

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、物业服务企业在管理区域内，对于公共区域的设施更新，以下哪项做法是正确的？

- A: 无需更新设施，直到其完全损坏
- B: 随意更换设施，不考虑业主的需求
- C: 根据设施的使用情况和业主的需求，制定设施更新计划
- D: 拒绝业主提出的设施更新请求

【答案】： C

2、用()方式追讨物业管理费是物业公司在不得已时才会采取的措施。

- A: 仲裁
- B: 调解
- C: 协商
- D: 诉讼

【答案】： D

3、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

4、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

5、酒店的管理也具有一般物业管理的共性，都要通过 物业服务委托合同明确业主或使用人与物业管理企业的()关系。

- A: 物质交换
- B: 管理与被管理
- C: 劳务交换
- D: 长期合作

【答案】： C

6、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

7、物业服务企业在管理区域内，对于消防设施的检查频率，以下哪项是推荐的？

- A: 每季度
- B: 每月
- C: 每周
- D: 每天

【答案】： A

8、(

)有时称作超额租约，是出租零售商业物业最常用的一种租约形式。

- A: 纯租约
- B: 净租约
- C: 毛租约
- D: 百分比租约

【答案】： D

9、如果业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用，而物业使用人没有按时交费，则()。

- A: 物业服务企业只能向业主追讨
- B: 物业服务企业只能向物业使用人追讨
- C: 物业服务企业既可以向业主追讨，也可以向物业使用人追讨
- D: 物业服务企业要与物业使用人重新订立物业服务合同

【答案】： C

10、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

11、计算房屋修缮工程量时，必须采用正确的单位计算，如拆除墙体的体积以 m^3 计算，拆除门窗的数量以()计算。

- A: m^3
- B: m^2
- C: 质量

D: 扇

【答案】 : D

12、物业服务企业在管理区域内，对于公共区域的设施设备维修，以下哪项描述是正确的？

A:物业服务企业可随意决定设施设备的维修时间和方式

B:物业服务企业无需对设施设备的维修进行记录和反馈

C:物业服务企业应按照相关规定和业主需求，及时对设施设备进行维修和保养

D:物业服务企业可自行选择是否对设施设备进行维修

【答案】：C

13、《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

14、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

15、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

16、资产负债表是指反映企业在某一特定日期的()
的会计报表。

- A: 财务状况
- B: 经营成果
- C: 现金流量
- D: 营运资本

【答案】： A

17、物业服务企业在管理区域内发现公共区域被占用，
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: 报告给政府部门处理

【答案】： C

18、物业管理招标投标过程中，招标的环节属于法律
意义上的()。

- A: 要约邀请
- B: 要约准备
- C: 要约
- D: 承诺

【答案】： A

19、物业服务企业在管理区域内，对于业主的紧急求助，以下哪项做法是不正确的？

- A: 立即响应并采取措施
- B: 告知业主等待专业人员处理
- C: 拖延处理，等待其他业主也反映同样问题
- D: 记录业主的求助信息，并跟踪处理结果

【答案】： C

20、物业管理早期介入的主要服务对象是()。

- A: 规划设计单位
- B: 建设单位
- C: 施工企业
- D: 监理单位

【答案】： B

21、物业服务企业在管理区域内，对于公共区域的卫生清洁，以下哪项是不正确的？

- A: 应定期进行公共区域的卫生清洁
- B: 清洁工作无需考虑业主的作息时间
- C: 应制定清洁工作计划，确保卫生状况良好
- D: 清洁工作应确保不影响业主的正常生活

【答案】： B

22、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

23、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

24、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

25、物业经营管理市场的供给具有()特点。

- A: 多样性和灵活性
- B: 无形性和可变性
- C: 不可分离性
- D: 易逝性

【答案】： A

26、按房屋所有权性质，房屋租赁分为公房租赁和私房租赁，那么直管公房所有人的代表是()。

- A: 房地产行政主管部门
- B: 国家
- C: 国家授权的国有企事业单位
- D: 各级地方人民政府

【答案】： A

27、在正常使用条件下，房屋建筑工程中的屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为()。

A:5年

B:2年

C:设计文件规定的该工程的合理使用年限

D:产权年限

【答案】：A

28、物业服务企业在管理区域内，对于业主的投诉和建议，以下哪项是不正确的处理方式？

- A: 礼貌接待并认真听取业主的投诉和建议
- B: 及时记录并跟进处理
- C: 对业主的投诉和建议置之不理
- D: 定期向业主反馈处理结果

【答案】： C

29、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

30、物业服务企业在管理区域内，对于突发事件的处理，以下哪项做法是不正确的？

- A: 立即启动应急预案，组织人员进行现场处置
- B: 及时通知业主并告知处理进展
- C: 等待政府部门指示后再采取行动
- D: 对处理过程进行记录和评估，以便后续改进

【答案】： C

31、根据《城市建筑垃圾管理规定》，处置建筑垃圾的 单位在运输建筑垃圾时，应当随车携带（

),按照城市人民政府有关部门规定的运输路线、时间运行。

- A: 建筑垃圾来源证明
- B: 建筑垃圾处置核准文件
- C: 建筑垃圾运输通行证
- D: 建筑垃圾消纳单

【答案】： B

32、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

33、关于房屋登记的要求，下列说法错误的是()。

- A: 违章建筑、临时建筑、法限建筑处理后登记
- B: 一般双方申请，特殊单方申请
- C: 一般查看资料，特殊查看现场
- D: 按照基本单元，进行房屋登记

【答案】： A

34、商务物业的管理目标可概括为“六个统一”和“一个指导”，其中“一个指导”是指()的指导。

- A: 质量
- B: 安全
- C: 权益
- D: 形象

【答案】： C

35、关于管理规约效力的说法，正确的是(

)。

- A: 管理规约对物业的继受人不具有约束力
- B: 管理规约对物业使用人不具有约束力
- C: 管理规约对生效后新入住的业主不具有约束力
- D: 管理规约对尚未售完房屋的建设单位具有约束力

【答案】： D

36、依据《建设工程质量管理条例》的规定，供暖系统的最低保修期限为()个采暖期。

- A: 1
- B: 2
- C: 3
- D: 4

【答案】： B

37、首先承担物业管理早期介入费用的一般是()。

- A: 房地产开发商
- B: 业主
- C: 使用人
- D: 物业服务企业

【答案】： A

38、物业服务企业在管理区域内，对于公共区域的广告管理，以下哪项描述是正确的？

- A: 物业服务企业有权随意在公共区域设置广告
- B: 物业服务企业应制定广告管理规定，并经过业主大会同意后执行
- C: 业主有权自行在公共区域设置广告
- D: 物业服务企业应完全禁止在公共区域设置广告

【答案】： B

39、地区级购物商场的建筑规模在()m²。

- A: 3 万

B:5 万

C:1~3 万

D:1~5 万

【答案】： C

40、当事人申请转移登记的，应当自房屋所有权主体转移事实发生之日起()内申请转移登记。

- A: 30
- B: 60
- C: 90
- D: 180

【答案】： C

41、下列那个情况属于本办法规定的保修范围()。

- A: 正常使用造成的质量缺陷
- B: 因使用不当造成的质量缺陷
- C: 第三方造成的质量缺陷
- D: 不可抗力造成的质量缺陷

【答案】： A

42、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

43、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

44、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

45、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

46、关于民法，下列说法不正确的是()。

- A: 民法调整不平等主体之间的财产关系和人身关系
- B: 民法的基本原则是平等、自愿、公平、诚实、公序良俗、不滥用权
- C: 民事权利能力是指公民从出生之日起至死亡之日止，所具有的人身权利和财产权利
- D: 民事行为能力有：完全民事行为能力、限制民事行为能力和无民事行为能力

【答案】： A

47、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

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

- A: 赔偿业主的全部损失
- B: 无需对业主的财物损失承担责任
- C: 根据物业服务合同的约定承担相应的责任
- D: 物业服务企业应主动为业主购买保险

【答案】： C

49、关于房地产交易，下列说法错误的是()。

- A: 房地产交易的形式有房地产转让、房地产抵押、房屋租赁
- B: 房地产交易的基本制度有价格申报制度、价格评估制度、评估人员资格认证制度。
- C: 房地产转让程序为签订合同、申报价格、申请受理、查勘评估、缴纳税费、核发证书。
- D: 商品房预售条件为取得土地证、持有规划证、投资达50%、取得预售许可证。

【答案】： D

50、在物业管理招标投标的过程中，确定中标人以后， 招标人应当向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知所有未中标的投标人，并()。

- A: 返还其投标书
- B: 给予一定经济补偿

C: 返还其营业执照

D: 给付一定的违约金

【答案】： A

51、 下列不是合同生效条件的是(

)。

- A: 行为能力
- B: 意思真实
- C: 双方情愿
- D: 标的可能

【答案】：C

52、开展综合经营服务的条件不包括()。

- A: 项目土地的确定
- B: 筹集资金
- C: 准备经营场所
- D: 配备人力资源和管理机构

【答案】：A

53、物业服务企业可以通过在()阶段的早期介入工作来监督工程质量，掌握物业的全部情况。

- A: 立项决策
- B: 规划设计
- C: 施工安装
- D: 接管准备阶段

【答案】：C

54、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

55、物业管理区域内消防储水设备应()维修一次，进行修补和重新油漆。

- A: 每月

B: 每年

C: 每 2

年

D: 每 3 年

【答案】： C

56、关于工业区污染防治，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

57、如果物业管理区域内尚未成立业主大会，负责拟订管理规约草案的应是()。

A: 业主委员会

B: 房地产行政主管部门

C: 业主大会筹备组

D: 建设单位

【答案】： C

58、物业管理市场交换的是物业管理服务，物业管理服务过程既是物业服务企业的“生产”过程，同时也是客户的

消费过程，这体现了物业管理服务市场的()特点。

A: 不可分割性

B: 需求可变性

C: 质量差异性

D: 服务连锁性

【答案】： A

59、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

60、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

61、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

62、物业服务企业在管理区域内发现业主私自改变房屋结构，应该如何处理？

- A:立即拆除
- B:要求业主恢复原状
- C:罚款处理
- D:无需处理

【答案】： B

63、在物业管理中，关于物业专项维修资金的使用，下列说法正确的是？

- A: 物业服务企业有权自行决定使用
- B: 业主委员会有权决定使用
- C: 必须经过业主大会的决定才能使用
- D: 政府部门有权决定使用

【答案】： C

64、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

65、下列不是法的特征的是()。

- A: 国家制定
- B: 普遍适用
- C: 权责内容
- D: 引导实施

【答案】： D

66、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

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/957035120016006111>