

浙江省2003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\\_229800.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/229/2021_2022__E6_B5_99_E6_B1_9F_E7_9C_812_c111_229800.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.工业物业管理的重点和核心是( ) A.厂房和生活用房 B.控制室 C.办公楼 D.生产用房

2.业主委员会成立前，维修基金由( ) A.物业管理公司代管 B.业主代表代管 C.社区居委会或街道代管 D.当地房地产行政主管部门代管

3.《房地产管理法》规定，以营利为目的，房屋所有权人将以划拨方式取得使用权的国有土地上建成的房屋出租的，应当将租金中所含土地收益( ) A.归房屋产权人 B.归房屋产权人单位 C.上交当地政府财政 D.上交国家

4.房屋租赁合同签订、变更、终止，房屋租赁当事人应当在租赁合同签订30天内，持有关证明文件到市、县人民政府房地产管理部门办理( ) A.证明手续 B.登记、公证手续 C.登记交税手续 D.登记备案手续

5.物业安全管理的管理对象是管( ) A.物业本身 B.物业所有人和使用人的行为 C.物业及其所有人和使用人的行为 D.物业所有人和使用人及其行为

6.物业房屋设备管理的实质是房屋设备的( ) A.专业管理 B.服务管理 C.经营管理 D.综合管理

7.从房屋的使用角度看，确保其使用功能的前提与基础的是( ) A.艺术性 B.实用性 C.耐久性 D.安全性

8.物业管理的实施原则是业主自治自律与物业管理企业统一专业化管理相结合。这种结合的实现是通过( ) A.物业管理的委托 B.物业管理的代理 C.物业管理的服务 D.物业管理的经营、管理、服务一体化

9.单个业主在物业管理中所

拥有的最基本的权利是( ) A.决策权 B.管理权 C.监督权 D.参与权

10.目前我国大、中型物业管理企业较多采用，特别适用于哪些具有专业涉及面广、技术复杂、服务多样化与综合性强的组织形式是( ) A.矩阵制 B.多维制 C.事业部制 D.直线职能制

二、多项选择题(在每小题的五个备选答案中，选出二至五个正确的答案，并将正确答案的序号分别填在题干的括号内，多选、少选、错选均不得分。每小题2分，共28分)

1.工业物业管理的主要原则是：( ) A.物业管理和经营服务相结合 B.统一管理与独立管理相结合 C.专业管理与一般管理相结合 D.专业管理与自治管理相结合 E.专业管理与物业管理相结合

2.物业档案资料管理要做到安全，主要指的是( ) A.决定上的安全 B.经济上的安全 C.保密上的安全 D.保管上的安全 E.环境上的安全

3.住宅小区物业管理公共性服务收费的构成，由( ) A.物业管理员工资 B.物业管理企业办公用费 C.物业管理服务成本 D.法定税费 E.物业管理企业利润

4.物业保险合同除了一般经济合同所共有特征以外，还有其独特的法律特征，即( ) A.要式合同 B.附和合同 C.双务有偿合同 D.射幸合同 E.交换合同

5.房屋租赁合同房屋改建租约中可规定的主要内容应有( ) A.承租方的改建必须经出租方书面同意 B.必须明确改建后新增加部分的产权归属 C.租约期结束时，原建筑环境是否需要恢复 D.改建费用分担 E.用于生意的固置物(如招牌、灯箱等)处置

6.环境绿化评价指标有( ) A.人均绿化率 B.公共绿地面积 C.绿地率 D.绿化覆盖率 E.人均公共绿地面积

7.供暖设备管理具体内容有( ) A.热源管理 B.热网管理 C.供热管理 D.热用户管理 E.供暖行政系统管理

8.物业管理企业房屋修缮管理的原则是( ) A.用户第一，服务第一的原则 B.区别对待的原则 C.质量第一的

原则 D.经济、合理、安全、适用的原则 E.以人为本的原则9.物业管理投标一般程序有：获取招标信息，决策是否参与投标；报送投标申请，接受资格审查；( ) A.获得与熟悉招标文件并考察物业现场 B.投标决策与编制投标书 C.报送投标书 D.参加开标与答辩会、中标与签订物业管理合同 E.未中标单位取回投标资料和押金10.业主大会是物业管理区域内物业管理的最高权利机构。业主大会履行的职责有：选举、撤换业主委员会委员；监督业主委员会工作，听取业主委员会的年度工作报告( ) A.审议通过业主委员会章程和业主公约 B.审议物业管理工作报告 C.决定有关业主共同利益的事项 D.审议物业管理企业下一年度工作计划 E.评议物业管理企业工作11.物业管理企业资质的行政管理，主要包括( ) A.等级申报管理 B.审批管理 C.动态管理 D.业务管理 E.立法、执法、违法管理12.实体型物业管理企业一般都是大、中型企业，它一般具有以下层次( ) A.领导层 B.决策层 C.管理层 D.服务层 E.作业层13.根据物业管理在房地产开发、建设和使用过程中不同时期的地位、作用特点和工作内容，按先后顺序可分以下阶段( ) A.物业管理早期策划阶段 B.物业管理前期准备阶段 C.物业管理的启动阶段 D.物业管理的日常运作阶段 E.物业管理后期的总结阶段14.物业是指( ) A.构筑物 B.各类房屋 C.附属的设备、设施 D.道路 E.相关场地三、名词解释(每小题4分，共20分)1.社区2.业主自治意识3.风险管理4.物业的公共部位5.住宅小区四、简答题(每小题6分，共24分)1.物业管理社会化有哪些基本含义?物业管理社会化的必要前提和必要条件是什么?2.物业管理企业经理的领导艺术能力主要包括哪些内容?3.物业综合管理的工作要点有哪些?4.简述住宅小区物业管理的经济效益在哪些方面

面得到具体体现?五、论述题(12分)试述社区管理与物业管理的区别和联系。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)