

浙江省2002年1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__E6_B5_99_E6_B1_9F_E7_9C_812_c111_229796.htm 课程代码：00176

一、单项选择题(在每小题的四个备选答案中，选出一个正确答案，并将正确答案的序号填在题干的括号内。每小题1分，共16分)

1.很多写字楼业主委托物业管理企业代理出租。对物业管理企业来说，其全部工作的出发点和落脚点是() A.保证收到租金 B.减少出租方与承租方间纠纷 C.顺利完成代租 D.为业主获取最大利润

2.在市场经济条件下，物业管理的属性是经营，所提供商品是() A.管理 B.劳务 C.服务 D.经济

3.业主自治的关键是业主大会、业主委员会对物业管理企业具有() A.选聘权和解聘建议权 B.解聘权和选聘建议权 C.选聘权和解聘权 D.否决权

4.1994年4月建设部颁布了33号令，即《城市新建住宅小区管理办法》，明确指出：由物业管理公司统一实施() A.社会化管理 B.专业化管理 C.市场化管理 D.现代化管理

5.管理型物业管理企业主要由管理人员组成，不带() A.领导层 B.管理层 C.服务层 D.作业层

6.注册资质一级的物业管理企业多层住宅物业管理总面积要求() A.不少于200万平方米 B.不少于100万平方米 C.不少于80万平方米 D.不少于60万平方米

7.新设立的物业管理企业应按规定到当地县级以上人民政府物业管理行政主管部门申请领取() A.三级资质证书 B.四级资质证书 C.临时资质证书 D.暂时证书

8.物业管理企业经理、部门经理、管理员实行持证上岗。《岗位合格证书》实行动态管理、复检制度。复检验证工作一般() A.每年进行一次 B.每二年进行一次 C.每三年进行一次 D.每四年进行一次

9.现代物业管

理中，业主自律的约束机制主要是通过() A.业主的思想觉悟来实现的 B.业主和物业管理企业的统一管理来实现的 C.物业管理公约来实现的 D.业主公约来实现的

10.物业管理招投标实质是一种() A.招标方要约行为 B.投标方承诺行为 C.市场供需行为 D.市场双向选择行为

11.原有房屋装修时，涉及进行仅做面层涂料、贴墙纸等简易装修的，() A.可不用办任何手续业主自主进行 B.应到市房管局申请，待批准后再装修施工 C.必须到主管部门办理审批手续 D.应到房屋产权单位或物业管理单位登记备案

12.绿化有两个方面的功能：一是物质功能，二是() A.保健功能 B.健身功能 C.环境功能 D.精神功能

13.房屋租赁合同到期，合同自动终止，承租人需继续租用的，应在租赁期限() A.届满时提出 B.届满前1个月提出 C.届满前3个月提出 D.届满前6个月提出

14.由折旧费、维修费、管理费、投资利息和税金等五项因素组成的房屋租金为() A.市场租金 B.商品租金 C.理论租金 D.成本租金

15.在物业管理经费筹集中，长期、稳定、主要的物业管理经费来源是() A.物业管理多种经营收入和利润 B.政府政策扶持和一定的资金支助 C.开发建设单位提供管理用房和经营用房，提交物业管理企业开业费 D.物业管理服务费

16.住宅小区物业管理应当以() A.专业化管理为主 B.社会化管理为主 C.市场化管理为主 D.行政化管理为主

10.物业安全管理包括() A.治安管理 B.消防管理 C.防火管理 D.交通管理 E.车辆道路管理

11.物业租赁管理模式有() A.包租转租模式 B.委托管理模式 C.出租代理模式 D.包租模式 E.出租模式

12.据法律规定，房屋租赁合同是经济法定要式合同必须() A.双方同意 B.有一定协议或合同形式 C.到法定机关进行合同登记、公证 D.登记备案 E.采取书面形式

13.物业管理工作中

经常涉及的主要保险种类有() A.火灾保险 B.物业综合保险 C.财产保险 D.公共场所保险 E.雇主责任保险

14. 物业信息和信息流的特点有() A.多样性 B.持续性 C.科学性 D.动态性 E.基础性

三、名词解释(每小题4分，共20分) 1.物业管理 2.业主大会 3.房屋修缮施工管理 4.物业租赁 5.写字楼物业

四、简答题(每小题6分，共24分) 1.物业管理企业实行专业化管理有哪些具体的要求? 2.物业管理企业设立的可行性研究报告主要内容有哪些? 3.业主拥有哪些权利? 4.住宅小区公共性物业管理费具体由哪几项构成?

五、论述题(共12分) 试述物业管理的基本管理服务项目。

浙江省2002年1月高等教育自学考试物业管理试题参考答案 课程代码：00176

一、单项选择题(每小题1分，共16分)

1.D 2.B 3.C 4.B 5.D 6.A 7.C 8.B 9.D 10.D 11.D 12.D 13.C 14.D 15.D

16.A

二、多项选择题(每小题2分，共28分) 1.ACD 2.BCD

3.ABDE 4.ABD 5.ACD 6.BCDE 7.ACDE 8.ACDE 9.ACD 10.ABE

11.ABC 12.DE 13.CDE 14.ABDE

三、名词解释(每小题4分，共20分)

1.是指物业管理企业接受业主、业主委员会或者其他组织的委托，对物业进行维护、修缮、管理，对物业区域内的公共秩序、交通、消防、环境卫生、绿化等事项提供协助管理或者服务的有偿活动。

2.是由物业管理区域内全体业主组成，决定物业重大管理事项的业主自治管理组织。

3.物业管理公司为实现房屋修缮的总目标，针对修缮工程的施工而进行的计划、组织、指挥、调节和监督等管理工作。

4.指的是房屋租赁，即指房屋所有权人作为出租人将其房屋出租给承租人使用，由承租人向出租人交付租金的行为。

5.指企业公司或机关单位从事办公、各种业务活动的建筑物及其附属设施及相关场地。

四、简答题(每小题6分，共24分) 1.物业管

理企业必须具备一定的专业资质并达到一定的专业水平。其具体的要求是：有专业的人员配备；有专门的组织机构；有专门的管理工具设备；有科学、规范的管理措施与工作程序；运用现代管理科学和先进的维修养护技术实施专业化的管理。

2. (1)物业管理市场情况调查分析；(2)本身所具备的资质条件分析；(3)物业管理企业的前景预测；(4)未来物业管理经济效益的分析和结论等。

3. (1)参加业主大会，享有表决权；(2)享有业主委员会的选举权和被选举权；(3)监督业主委员会的工作；(4)享有与所交纳物业管理服务费相符合的服务；(5)监督物业管理企业的管理服务活动；(6)法律法规规定的其他权利；

4. (1)管理、服务人员的工资和按规定提取的福利费 (2)共用设施、设备日常运行、维修和保养费 (3)绿化管理费 (4)清洁卫生费 (5)保安费 (6)办公费 (7)物业管理企业固定资产折旧费 (8)法定税费

五、论述题(共12分)

(1)常规性公共服务： 房屋建筑主体的管理 房屋设备、设施的管理 环境卫生、绿化管理服务 物业管理区域内公共秩序、消防、交通等协助管理事项的服务 物业装饰装修服务 维修基金的代管服务 物业档案资料的管理 公众代办性质的服务

(2)针对性的专项服务： 日常生活类 商业服务类 各种中介服务 文化、教育、卫生、体育类 社会福利类

(3)委托性特约服务是专项服务的补充和完善

第一大类常规性公共服务是最主要的工作，是必须做好的。第二、第三大类中的具体服务项目与内容，采取灵活多样的经营机制和服务方式，以人为核心做好各项物业管理服务和管理工作，并不断拓展其广度和深度

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