

# 2018-2019-1 学期《物业管理基础》期中复习卷

适用于 18 物管 51 班

基本信息：[矩阵文本题] \*

姓名：	_____
班级：	_____
学号：	_____

一、单项选择题。(每小题 1 分,共 60 题)

1. 物业管理起源于 19 世纪 60 年代的 ()。[单选题] \*

- A、德国
- B、美国
- C、英国(正确答案)
- D、法国

2. “物业”是广东、香港和澳门地区人们对 () 房地产的称谓。[单选题] \*

- A、单元性(正确答案)
- B、综合性
- C、普通型

D、别墅型

3. () 是指房屋从开发、营销到使用管理的全过程。[单选题] \*

A、物业管理

B、房地产

C、不动产

D、单元性地产(正确答案)

4. 因为物业具有 (), 所以在建造之前必须依照政府有关部门的规划进行设计, 要考虑与周围环境协调一致。[单选题] \*

A、稳定性

B、固定性(正确答案)

C、耐久性

D、多样性

5. 物业不仅有价值, 而且具有使用价值或观赏价值, 这体现了物业的 () 。[单选题]

\*

A、固定性

B、耐久性

C、多样性

D、高值性(正确答案)

6. 物业管理是围绕着创造 ( ) 这一中心开展各项工作的企业行为。 [单选题] \*

- A、经济效益
- B、社会效益
- C、安居乐业(正确答案)
- D、保值增值

7. 物业管理企业的根本任务和基本属性是 ( ) [单选题] \*

- A、维修
- B、管理
- C、经营
- D、服务(正确答案)

8. 物业管理的主要内容不包括 ( ) 。 [单选题] \*

- A、财务管理(正确答案)
- B、保洁管理
- C、环境管理
- D、车辆管理

9. 房屋装修规划、设计由 ( ) 进行。 [单选题] \*

- A、房地产开发商
- B、房地产行政管理部门

C、业主和用人(正确答案)

D、物业管理公司

10. 物业管理企业对不属于自己管辖范围的问题( )。 [单选题] \*

A、也要给住用人以满意的答复(正确答案)

B、不必作出答复

C、必须彻底解决

D、应及时向上级报告

11. 物业管理企业接到报修后应立即行动,马上修好,这对物业管理企业( )的影响是非常明显的。 [单选题] \*

A、经济效益(正确答案)

B、知名度

C、规模

D、信誉

12. 当住用人因特殊原因希望花钱买方便时,物业管理企业应创造条件满足其要求,提供 ( ) 。 [单选题] \*

A、一般性服务

B、特约性服务(正确答案)

C、公共性服务

D、公众代办性服务

13. 物管企业在接受业主或业主委员会的委托以后,成为物业的具体管理者,这体现了物业管理的 ( ) 原则。 [单选题] \*

A、产权、经营权分离(正确答案)

B、业主至上

C、专业高效

D、公平竞争

14. 物业管理企业内部各部门的权利与职责要非常明确,能做到人人有事做,事事有人管,体现了 ( ) 。 [单选题] \*

A、业主至上原则

B、权责分明原则(正确答案)

C、产权、经营权分离原则

D、公平竞争原则

15. 物管企业可以根据需要通过 ( ) 的办法,将一些专业性较强的项目分包给其它具有实力的专业公司。 [单选题] \*

A、承包

B、签订合同(正确答案)

C、双方协商

D、中介

16. 物业管理的经费是搞好物业管理的物质基础,管理企业所收的费用要让业主和使用者感到 ( ) 。 [单选题] \*

A、质价相符(正确答案)

B、能够承受

C、价格优惠

D、价格偏低

17. 物业管理涉及到的法律很多,遇到的问题又十分复杂,在处理问题时应以 ( ) 为依据。 [单选题] \*

A、企业的规章制度

B、业主委员会章程

C、上级行政部门的指示(正确答案)

D、法律、法规

18. 物业管理应具备的职业道德之一是 ( ) 。 [单选题] \*

A、仪表端庄,形象良好

B、忠于职守,尽职尽责(正确答案)

C、体魄健康,胸怀宽广

D、语言流畅,表达能力强

19. 物业管理工作人员在工作中相互推诿,为事拖拉,不符合 ( ) 的职业道德要求。 [单选题] \*

- A、忠于职守,尽职尽责(正确答案)
- B、实事求是,力事公道
- C、谦虚谨慎,文明礼貌
- D、遵守纪律,奉公守法

20. 物管人员要做到人找工作,不要让工作找人。凡是用户需要做的事都要分秒必争,尽快干好。这体现 ( ) 。 [单选题] \*

- A、积极主动,讲求时效(正确答案)
- B、谦虚谨慎,文明礼貌
- C、刻苦学习,提高素质
- D、仪表端庄,良好形象

21. 讲求时救,要做到急修零活当时到现场;如果是一般水、电、气、暖方面的问题,虽然当时不处理也不会发生危险也 ( ) 。 [单选题] \*

- A、必须马上修理好
- B、必须三天内解决
- C、要力争当日给用户答复(正确答案)
- D、要力争三天内给予答复

22. 物业管理企业是指专门从事永久性建筑物、基础配套设施以及（）的现代化科学管理,为业主和用户提供良好的生活、工作或学习环境的服务性企业。[单选题] \*

- A、场地
- B、绿化带
- C、道路
- D、周围环境(正确答案)

23. 物业管理公司处理业主或使用人投诉的部门是（）[单选题] \*

- A、管理部
- B、服务部
- C、监察部(正确答案)
- D、产业部

24. 物业管理公司服务部的主要职能有（）[单选题] \*

- A、依法建立各类服务网点(正确答案)
- B、扩大租赁业务
- C、负责管理区域内的环境卫生
- D、负责区域内的房屋修缮

25. 物业管理公司的（）是负责物业维修及设备运行的技术管理部门。[单选题] \*

- A、工程部(正确答案)



B、管理部

C、产业部

D、租赁部

26. 业主有权直接参与管理区域的物业管理是业主自治管理,这种自治管理是 ( ) 。

[单选题] \*

A、业主直接进行的

B、通过房地产行政部门实现的

C、通过业主大会或业主代表大会实现的(正确答案)

D、通过物业管理公司实现

27. 业主小组成员可以通过协商选举产生,一般按每 ( ) 平方米建筑面积产生一名小组成员。 [单选题] \*

A、 300-500

B、 500-1000(正确答案)

C、 1000-1500

D、 1000-2000

28. 第一次业主大会或业主代表大会由 ( ) 组织召开。 [单选题] \*

A、 房地产行政管理部门

B、 房屋出售单位

C、业主委员会和物业管理公司

D、房地产行政主管部门和房屋出售单位(正确答案)

29. 物业管理区域内新建商品住宅出售额达到 ( ) 以上后,可以召开第一次业主大会或业主代表大会。[单选题] \*

A、20%

B、30%

C、50%(正确答案)

D、80%

30. 物业管理区域内公有住宅出售额达到 ( ) 以上后,可以召开第一次业主大会或业主代表大会。[单选题] \*

A、30%(正确答案)

B、50%

C、60%

D、80%

31. 物业管理区域内第一套房屋交付业主使用 ( ) ,可以召开第一次业主大会或业主代表大会。[单选题] \*

A、满一年

B、满两年(正确答案)

C、一年以内

D、两年以内

32. 业主委员会成立后,负责召集此后的业主大会, () 至少召开一次。 [单选题] \*

A、半年

B、一年(正确答案)

C、两年

D、三年

33. 业主大会作出的决定,要有全体业主的 () 通过方可生效。 [单选题] \*

A、1/3 以上

B、半数以上(正确答案)

C、2/3 以上

D、全部

34. () 不是业主大会或业主代表大会的职责。 [单选题] \*

A、选举业主委员会委员

B、罢免业主委员会委员

C、修改业主委员会章程

D、选聘或解聘物业管理公司(正确答案)

35. 业主委员会为取得社会团体法人资格,需向 () 部门提交有关资料。 [单选题] \*

- A、工商
- B、公安
- C、房管(正确答案)
- D、城建

36. 业主委员会的成立须经 ( ) 依法核准登记后,取得社会团体法人资格。 [单选题]

\*

- A、房地产行政管理部门
- B、公安部门
- C、政府建设行政单位
- D、政府社团登记部门(正确答案)

37. 街道办事处根据上级有关部门的布置或指示, ( ) [单选题] \*

- A、可以撤换物业管理企业
- B、可以检查督促物业管理企业的工作(正确答案)
- C、可以选聘新的物业管理企业
- D、不得干涉物业管理企业的任何工作

38. 物业管理区域建设与社区建设的共性有 ( ) 。 [单选题] \*

- A、管理目标一致(正确答案)
- B、管理手段一致

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/337026133001006041>