

@备考首选

通关无忧 轻松拿下考试

-  基础阶段－专业知识
-  刷题阶段－重点题库
-  冲刺阶段－押题点睛
-  考点覆盖－精编习题
-  紧扣考纲－直击考点
-  历年真题－押题抢分

本封面内容仅供参考，实际内容请认真预览本电子文本

祝您考试顺利

物业管理员考试题含答案

1、物业服务收费应遵循的原则是（ ）。

- A、合理原则
- B、公开原则
- C、费用与服务水平相适应原则
- D、合理、公开以及费用与服务水平相适应原则

答案：D

2、业主大会制度和管理规约制度的目的就是（ ）。

- A、建立业主民主协商、自我管理、平衡利益的机制
- B、业主对物业管理区域内一些重大事务制定共同性约定
- C、为形成良好的共同财产管理、共同利益均衡秩序
- D、调整好业主之间权利与义务关系的基础

答案：A

3、从物业服务合同的内容来看,物业服务企业与业主约定的物业管理事项具有的特性是（ ），不仅包括对物业共用部位和共用设施设备进行维修、养护,而且包括对物业服务区域内绿化、清洁、交通、车辆等秩序的维护。

- A、公共性
- B、长期性
- C、综合性
- D、即时性

答案：C

4、在物业的质量保修期间,业主产权专用部分的保修由（ ）负责。

- A、业主
- B、建设单位
- C、施工单位
- D、物业服务企业

答案：B

5、某 33 层写字楼项目物业管理处采用定量分析法定编,项目建筑面积为 10 万平方米,保洁人员定员标准比例为 2500 平米/人,则该物业管理处合理的保洁人员编制为（ ）。

- A、43 人
- B、40 人
- C、35 人
- D、33 人

答案：B

6、一般来讲,在项目集中入住前一周,物业管理处需组织人员对物业项目进行保洁开荒工作,费用由()。

- A、建设单位承担
- B、物业服务企业承担
- C、施工单位承担
- D、从物业服务费中列支

答案: A

7、按房屋完损等级评定标准,设备部分中有二项完损程度符合基本完好的标准,其余符合完好标准的房屋是()。

- A、完好房
- B、基本完好房
- C、一般损坏房
- D、一般完好房

答案: A

8、关于物业服务企业成本费用的管理,说法不正确的是()。

- A、物业服务企业经营管辖物业共用设施设备支付的有偿费用计入营业成本
- B、支付的物业服务用房有偿使用费计入营业费用
- C、物业服务企业可于年度终了时,按照年末应收取账款余额的 0.3%--0.5%计提坏账准备金,计入管理费用
- D、固定资产折旧采用年限平均法,折旧年限根据固定资产的性质和使用情况合理确定,固定资产残值率一般按 3%~5%计算

答案: B

9、()是物业管理服务活动过程中突然发生的,可能对服务对象、物业服务企业和公众产生危害,需要立即处理的事件。

- A、物业管理紧急事件
- B、风险
- C、物业管理风险
- D、紧急避险

答案: A

10、物业服务企业对物业进行查验之后将发现的问题()。

- A、自行组织处理
- B、待到业主入住时向业主说明
- C、提交建设单位处理
- D、直接与承包商交涉处理

答案: C

11、对设备精度、性能的劣化缺陷进行针对性的局部修理称为（ ）。

- A、大修
- B、中修
- C、项修
- D、小修

答案：C

12、根据物业管理有关法规的规定,一个物业管理区域只能成立（ ）业主大会。

- A、1 个
- B、2 个
- C、2 个以上
- D、3 个以下

答案：A

13、在订立前期物业服务合同时,（ ）居于主导方面。

- A、物业建设单位
- B、物业服务企业
- C、施工单位
- D、监理单位

答案：A

14、一般情况下,每（ ）由班长对小区进行消防安全抽检,监督检查实施情况,并向上级部门报告每日的消防安全检查情况。

- A、日
- B、周
- C、月
- D、年

答案：B

15、关于利用共用部位、共用设施设备经营所得收益的使用,应当优先用于补充（ ）。

- A、房屋维修资金
- B、物业服务费的不足设备维修资金
- C、住宅专项维修资金
- D、物业费

答案：C

16、赫茨伯格的双因素理论中比较低级的需要是（ ）。

- A、生理需要和安全需要

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/968002063015006070>