

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

2、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

3、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

4、物业服务合同通常由谁与物业服务企业签订？

- A: 开发商
- B: 物业公司
- C: 业主委员会
- D: 政府部门

【答案】： C

5、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

6、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

7、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

8、根据《前期物业管理招标投标管理暂行办法》，新建现售商品房项目的前期物业管理招标人应当在现售前(

)

日完成招标投标工作。

A: 15

B: 30

C: 60

D: 90

【答案】： B

9、物业服务企业与正在装修房屋的业主之间管理与被管理的关系属于()的法律关系。

A: 民事性质

B: 行政性质

C: 刑事性质

D: 民事和行政性质

【答案】： A

10、物业管理法律关系中权利的享有者和义务的承担者为物业管理法律关系的()。

A: 主体

B: 客体

C: 内容

D: 要素

【答案】： A

11、物业服务企业在接到业主关于房屋漏水的报修后,应该如何处理?

A: 立即通知业主自行处理

B: 告知业主不属于物业服务范围

C: 尽快派人检查并维修

D: 等待漏水问题解决后再处理

【答案】： C

12、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

13、房屋建筑工程在保修期限内出现质量缺陷，由()
向施工单位发出保修通知。

- A: 监理单位
- B: 建设单位
- C: 物业公司
- D: 设计单位

【答案】： B

14、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

15、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

16、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

17、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

18、物业服务企业在管理区域内，对于节能减排的措施，以下哪项是正确的？

- A: 无需关注节能减排问题
- B: 仅在政府要求下才采取节能减排措施
- C: 鼓励业主参与节能减排活动，并提供相关支持
- D: 禁止业主采取任何节能减排措施

【答案】： C

19、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

20、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

21、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

22、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

23、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

24、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

25、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

26、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

27、下列物业服务企业的市场营销策略工作流程图正确的是()。

- A: 建立营销机构 → 调查分析市场 → 明确市场定位 → 确定经营战略 → 设计营销策略 → 制定和实施营销方案
- B: 建立营销机构 → 明确市场定位 → 调查分析市场 → 确定经营战略 → 设计营销策略 → 制定和实施营销方案
- C: 建立营销机构 → 明确市场定位 → 调查分析市场 → 设

计营销策略→确定经营战略→制定和实施营销方案

D: 建立营销机构 → 调查分析市场 → 明确市场定位

→设

计营销策略→确定经营战略→制定和实施营销方案

【答案】：A

28、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

29、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

30、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

31、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

32、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

33、《城市居住区规划设计规范》要求，居住区的配套设施必须与()相适应。

- A: 居住人口规模
- B: 居住用地面积
- C: 居住人口的收入
- D: 居住建筑的密度

【答案】： A

34、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

35、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

36、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

37、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

38、管网内平时不充水，而充以有压或无压气体，发生火灾后，感烟、感温或感光火灾探测器接到火警信号，自动起动有关阀门，在开启管网末端放气阀后，立即向系统管网内充水，当火灾场所温度升高，闭式喷头的闭锁装置脱落，喷头即可喷水灭火的是()自动喷水灭火设备。

A: 干式

B: 湿式

C: 干湿式

D: 预作用

【答案】： D

39、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

40、物业服务企业在管理区域内，对于公共区域的绿化景观的维护和更新，以下哪项描述是正确的？

- A: 物业服务企业无需考虑绿化景观的维护和更新
- B: 绿化景观的维护和更新完全由业主自行负责
- C: 物业服务企业应按照相关规定和业主需求，定期对绿化景观进行维护和更新
- D: 物业服务企业仅需在绿化景观出现问题时才进行维护

【答案】： C

41、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

42、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

43、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

44、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

45、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

46、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

47、关于保险，下列说法不正确的是(

)。

A: 保险是投保人根据合同支付保费，保险人承担保险金责任的行政行为

B: 保险的主要职能有：分担风险职能、经济补偿职能、融通资金职能

C: 公众责任险不是事先特定的某个人、损坏行为是对社会大众利益的损害

D: 保险允许被保险人通过保险获得额外利益

【答案】：D

48、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

49、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

50、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

51、主体权利和义务指向的对象称为(

),

- A: 物业管理法律关系主体
- B: 物业管理法律关系客体
- C: 物业管理法律关系内容
- D: 物业管理法律关系行为

【答案】： B

52、物业买受人在与建设单位签订物业买卖合同时，应当对遵守临时管理规约予以()。

- A: 表示同意
- B: 补充完善
- C: 另行约定
- D: 书面承诺

【答案】： D

53、物业服务企业在管理区域内，对于业主大会的决定，以下哪项做法是正确的？

- A: 无条件执行业主大会的所有决定
- B: 对业主大会的决定进行审查，只执行符合法律法规的决定
- C: 拒绝执行业主大会的决定
- D: 无需关注业主大会的决定

【答案】： B

54、物业服务企业在管理区域内对业主的停车管理，以下哪项是正确的？

- A: 随意安排业主的停车位
- B: 根据业主的需求和停车场的实际情况进行停车管理
- C: 强制要求业主接受其指定的停车位
- D: 无需关注业主的停车问题

【答案】： B

55、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

56、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

57、物业服务企业在管理区域内，对于业主的物业费用缴纳，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费用缴纳情况
- C: 物业服务企业应定期催缴业主的物业费用，并告知业主缴纳方式
- D: 物业服务企业可自行决定物业费用的收取标准和方式

【答案】： C

58、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

59、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 → 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

60、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

61、物业服务企业在管理区域内，对于业主的维修请求，以下哪项做法是不正确的？

- A: 及时回应业主的维修请求
- B: 对维修请求进行评估，尽快给出维修方案
- C: 拖延维修工作，直至业主多次催促
- D: 确保维修工作的质量和进度

【答案】： C

62、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

63、物业服务企业在管理区域内，对于业主的个性化服务需求，以下哪项做法是正确的？

- A: 无视业主的个性化服务需求
- B: 强制业主接受统一的服务标准
- C: 在符合法律法规和物业服务合同约定的前提下，尽量满足业主的个性化服务需求
- D: 物业服务企业无需对业主的个性化服务需求进行响应

【答案】： C

64、《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

65、 (

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/147200113015006111>