

浙江省2004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_229804.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.业主大会、业主委员会对物业管理企业具有选聘权和解聘权是业主() A.权利的关键 B.自律的关键 C.自治的关键 D.委托的关键
- 2.社会化、专业化、市场化的物业管理实施的基本原则是() A.物业管理企业经营、管理、服务相结合 B.业主自律自治与物业管理企业统一专业化管理相结合 C.业主自治与物业管理企业服务相结合 D.物业管理企业与物业产权人和使用人委托、被委托相结合
- 3.物业管理启动阶段住宅小区的居民入住或商贸楼宇中业主和租户的迁入时，首先要签订前期物业管理服务协议和() A.用户须知 B.用户手册 C.业主公约 D.业主守则
- 4.根据有关规定，物业管理企业一般都应注册为有限责任公司或() A.公司 B.股份有限公司 C.有限公司 D.合资公司
- 5.资质一级物业管理注册资本要求达() A. 1000万元以上 B. 750万元以上 C. 500万元以上 D. 100万元以上
- 6.注册资质三级的物业管理企业，具有中级以上职称的管理人员、工程技术人员要求() A.不少于8人 B.不少于7人 C.不少于6人 D.不少于5人
- 7.物业管理企业的资质管理实行() A.行政审批制度 B.上级审批制度 C.分级审批制度 D.专业部门审批制度
- 8.业主在物业过程中拥有权利的基础是物业的() A.产权，即物权 B.占有权 C.使用权 D.处分权
- 9.不可以作为物业管理的委托方的是() A.业主委员会 B.物业承租单位 C.房地产开发商 D.公房出售单

位10.房屋物业共用部位、共用设备设施的日常维修保养，其费用在() A.业主开支 B.物业管理费内开支 C.物业管理企业内开支 D.物业管理基金中开支11.按照给排水设备运行管理的服务标准，为保证消防泵能转，水能上，每月必须试泵() A.1次 B.2次 C.3次 D.4次12.办公物业的车辆道路管理的重点应放在() A.做好物业停车场的建设和管理上 B.做好车辆有序存放和保管上 C.车辆安全及道路畅通上 D.车辆的调度工作上13.租赁物业的首要问题，也是出租人和承租人最关心的是() A.租赁物业的对象房屋 B.租赁物业的管理服务对象承租人 C.房屋租金的支付 D.房屋租金的确定14.物业火险投保范围有两种：一是建筑物内物件火险，二是() A.建筑物内人身火险 B.建筑物外财产火险 C.建筑物结构火险 D.建筑物火险15.凡属为物业产权人、使用人个别需要提供的特约服务，服务收费一般实行() A.政府定价 B.政府指导价 C.物业管理公司定价 D.经营者定价16.公共商业物业营销管理的任务是吸引尽可能多的客流和() A.选择批发商 B.选择大商家 C.选择承租人 D.选择购房人9.环卫管理的基本措施包括() A.建立岗位责任制 B.提高环卫人员素质 C.制定管理制度 D.搞好卫生设备建设 E.做好环卫宣传工作10.房屋租赁合同的法律特征是诺成合同、() A.双务合同 B.经济法定要式合同 C.有偿合同 D.继续合同 E.委托服务合同11.从管理角度来看，物业风险的特征有() A.不确定性 B.可测性 C.自然性 D.特殊性 E.负面性12.物业管理企业财务管理的核心内容是() A.综合管理服务费用管理 B.维修基金管理 C.营业成本管理 D.期间费用管理 E.经营性费用管理13.物业档案资料的作用包括() A.研究作用 B.信息作用 C.凭证作用 D.参考作用 E.管理作用14.住宅小区的主要功能有() A.居住功能 B.环境

功能 C.服务功能 D.经济功能 E.社会功能

三、名词解释(每小题4分，共20分)

- 1.物业管理公司
- 2.业主委员会
- 3.物业管理招标
- 4.物业的公用设备设施
- 5.工业物业

四、简答题(每小题6分，共24分)

- 1.物业管理针对性专项服务包括哪些主要管理服务项目内容?
- 2.物业管理企业工程部的性质和主要职能是什么?
- 3.物业管理经费有哪几方面主要来源?
- 4.住宅小区物业管理原则有哪些?

五、论述题(12分)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