

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、()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

2、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

3、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

4、物业管理区域内安全防范设施的管理工作是由(

)
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】： B

5、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

6、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

7、物业服务费中通常不包括以下哪项费用？

- A: 公共设施的维修费用
- B: 物业服务人员的工资
- C: 业主家庭的水电费
- D: 绿化养护费用

【答案】： C

8、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

9、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

10、市级购物中心的服务人口一般在()万人以上。

- A:10
- B:20
- C:30
- D:50

【答案】：C

11、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

12、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

13、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

14、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

15、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

16、《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

17、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

18、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

19、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

20、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

21、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

22、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

23、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

24、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

25、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

26、《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

27、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

28、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

29、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

30、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

31、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

32、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

33、()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

34、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

35、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

36、在各类物业中，()的物业管理时段性最强，物业管理企业要划分不同的时间段，合理安排设备设施的维修养护、日常保洁及安全保卫工作。

- A: 医院
- B: 写字楼
- C: 学校
- D: 工业区

【答案】： C

37、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

38、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

39、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
- 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

40、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

41、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

42、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

43、物业服务企业编制成本预算时，不需要考虑的内容是()等。

A:预算期物资采购情况

B:企业未来的现金流

C:材料消耗定额

D:费用消耗定额

【答案】：B

44、物业服务企业和业主之间的关系是(

)。

- A:平等的民事主体的关系
- B:领导者与被领导者的关系
- C:管理者与被管理者的关系
- D:决策者与执行者的关系

【答案】：A

45、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

46、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

47、工业厂房装修需报()审批，对装修过程严格监督，装修完成后经()验收合格后方可使用。

- A:消防部门、消防部门
- B:公安部门、消防部门
- C:物业服务企业、物业服务企业
- D:上级主管部门、消防部门

【答案】：A

48、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

49、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

50、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

51、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

52、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

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、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

55、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

56、物业服务企业在管理区域内对公共区域的清洁工作，以下哪项说法是正确的？

- A: 清洁工作只需在白天进行
- B: 清洁工作可以随意进行，无需固定时间
- C: 清洁工作应定期进行，确保环境整洁
- D: 清洁工作只需在业主投诉后进行

【答案】： C

57、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

58、物业服务企业在处理业主投诉时，应遵循以下哪项原则？

- A: 以企业利益为重
- B: 以投诉内容为准
- C: 以法律法规为依据
- D: 以个人情绪为导向

【答案】： C

59、()应当按照装饰装修管理服务协议进行现场检查，对违反法律、法规和装饰装修管理服务协议的，应当要求装修人和装饰装修企业纠正，并将检查记录存档。

- A: 建设行政主管部门
- B: 协会组织
- C: 物业管理单位
- D: 建设单位

【答案】： C

60、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

61、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

62、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

63、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

64、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

65、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

66、《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

67、物业服务企业在制定房屋养护计划时，首先要做的是()。

- A: 落实人员
- B: 落实费用
- C: 掌握房屋建筑的完好状况
- D: 确定工作时间和工作方式

【答案】： C

68、关于划线管理，下列说法错误的是(

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/627052134016006111>