

2001年（下）物业管理试题 PDF转换可能丢失图片或格式，  
建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/221/2021\\_2022\\_2001\\_E5\\_B9\\_B4\\_EF\\_BC\\_88\\_c67\\_221014.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/221/2021_2022_2001_E5_B9_B4_EF_BC_88_c67_221014.htm) 课程代码：00176 第一部分选

择题 一、单项选择题（本大题共20小题，每小题1分，共20分）

在每小题列出的四个选项中只有一个选项是符合题目要求的，请将正确选项前的字母填在题后的括号内。

1. 物业档案资料管理要做到的安全主要是指保密上的安全和( ) A. 经济上的安全 B. 保管上的安全 C. 决策上的安全 D. 环境上的安全
2. 物业管理企业的类型有实体型和( ) A. 综合型 B. 作业型 C. 管理型 D. 个体型
3. 衡量物业管理企业实力和规模的标志是( ) A. 企业资质 B. 企业上级部门 C. 企业文化 D. 企业所有制形式
4. 业主委员会委员名额分配( ) A. 取决于业主大会选举结果 B. 取决于筹委会推荐结果 C. 取决于业主在该物业中所拥有的业权份额 D. 取决于业主推荐情况
5. 不能作为物业管理的委托方的是( ) A. 房地产开发企业 B. 公房出售单位 C. 物业承租单位 D. 业主委员会
6. 单个业主的基本权利最主要的是( ) A. 管理权 B. 决策权 C. 参与权 D. 监督权
7. 在房屋修缮工作中, 不应当考虑( ) A. 房屋的安全性要求 B. 房屋的使用功能要求 C. 房屋的艺术性要求 D. 房屋统一的修缮计划要求
8. 原有房屋装修时, 涉及房屋专用设备改动的, 必须报请( ) A. 主管部门批准 B. 物业管理公司批准 C. 原开发商批准 D. 产权单位批准
9. 房屋铝合金隔墙破坏属( ) A. 室内设备破坏 B. 承重墙破坏 C. 结构性损坏 D. 装修损坏
10. 使用架空线路供电的居住小区, 高层住宅楼低压供电设施管理职责的划分( ) A. 以进线套管为界 B. 以楼内配电箱为界 C. 以住宅楼外墙为界 D. 以进线最后支持物为界
11. 按照给排水设备运行管

理的服务标准,为保证供水安全进行的水质化验的次数是( ) A.每月一次 B.每季一次 C.每年一次 D.每半年一次 12.绿化有两个方面的功能,即物质功能和( ) A.道德功能 B.思想功能 C.精神功能 D.传统功能 13.不属于道路设施管理主要任务的是( ) A.制定居住区道路交通管理规定 B.制定物业道路设施的管理办法 C.负责物业道路的养护维修 D.对非法占用道路的行为进行纠正处理 14.房屋租赁不转移( ) A.房屋的使用权 B.房屋的所有权 C.房屋部分收益权 D.房屋的占有权 15.房屋租金基数的确定以( ) A.使用价值为基础 B.价值为基础 C.质量条件为基础 D.设备条件为基础 16.属于物业管理企业其他业务收入的是( ) A.物业管理收入 B.物业经营收入 C.物业大修收入 D.商业用房经营收入 17.对于普通居民住宅的物业管理服务价格,可以( ) A.由物业管理公司定价 B.实行政府定价或者政府指导价 C.按政府公布的中准价为高限 D.严格执行政府公布的中准价 18.按照物业管理企业财务管理规定,代管基金是指( ) A.业主委员会基金 B.小区的社区文化活动基金 C.业主委员会或物业产权人、使用人委托代管的房屋共用部位、共用设施设备维修基金 D.共用设施设备易损件购置准备金 19.凡属于公益性质的特种物业管理的经费来源主要是( ) A.由主管部门补贴 B.依靠地方财政拨款 C.以单位自筹解决 D.依靠银行短期贷款 20.住宅小区物业管理应当以( ) A.专业化管理为主 B.自治自律为主 C.行政化管理为主 D.分散化管理为主 二、多项选择题(本大题共5小题,每小题2分,共10分)在每小题的备选答案中选出二个或二个以上的正确的答案,并将正确答案的号码填在题干的括号内。正确答案未选全或有选错的,该小题无分。 21.评定房屋完损等级按下列部分进行( ) A.结构部分 B.非承重墙部分 C.装修部分 D.

顶棚部分 E.设备部分 22.电梯按用途可以分为( ) A.客梯 B.货梯 C.消防梯 D.信号控制电梯 E.交流调速电梯 23.在物业环境的绿化管理中,环境绿化的基本要求规定( ) A.新建小区的公共绿地人均1m<sup>2</sup>以上 B.新建小区的公共绿地人均不低于0.5m<sup>2</sup> C.新建小区的公共绿地人均1.5m<sup>2</sup>以上 D.旧区改造的小区公共绿地人均不低于1m<sup>2</sup> E.旧区改造的小区公共绿地人均不低于0.5m<sup>2</sup> 24.房屋租赁审查的内容主要包括( ) A.合同主体是否合格 B.租赁的客体是否允许出租 C.租赁合同的内容是否齐全完备 D.租赁凭行为是否符合国家政策 E.是否缴纳了税费 25.商品房维修基金的管理要点有( ) A.业主委员会成立之前,维修基金由当地房地产行政主管部门代管 B.业主委员会成立后,经业主委员会同意,由物业管理企业代管 C.维修基金明细户一般按单幢住宅设置 D.业主委员会设置财务人员管理 E.由业主委员会的一名委员管理 第二部分 非选择题 三、填空题(每小题1分,共6分)

26.\_\_\_\_\_是最早也是最简单的企业管理组织结构形式。  
27.业主分三个层次：单个业主；全体业主即业主大会或业主代表大会；\_\_\_\_\_。 28.北京市高层楼房一般以楼内供水泵房的\_\_\_\_\_为界划分给水设备管理范围。 29.物业综合管理具有物业管理委托性和\_\_\_\_\_的基本特征。 30.收益性物业管理中的收入包括租金收入和\_\_\_\_\_。 31.在量测写字楼面积时涉及三个重要的面积概念是建筑面积、可出租面积\_\_\_\_\_和\_\_\_\_\_。 四、判断改错题（判断下列每小节的正误。正确的在题后括号内打“ ”；错误的打“ × ”，并改正划线部分。每小题2分，共20分） 32.特约服务是为满足物业产权人、使用人的共同需求受其委托而提供的服务。（ ） 33.物业管理公司必须到工商行政管理机关进行

报建登记和开业登记。( ) 34.业主大会决定重大事项应当经出席会议的半数以上投票权数的业主表决通过。( ) 35.房屋完损等级一律以使用面积(平方米)为计量单位。( ) 36.低压供电系统通常以供电进户线的任一支持物为产权分界点。( ) 37.物业基础管理主要是针对物业本身的管理。( ) 38.当事人享有合同规定的权利时必须付出代价的合同,谓之诺成合同。( ) 39.风险按对象来划分可以分为财产风险、经济风险和人身风险。( ) 40.保安费包括保安器材装备费、保安人员社会保险费、保安用房及保安人员住房租金。( ) 41.业主投资于写字楼物业的主要目的是希望资本保值增值和获得周期性收益。( )

五、名词解释题(每小题3分,共12分) 42.业主公约 43.包租转租模式 44.火灾保险 45.营业成本

六、简答题(每小题4分,共24分) 46.员工管理条例主要包括哪些内容? 47.危房的使用管理方式有哪些? 48.热网设备事故抢修工作程序有哪些步骤? 49.环境绿化中绿地建造、日常保养、用户爱护之间的关系如何? 50.购买物业保险对物业管理公司有何意义? 51.如何确定公共商业物业的承租人的整体组合形式?

七、论述题(8分) 52.试述物业管理社会化、专业化、市场化的内涵。

100Test 下载频道开通,各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)