

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

2、物业服务企业进行物业管理项目可行性研究，最核心的内容是()。

- A: 拟订物业管理方案
- B: 做出投标决策
- C: 测算物业管理方案实施后的效益
- D: 了解物业项目的实际情况

【答案】： C

3、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

4、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

5、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

6、房屋维修预算编制准备工作不包括()。

A: 调集专业预算人员组成预算编制小组

B: 调查了解各种物业信息

C: 收集、准备相关的工程预算定额

D: 对施工现场进行勘察并确定施工方式

【答案】：B

7、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，以下哪项描述是正确的？

- A: 物业服务企业有权对未缴纳物业服务费用的业主进行处罚
- B: 物业服务企业无需关注业主的物业服务费用缴纳情况
- C: 物业服务企业应定期催缴业主的物业服务费用，并告知业主缴纳方式
- D: 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

【答案】：C

8、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

9、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

10、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

11、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

12、物业管理企业对于业主的投诉，应该如何处理？

- A: 忽视不理
- B: 立即反驳
- C: 耐心倾听并记录，尽快给出解决方案
- D: 转移给其他部门处理

【答案】： C

13、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

14、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

15、按照《城市绿化工程施工及验收规范》新种植的乔木、灌木和攀缘植物，应当在()进行验收。

- A: 一个年生长周期满后
- B: 郁闭度达到 89%以上时
- C: 种植 15 天后

D: 发芽出土后

【答案】： A

16、物业服务企业在管理区域内，对于业主的装修行为，以下哪项是正确的？

- A: 无需监管
- B: 允许随意改动房屋结构
- C: 审核装修方案
- D: 强制使用指定材料

【答案】： C

17、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

18、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

19、《物业管理条例》规定，物业服务企业挪用专项维修资金的，县级以上地方人民政府房地产行政主管部门可以对该企业处以挪用数额(

)倍以下的罚款。

A: 1

B: 2

C: 5

D: 10

【答案】： B

20、物业服务企业在管理区域内，对于业主的装修管理，以下哪项描述是不正确的？

A: 物业服务企业应要求业主按照装修管理规定进行装修

B: 物业服务企业应定期检查装修现场，确保符合规定

C: 物业服务企业有权对违规装修行为进行处罚

D: 物业服务企业应无条件接受业主的装修申请，无需审核

【答案】： D

21、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

22、物业服务企业在管理区域内发现违章搭建，应该如何处理？

A: 自行拆除

B: 报告给政府部门处理

C: 要求业主自行拆除

D: 无需处理

【答案】： B

23、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

24、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

25、消防水池、消防水箱、水罐的水，应根据环境、气候条件进行更换。更换消防用水时，应通知()部门临场监督。

- A: 物业管理部门
- B: 房地产行政主管部门
- C: 消防监督部门
- D: 保安部门

【答案】：C

26、如果住宅小区里老年人比较多，物业服务企业选择开展()的服务项目会比较受欢迎。

- A: 装修公司
- B: 看护病人
- C: 金融门市

D: 汽车维修

【答案】： B

27、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

28、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

29、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

30、《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

31、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

32、物业服务企业在管理区域内，对于公共区域的秩序维护，以下哪项措施是不必要的？

- A: 设立监控设备
- B: 制定公共秩序管理规定
- C: 配备专业的秩序维护人员
- D: 允许业主随意在公共区域进行商业活动

【答案】： D

33、综合经营项目的组织与管理中，无论采取哪种经营方式，物业管理企业都要加强对服务质量的()。

- A: 考评
- B: 分析
- C: 措施
- D: 必要性

【答案】： A

34、()是检验经营服务项目运作状况的主要方法，有助于修改完善原有方案，为下一阶段的工作提供依据。

- A: 考核
- B: 检查
- C: 考查
- D: 考评

【答案】： D

35、物业管理区域内水幕消防系统中每组水幕系统的安装喷头数量不宜超过()。

A:16 个

B:32 个

C:64 个

D:72 个

【答案】：D

36、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

37、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

38、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

39、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

40、综合经营服务项目的布局原则不包括()

- A: 尽量缩小服务半径
- B: 尽量选择能够兼顾区内和区外的门户位置，以便增加客流量
- C: 布局位置要符合人流走向
- D: 同写字楼保持足够的距离

【答案】： D

41、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

42、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

43、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

44、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

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

47、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

48、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

49、修改管理规约和业主大会议事规则必须经()通过。

- A: 专有部分占建筑物总面积 2/3 以上的业主且占总人数 2/3 以上的业主同意
- B: 专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主同意
- C: 专有部分占建筑物总面积 2/3 以上的业主同意
- D: 专有部分占建筑物总面积过半数的业主同意

【答案】： B

50、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

51、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

52、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

53、物业管理企业在管理期限内，发生业主人身、财产安全受到损害的，是否应当承担相应的法律责任？（判断题）

- A: 是
- B: 否

【答案】： B

54、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

55、物业服务企业制定物业管理制度的工作流程一般是：确定制度内容要点→（

)→汇总、调整制度要点→草拟制度文本→讨论修改→领导审阅。

A: 批准实施

B: 征求意见

C: 文本定稿

D: 上报政府主管部门

【答案】： B

56、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

57、物业管理招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起()内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

A: 10 日

B: 15 日

C: 20 日

D: 30 日

【答案】： D

58、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

59、《前期物业管理招标投标管理暂行办法》允许的做法是()。

A:招标人对潜在投标人实行歧视待遇

B:招标人将标底透露给投标人

C:在确定中标人之前，招标人与投标人就投标价格进行磋商

D:在招标文件要求提交投标文件截止时间至少 15 日前，招标人对已发出的招标文件进行修改

【答案】： D

60、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

61、在建工程抵押，是指抵押人为取得在建工程继续 建造资金的贷款，以其合法方式取得的土地使用权连同在建 工程的投入资产，以(

)的方式抵押给贷款银行作为偿还贷款履行担保的行为。

- A: 转移占有
- B: 不转移占有
- C: 动产质押
- D: 不动产抵押

【答案】： B

62、《物业服务收费管理办法》规定，物业共用部位，公用设施、设备的大修、中修和更新改造费用，应当通过()予以列支。

- A: 物业服务支出
- B: 专项维修资金
- C: 物业服务成本
- D: 物业收入预算

【答案】： B

63、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

64、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

65、物业服务企业和业主之间的关系是(

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/115140331023011212>