

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、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

2、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

3、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

4、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

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

7、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

8、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

9、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

10、资产负债表是指反映企业在某一特定日期的()的会计报表。

A:财务状况

B:经营成果

C:现金流量

D:营运资本

【答案】：A

11、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

12、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

13、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

14、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

15、根据《前期物业管理招标投标管理暂行办法》，招标人采取邀请招标方式的，应当向(

)个以上物业服务企业
发出投标邀请书。

A: 2

B: 3

C: 5

D: 10

【答案】： B

16、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

17、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

18、物业服务企业在管理区域内，对于业主的装修行为，以下哪项是正确的？

A: 无需监管

B: 允许随意改动房屋结构

C: 审核装修方案

D: 强制使用指定材料

【答案】： C

19、物业服务企业在管理区域内，对于业主的物业服务费用缴纳情况，以下哪项描述是正确的？

- A: 物业服务企业无需对业主的物业服务费用缴纳情况进行监督和催缴
- B: 物业服务企业可自行决定物业服务费用的收取标准和方式
- C: 物业服务企业应按照相关规定和合同约定，对业主的物业服务费用缴纳情况进行监督和催缴
- D: 物业服务企业无需向业主说明物业服务费用的使用情况和明细

【答案】： C

20、《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

21、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

22、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

23、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

24、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

25、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

26、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

27、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

28、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

29、关于房地产交易，下列说法错误的是()。

- A: 房地产交易的形式有房地产转让、房地产抵押、房屋租赁
- B: 房地产交易的基本制度有价格申报制度、价格评估制度、评估人员资格认证制度。
- C: 房地产转让程序为签订合同、申报价格、申请受理、查勘评估、缴纳税费、核发证书。
- D: 商品房预售条件为取得土地证、持有规划证、投资达

50%、取得预售许可证。

【答案】：D

30、砍伐城市树木，必须经城市人民政府()部门批准。

- A: 城市园林管理
- B: 城市绿化行政主管部门
- C: 城市公安管理
- D: 城市环境保护主管

【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

33、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

34、按房屋所有权性质，房屋租赁分为公房租赁和私房租赁，那么直管公房所有人的代表是()。

- A: 房地产行政主管部门
- B: 国家
- C: 国家授权的国有企事业单位
- D: 各级地方人民政府

【答案】： A

35、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

36、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 m^3 计算，拆除门窗的数量以()计算。

- A: m^3
- B: m^2
- C: 质量
- D: 扇

【答案】： D

37、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

38、商务物业的管理目标可概括为“六个统一”和“一个指导”，其中“一个指导”是指()的指导。

- A: 质量
- B: 安全
- C: 权益
- D: 形象

【答案】： C

39、物业服务企业在管理区域内，对于公共区域的维修基金管理，以下哪项描述是正确的？

- A: 物业服务企业有权自由支配维修基金
- B: 维修基金的使用无需经过业主大会的同意
- C: 物业服务企业应按照相关规定和业主大会的决定管理维修基金
- D: 物业服务企业无需向业主公示维修基金的使用情况

【答案】： C

40、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

41、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

42、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

43、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

44、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

45、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

46、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

47、关于划线管理，下列说法错误的是()。

- A: 城市紫线是指城市环境保护范围的界线。
- B: 城市绿线是指城市各类绿地范围的控制线。
- C: 城市蓝线——是指规划确定的江、湖、库、渠和湿地等城市地表水保护和控制的地域界线。
- D: 城市黄线是指城市基础设施用地的控制界线。

【答案】： A

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、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

50、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

51、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

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、出租房产供各类商人从事商品零售活动或提供服务获得营业收入的物业是()

)。

- A: 商业场所
- B: 特种物业
- C: 公寓楼
- D: 写字楼

【答案】：A

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、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

56、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

57、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

58、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

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

60、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

61、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

62、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

63、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

64、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

65、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

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/818031000015006071>