

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、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

2、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

3、房屋共用部位的养护费用从()中支出。

- A: 定期收取的物业服务费
- B: 房屋维修基金
- C: 业主缴纳
- D: 物业公司的经营费用

【答案】：A

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

- A: 忽略不重要的
- B: 尽快处理并回复
- C: 只在业主催促时才处理
- D: 转交他人处理即可

【答案】： B

5、物业服务企业在管理区域内，对于公共区域的维修工作，以下哪项说法是正确的？

- A: 只有在业主投诉后才进行维修
- B: 维修工作应由业主自行负责
- C: 应定期进行公共区域的维修工作，确保设施完好
- D: 维修工作只需在设施损坏后进行

【答案】： C

6、为保证消防设备处于准工作状态，物业管理区域内的消防水泵应()运转一次。

- A: 每周
- B: 每月
- C: 每季
- D: 每年

【答案】： B

7、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

8、物业服务企业在管理区域内，对于业主的装修押金退还，以下哪项描述是正确的？

- A: 无论装修是否违规，都全额退还押金
- B: 装修完成后立即退还押金
- C: 根据装修管理规定的执行情况，决定是否退还押金及退还金额
- D: 物业服务企业有权自行决定押金的退还

【答案】： C

9、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

10、物业服务企业在接到业主报修请求后，应该如何处理？

- A: 忽略不管
- B: 尽快派人处理
- C: 要求业主自行维修
- D: 收取额外费用后处理

【答案】： B

11、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

12、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

13、物业服务企业在管理区域内，对于公共区域的安保工作，以下哪项是正确的？

- A: 无需设置安保人员
- B: 仅在业主要求时才进行安保巡逻
- C: 根据实际情况设置安保人员和巡逻频率
- D: 允许任何人员进入管理区域

【答案】： C

14、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

15、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

16、物业服务企业在管理过程中，如何保障业主的隐私？

- A: 无需保障，因为物业有权查看业主信息
- B: 在必要时，可以公开业主信息
- C: 严格保密，未经业主同意不得泄露
- D: 可以将业主信息用于商业用途

【答案】： C

17、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 m³ 计算，拆除门窗的数量以(

)计算。

A:m3

B:m2

C:质量

D:扇

【答案】：D

18、关于管理规约，以下说法正确的是()。

A:其内容都是法律规范

B:订约人是业主和物业使用人

C:是业主自治管理的表现形式

D:其内容纯展于道德规范

【答案】：C

19、物业服务企业在管理区域内，对于公共区域的绿化维护，以下哪一项是正确的？

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

20、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

21、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

22、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

23、在绩效考核的标准不是很清楚的情况下，当员工都 表现得很差时，表现普通者就容易被评为优秀，而当员工都 表现出色时，表现普通者就容易评为很差，这种偏差被称为()。

- A: 晕轮效应
- B: 对比错误
- C: 偏见效应
- D: 居中趋势

【答案】：B

24、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

25、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

26、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

27、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

28、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

29、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

30、物业服务企业在管理区域内，对于业主的公共收益分配，以下哪项描述是正确的？

- A: 物业服务企业有权自行决定公共收益的分配
- B: 公共收益应全部用于物业服务企业的运营费用
- C: 公共收益的分配应经过业主大会的决定，并公示给业主
- D: 物业服务企业无需向业主公示公共收益的收支情况

【答案】： C

31、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

32、公有住房出售时，向售房单位收取的专项维修资金占售房款的比例为()。

- A: 多层住宅不低于 20%，高层住宅不低于 30%
- B: 多层住宅不低于 2%，高层住宅不低于 3%
- C: 多层住宅不低于 10%，高层住宅不低于 20%
- D: 多层住宅不低于 5%，高层住宅不低于 15%

【答案】： A

33、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

34、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

35、物业管理区域内安全防范设施的检查监督工作是由()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】: A

36、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

37、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

38、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

39、在制定物业管理方案的过程中，以下工作流程前后顺序正确的是()。

A: 初步确定物业管理方案要点 → 培训工作人员 → 准备资料、设备和经费 → 调查分析标的物业项目情况 → 研究分析调查资料 → 调查项目情况以及业主和使用人的服务需求 → 进行可行性评价

B: 培训：工作人员 → 准备资料、设备和经费 → 调查项目情况以及业主和使用人的服务需求 → 了解同类物业管理状况 → 研

究分析调查资料 →初步确定物业管理方案要点 →进
行可行性评价

C: 进行可行性评价 →培训工作人员 →准备资料、设备和 经费 →初步
确定物业管理方案要点 →调查项目情况以及业 主和使用人的服务需
求 →研究分析调查资料 →

了解同类物
业管理状况

D:了解同类物业管理状况 →调查项目情况以及业主和 使用人的服务需求→培训工作人员→准备资料、设备和经费 一初步确定物业管理方案要点 →进行可行性评价 →研究分析调查资料

【答案】： B

40、下列经营活动中，不属于房地产中介服务活动的是房地产()。

A:价格评估

B:咨询

C:开发

D:经纪

【答案】： C

41、物业服务企业在管理区域内，对于公共区域的绿化管理，以下哪项做法是正确的？

A:只在业主需要时才进行绿化工作

B:无需对绿化区域进行维护

C:定期对绿化区域进行养护，保持美观

D:绿化工作只需在春天进行

【答案】： C

42、物业服务企业在管理区域内发现车辆乱停乱放，应该如何处理？

A:罚款处理

B:立即拖车

C:提醒并引导车主正确停车

D:报告给交警部门处理

【答案】： C

43、物业服务企业在管理区域内发现消防设备损坏，应该如何处理？

- A: 等待业主报修
- B: 立即修复
- C: 报告给消防部门
- D: 通知业主自行处理

【答案】： B

44、《前期物业管理招标投标管理暂行办法》规定，住宅及同一物业管理区域内非住宅的建设单位，应当通过招标投标的方式选聘具有相应资质的物业服务企业：投标人少于()个或者住宅规模较小的，经物业所在地的区、县人民政府房地产行政主管部门批准，可以采用协议方式选聘具有相应资质的物业服务企业。

- A: 2
- B: 3
- C: 4
- D: 5

【答案】： B

45、物业服务企业在管理区域内，对于业主的物业服务费用缴纳情况，以下哪项描述是正确的？

- A: 物业服务企业无需对业主的物业服务费用缴纳情况进行监督和催缴
- B: 物业服务企业可自行决定物业服务费用的收取标准和方式
- C: 物业服务企业应按照相关规定和合同约定，对业主的物业服务费用缴纳情况进行监督和催缴
- D: 物业服务企业无需向业主说明物业服务费用的使用情况和明细

【答案】： C

46、在编制房屋维修预算的步骤中，工程量的计算是非常重要的，它不包括（

)。

- A: 确定工程维修内容
- B: 确定工程量计算项目
- C: 计算分项工程量
- D: 汇总工程量

【答案】： A

47、物业服务企业在管理区域内，对于业主的装修监管，以下哪项是不正确的？

- A: 物业服务企业应制定装修管理规定，并告知业主
- B: 物业服务企业应对装修过程进行监管，确保符合规定
- C: 物业服务企业有权禁止业主进行任何装修活动
- D: 物业服务企业应对装修过程中出现的问题进行协调和处理

【答案】： C

48、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

49、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

50、()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

51、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

52、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

53、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

54、房屋共用部位的养护费用应列入()。

- A: 专项维修资金
- B: 物业服务成本
- C: 物业服务企业的办公费用
- D: 保险费用

【答案】： B

55、我国物业管理是在城市房地产综合开发和()制度改革背景下，通过实行住房商品化制度而逐渐发展起来的。

- A: 物业
- B: 住房
- C: 产权
- D: 分配

【答案】： B

56、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

57、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

58、下列哪项是物业服务企业日常巡视工作的重要内容？

- A: 检查业主家庭卫生
- B: 监督业主装修进度
- C: 检查公共区域的安全和卫生
- D: 评估业主的满意度

【答案】： C

59、《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

60、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

61、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

62、在住宅小区内确定综合经营服务项目的位置时，应()。

- A:以分散布局为主
- B:将商业服务建筑布置在不影响交通的小区边角处
- C:将地下室作为理想的经营场所之一
- D:尽量避免在“底商”布置夜市、娱乐场所等扰民项目

【答案】：D

63、对不同类型的房屋制定不同的养护标准，对新建房屋应重点搞好()。

- A:日常养护
- B:提高房屋功能与建筑标准
- C:业主的保修
- D:物业服务公司的经营费用

【答案】：A

64、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

65、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

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/986235143020010133>