业服务企业在一定时期内经营业绩或经营成果及其分配情况的会计报表。

- A、现金流量表
- B、成本表
- C、利润表
- D、资产负债表

正确答案：C

49、（ ）用于要求一定范围的对象普遍遵守的某些事项。

- A、指示性通知
- B、转发性通知
- C、制约性通告
- D、知照性通告

正确答案：C

50、入住过程涉及建设单位、物业服务企业和（ ），标志着物业管理服务活动全面展开。

- A、主管部门
- B、业主
- C、行业协会
- D、市政

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/787115045026006036>