

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，对于公共区域的绿化维护，以下哪项是正确的？

- 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

2、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

3、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

4、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

5、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

6、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

7、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

8、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

9、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

10、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

11、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

12、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

13、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

14、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

15、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

16、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

17、物业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

18、采用()的物业租赁管理模式，物业服务企业的收入与物业经营获利的多少没有关系。

A: 包租转租模式

B: 出租代理模式

C: 委托管理模式

D: 以上三种

【答案】：C

19、物业服务企业根据业主、物业使用人的委托为其个别需求提供的物业服务合同约定以外的特约服务，服务费用由（

)。

- A: 政府指导价
- B: 市场调节价
- C: 物业服务企业定价
- D: 双方约定

【答案】： D

20、项目定位、物业管理的思路、框架、模式的选择，是早期介入哪个阶段的工作内容()。

- A: 规划设计阶段
- B: 建设阶段
- C: 销售阶段
- D: 可行性研究阶段

【答案】： D

21、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

22、计算工程量时，以下()项目可以采用 m³ 为计量单位。

- A: 挖土方
- B: 墙体拆除
- C: 管道拆除
- D: 铺地面

【答案】： A

23、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

24、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

25、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

26、物业管理区域内的业主公约应由()制定。

A: 物业服务企业

B: 开发建设单位

C: 业主大会

D: 业主委员会

【答案】： C

27、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

28、物业服务企业在管理区域内，对于消防设施的检查频率，以下哪一项是推荐的？

- A: 每季度
- B: 每月
- C: 每周
- D: 每天

【答案】： A

29、物业服务企业在提供服务时，应当遵循的原则是？

- A: 以企业利益为中心
- B: 以业主需求为导向
- C: 以政府政策为准则
- D: 以市场竞争为动力

【答案】： B

30、《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

31、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

32、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

33、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

34、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

35、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

36、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

37、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

38、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

39、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

40、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

41、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

42、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

43、()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

44、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

45、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

46、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

47、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

48、物业服务企业在管理区域内, 对于业主的投诉处理, 以下哪项做法是不正确的?

- A: 及时回应业主的投诉
- B: 详细了解业主的投诉内容
- C: 对业主的投诉置之不理
- D: 尽快给出解决方案或答复

【答案】: C

49、物业服务企业在管理区域内，对于业主的维修请求，以下哪项做法是正确的？

- A: 立即进行维修，无需核实情况
- B: 拒绝业主的维修请求
- C: 核实情况后，尽快安排维修工作
- D: 等待其他业主也反映同样问题后再处理

【答案】：C

50、《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

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、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

53、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

54、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

55、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

56、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

57、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

58、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

59、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

60、《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

61、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

62、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

63、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

64、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

65、我国物业管理是在城市房地产综合开发和(

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/597105011016006111>