

全国2002年10月高等教育自学考试物业管理试题 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/229/2021_2022__E5_85_A8_E5_9B_BD2002_c111_229795.htm 课程代码：00176

第一部分 选择题一、单项选择题(在每小题的备选答案中选出一个正确的答案，并将正确答案的号码填在题干的括号内。每小题1分，共20分)1．物业管理起源于19世纪60年代的()A.美国 B.日本C.法国 D.英国

2．计划生育、婚姻家庭、邻里关系、安置就业、扶贫帮困、卫生保健、老龄工作等属于()A.物业管理 B.社区管理C.工商管理 D.治安管理

3．入住通知书、入住须知、用户手册、管理公约等是()A.日常管理信息 B.租赁阶段信息C.委托管理阶段信息 D.用户入住信息

4．设立物业管理企业时，不需要()A.资质审批 B.工商注册登记C.税务登记 D.司法公证

5．物业管理企业采用直线参谋制组织形式时，就必须设置专门()A.职能机构 B.直线机构C.纵向机构 D.责任机构

6．业主委员会常规会议应()A.至少每半个月举行一次 B.至少每月举行一次C.至少每两个月举行一次 D.至少每三个月举行一次

7．物业管理的委托方式有()A.房地产开发企业委托 B.公房出售单位委托C.业主委员会委托 D.实行招投标

8．完好房的计量单位是()A.使用面积 B.整幢C.建筑面积 D.楼层

9．房屋修缮的目的主要是为了恢复、保持和提高房屋的()A.耐久性 B.生产性C.产权 D.技术性

10．物业设备的日常点检主要由()A.操作人员实施 B.行政人员实施C.专业人员实施 D.保安人员实施

二、多项选择题(在每小题的备选答案中选出二个或二个以上正确的答案，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。每小题2分，共10分)21

- 业主可分为的层次是 () A.单个业主 B.法人业主 C.合伙业主 D.全体业主 E.业主委员会
- 22 . 给排水设备档案的内容包括 () A.设备验收的全部文件 B.年度的安全普查记录 C.本年度的卫生许可证 D.更新改造工程的文件 E.消防泵试运行情况登记表
- 23 . 公众责任保险的除外责任有 () A.被保险人故意行为造成的损失 B.战争及政治动乱造成的损失 C.与被保险人一起居住的亲属引起的损害事故 D.被保险人所使用的机动车辆所引起的损害事故 E.人力不可抗拒的自然灾害所引起的损害事故
- 24 . 制定《物业管理企业财务管理规定》的目的主要是 () A.为了规范物业管理企业财务行为 B.完善我国的财务管理体系 C.明确确定物业管理企业财务资级 D.明确规定物业管理企业财务政策 E.作为物业管理企业财务工作的基本准则和依据
- 25 . 保持厂区内货物运输畅通的关键是 () A.大规模拓宽厂区道路 B.减少运输设备的数量 C.合理设立货物堆放区 D.实施厂区内交通管制 E.科学管理货物装卸区
- 第二部分 非选择题
- 三、填空题(每小题1分,共6分)
- 26 . 物业管理的专项服务业主可以自由。 27 . 社区管理就其本质而言,是一种具有的社会管理活动。 28 . ISO 9000标准是由 颁发的国际性质量管理 和质量保证标准。 29 . 通常由供水箱、供水泵、小水表和 组成给水系统。 30 . 通常意义的物业租赁指的是。 31 . 在业主委员会成立以前,购买商品房的业主在办理房屋权属证书时,销售单位将代收的维修基金移交代管。
- 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 . 香港的物业管理源自中国,但根据当地的情况又有新的发展。 ()
- 33 . 一般可把物业管理企业划分为实体型物业管理企业

和综合性物业管理企业。() 34. 一个物业管理区域应当成立一个业主委员会。物业管理区域的划定方法由县以上的民政部门会同有关部门制定。() 35. 从房屋的使用角度看, 耐久性是其使用功能的前提与基础。() 36. 在物业管理体制下, 房屋设备的管理带有明显的经营性特点。() 37. 环卫管理制度包括清洁员的岗位责任制、劳动纪律要求、奖惩条例; 清洁卫生检查制度及清洁机具使用操作和保养细则。() 38. 承租人在租赁期限内, 在房屋多余的情况下, 可以转租他人。() 39. 回避风险是指通过一定的方式将风险转移给其他个人或团体。() 40. 目前政府对物业管理扶持制定的相关政策中有: 在开展多种经营中可适当减免营业税等。() 41. 生活用房不能随意改变为工业用房的主要原因是房屋建筑工程造价不同。()

五、名词解释题(每小题3分, 共12分)

42. 物业管理招标 43. 危房率 44. 风险管理 45. 住宅小区物业管理

六、简答题(每小题4分, 共24分)

46. 物业管理与传统房地产管理在管理体制上有什么不同? 47. 物业管理企业资质在行政管理主要包括哪些方面? 48. 房屋修缮质量管理的主要内容有哪些? 49. 用户最经济的取暖主要有哪些方法? 50. 房屋租金基数与租金标准有哪些联系与区别? 51. 用成本法测算共用部位、共用设施、设备日常运行、维修及保养费时, 主要应包括哪些分项?

七、论述题(8分)

52. 论述高层建筑发生火灾情况下的疏散与救援。

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