

全国2003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_BD2003_c111_229806.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20分)

1.城市社区是指一定地域内，具有一定共同利益关系的人群所组成的()A.街道 B.行政区C.企业组织 D.社会生活共同体

2.办公自动化系统的软件包括系统基本软件、为办公室提供基本支持的环境软件和()A.办公应用软件 B.语言处理程序C.数据库管理软件 D.文字编辑软件

3.现代物业管理企业的形式是()A.注册单位 B.事业单位C.产权单位 D.公司

4.确定物业管理企业资质等级的依据主要包括注册资本、管理经历及()A.物业管理计划 B.企业股东人数C.专业人员数量 D.物业管理预算

5.业主公约是()A.法律文件 B.公共契约C.双务合同 D.诺成合同

6.第一届业主委员会委员候选人名单由()A.业主自荐B.业主推荐C.物业管理行政主管部门推荐D.开发建设单位或物业管理企业、业主代表组成筹委会推荐

7.房屋完损等级就是指房屋的()A.构件强度等级 B.结构损坏等级C.抗震等级 D.质量等级

8.房屋大修工程确定的依据是()A.房屋的规模 B.房屋的完损状况C.房屋的结构性质 D.房屋的高度

9.下列房屋建筑设备中，属于给水设备的是()A.通风管 B.循环管C.小水表 D.冲洗盆

10.下列各项中，不属于建设部颁布的马路清扫质量标准中的“六净”要求的是()A.雨水口净 B.树坑墙根净C.果皮箱净 D.绿化带净

11.按城市绿化分工规定，新建小区道路建筑红线之外的归()A.房管部门绿化和养护管理 B.物业管理企业绿化

和养护管理C.园林部门绿化和养护管理 D.街道办绿化和养护管理

12.公房(住宅等)租赁可称作()A.定期租赁 B.中期租赁C.无固定期限租赁 D.短期租赁

13.房屋租赁经主管部门审查合格后，准予登记，由房地产管理部门核发()A.审查合格证 B.准予登记证C.申请有效证 D.房屋租赁证

14.风险按损失的性质分为纯粹风险和()A.投机风险 B.政治风险C.技术风险 D.特殊风险

15.投保人在保险事故发生后，向保险人索赔的最长有效期限是()A.索赔周期 B.索赔终止C.索赔时效 D.赔偿日期

25.大型购物中心内的公用面积一般包括()A.大堂入口处面积 B.电梯和自动扶梯C.顾客休息处的面积 D.走廊的面积E.柜台或货架的面积

三、填空题（每小题1分，共6分）

26.物业是指各类_____及其附属的设备、设施和相关场地。

27.物业管理企业提供的服务是_____，在提供一定的物业管理服务的同时，应获得相应的报酬。

28.与公安机关不同，物业管理中的治安服务只是按物业管理企业与业主及使用人_____规定向业主及使用人提供治安管理服务。

29.公众责任保险的保险责任规定，保险人在任何情况下均不承担任何_____责任。

30.物业管理服务成本应包括工资及福利费、_____和其他费用开支、物业管理单位固定资产折旧费等。

31.公房出售后，维修基金由_____和购房人共同筹集。

四、判断改错题(每小题2分，共20分)

判断下列每小节的正误。正确的在题括号内打“ ”；错误的打“ ”，并改正划线部分。

32.物业管理的基本内容可分为公共服务、社区服务和特约服务等三大类。()

33.管理型物业管理企业，通常将一些具体的作业操作以总包的形式委托给专业公司。()

34.使用人和业主在物业管理中拥有权利上的最大

区别就是使用人没有参加业主委员会的资格。()35.通过房屋修缮工程，可以改进旧房的结构与装修。()36.供暖管理的模式是自营管理。()37.园林绿地中有植物、建筑、山石、道路、水体、小品等，水体是园林绿地的主体。()38.房屋租赁登记备案的一般程序为申请、审查、颁证三步。()39.物业管理投保要选择实力强、服务质量高和关系好的保险公司。40.业主委员会成立后，维修基金的使用由物业管理企业提出年度使用计划，经业主委员会审定后实施。()41.精神文明建设是优秀管理小区达标考核的基本指标。五、名词解释(每小题3分，共12分)42.物业管理制度43.房屋基本功能44.出租代理模式45.居住区六、简答题(每小题4分，共24分)46.物业档案资料如何进行分类存档?47.在物业管理中，哪些重大问题必须由业主大会讨论决定?48.房屋装饰装修工程质量与安全管理的总体要求是什么?49.消防值班制度应包括哪些内容?50.政府对物业管理有哪些扶持措施?51.物业管理企业雇主责任保险应如何投保?七、论述题(8分)52.试述物业设备更新改造的理论依据。

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