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、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

2、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

3、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

4、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

5、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

6、(　　)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

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，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

9、物业服务企业在管理区域内，对于公共区域的设施更新，以下哪项做法是正确的?
A:无需更新设施，直到其完全损坏
B:随意更换设施，不考虑业主的需求
C:根据设施的使用情况和业主的需求，制定设施更新计划
D:拒绝业主提出的设施更新请求
【答案】：C

10、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人、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

11、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

12、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

13、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

14、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

15、(　　)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

16、酒店的管理也具有一般物业管理的共性，都要通过 物业服务委托合同明确业主或使用人与物业管理企业的(

)关系。
A:物质交换
B:管理与被管理
C:劳务交换
D:长期合作
【答案】：C

17、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

18、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

19、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

20、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

21、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

22、物业服务企业接受业主委托开展有偿特约服务的制度属于(　　)的一部分。
A:物业管理的公共管理制度
B:企业综合管理制度
C:企业员工管理制度
D:业主内部管理制度
【答案】：A

23、主体享有的权利和承担的义务称为(　　)。
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】：C

24、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

25、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

26、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

27、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

28、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

29、(　　)有时称作超额租约，是出租零售商业物业最常用的一种租约形式。
A:纯租约
B:净租约
C:毛租约
D:百分比租约
【答案】：D

30、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

31、物业服务费中通常不包括以下哪项费用?
A:公共设施设备的维修费用
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

32、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

33、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

34、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

35、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

36、物业服务企业在管理区域内发现业主私自改变房屋结构，应该如何处理?
A:立即拆除
B:要求业主恢复原状
C:罚款处理
D:无需处理
【答案】：B

37、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

38、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

39、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

40、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

41、物业管理的早期介入是建设单位引入的(　　)。
A:设计工作
B:工程监理工作
C:开发建设工作
D:物业管理咨询活动
【答案】：D

42、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

43、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

44、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

45、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

46、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

47、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

48、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

49、为保证消防设备处于准工作状态，物业管理区域内的消防水泵应(

)运转一次。
A:每周
B:每月
C:每季
D:每年
【答案】：B

50、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

51、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

52、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

53、物业服务企业在管理区域内，对于公共区域的设施设备维修，以下哪项描述是正确的?
A:物业服务企业可随意决定设施设备的维修时间和方式
B:物业服务企业无需对设施设备的维修进行记录和反馈
C:物业服务企业应按照相关规定和业主需求，及时对设施设备进行维修和保养
D:物业服务企业可自行选择是否对设施设备进行维修
【答案】：C

54、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

55、物业服务企业在管理区域内，对于业主的投诉处理时间，以下哪项描述是正确的?
A:物业服务企业应立即处理所有投诉，并在 24 小时内回复业主
B:物业服务企业可根据自身情况，随意决定投诉处理时间
C:物业服务企业应尽快处理投诉，并在合理时间内回复业主
D:物业服务企业无需对业主的投诉进行回复
【答案】：C

56、前期物业管理是指从前期物业服务合同签订之日起至(

)之日止的物业管理活动。
A:首次业主大会会议召开
B:业主大会成立
C:50%业主入住
D:物业服务合同生效
【答案】：D

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

58、物业服务企业在管理区域内，对于业主的物业服务费用减免申请，以下哪项描述是正确的?
A:物业服务企业应无条件接受所有业主的物业服务费用减免申请
B:物业服务企业无需考虑业主的实际情况，拒绝所有减免申请
C:物业服务企业应根据业主的实际情况和相关规定，审慎考虑物业服务费用减免申请
D:物业服务企业可自行决定是否接受业主的物业服务费用减免申请
【答案】：C

59、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

60、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

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、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

63、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

64、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

65、关于物业管理区域内房屋查勘鉴定说法错误的是(　　)。
A:房屋查勘鉴定的负责人，必须是取得相关职称或有相关专业背景的技术人员
B:查勘鉴定的责任人若因工作失职造成事故，要承担责任
C:定期查勘鉴定，即每隔2年对所管房屋进行一次逐幢普查。
D:定期或季节性查勘鉴定的，均由基层房屋经营管理单位组织实施
【答案】：C

66、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

67、用(　　)方式追讨物业管理费是物业公司在不得已时才会采取的措施。
A:仲裁
B:调解
C:协商

D:诉讼

【答案】：D

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/758007110015006071