

全国2004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_BD2004_c111_229808.htm 课程代码：00176

一、单项选择题（本大题共20小题，每小题1分，共20分）在每小题列出的四个备选项中只有一个是符合题目要求的，请将其代码填写在题后的括号内。错选、多选或未选均无分。

1.物业管理公共服务是（ ）
A.受业主约定的服务
B.物业管理公司设立并公布收费标准的服务
C.受业主委托而开展的中介代理服务
D.物业内所有住用人都能享受到的服务

2.办公自动化的科学技术基础是电子计算机技术、数据通讯技术和（ ）
A.生物技术
B.建筑技术
C.环境技术
D.网络技术

3.物业管理企业内部机构设置的主要依据是物业管理（ ）
A.服务职能
B.技术职能
C.经营职能
D.监督职能

4.物业管理企业经理必须熟悉（ ）
A.建筑设计规范
B.规划设计规范
C.施工监理理论
D.房屋完损等级标准

5.物业管理企业与业主方面的经济关系通过（ ）
A.物业管理合同来确认和保证
B.业主委员会章程来确认和保证
C.物业管理行政主管部门颁布的法规决策来确认和保证
D.业主公约来确认和保证

6.在业主委员会的委员名额分配中（ ）
A.分散业主应占有业权比例相应的委员名额
B.分散业主应占有百分之三十的委员名额
C.分散业主的委员名额取决于业主推荐情况
D.分散业主的委员名额取决于业主委员会章程的规定

7.物业管理的委托方式是（ ）
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.新建住宅小区，基本上不存在（ ）
A.修缮工程
B.零修工程
C.养护工程
D.翻修工程

9.每周一次进行的电梯常规保养，每次不得少于（ ）
A.1

小时 B.2小时 C.3小时 D.4小时

10.环境管理包括环境卫生管理和 () A.治安管理 B.消防管理 C.车辆道路管理 D.绿化管理

A.建筑造价 B.剩余残值 C.折旧金额 D.重置重建价值

17.物业管理维修基金的性质属于 () A.代管基金 B.风险基金 C.发展基金 D.技术改造基金

18.物业管理企业财务管理规定,物业管理企业对管理用房、商业用房以及共用设施设备的使用应是 () A.无偿使用 B.有偿使用 C.只有商业用房及经营性设施设备有偿使用 D.由业主委员会和物业管理企业双方约定

19.在规划设计中,居住小区的居住户数一般为 () A.2000~4000户 B.4000~6000户 C.6000~8000户 D.8000~10000户

20.凡属于营业性特种物业的管理费用的来源主要是 () A.依靠地方财政拨款 B.由主管部门补贴 C.依靠银行长期贷款 D.以自负盈亏方式解决

二、多项选择题(本大题共5小题,每小题2分,共10分)在每小题列出的五个备选项中有二至五个是符合题目要求的,请将其代码填写在题后的括号内。错选、多选、少选或未选均无分。

21.物业管理实施的基本原则包括 () A.业主自治自律 B.政府实行统一管理 C.物业管理企业统一专业化管理 D.建设单位自建自管 E.业主自治和物业管理企业专业管理相结合

22.物业管理企业矩阵制组织机构形式的缺点主要表现在 () A.组织结构的稳定性较差 B.分工不明确 C.组织机构适应性不强 D.容易形成多头领导 E.机构较臃肿

23.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

24.正常的巡视制度分为 () A.门卫 B.值班 C.守护 D.警卫 E.巡逻

25.物业管理企业的期间费用主要包括 () A.直接人工费 B.管理费用 C.直接材料费 D.间接费用 E.财务费用

三、

填空题（本大题共6小题，每小题1分，共6分）请在每小题的空格中填上正确答案。错填、不填均无分。

26.物业管理的早期介入只要物业管理企业的_____和主要技术人员参与即可。

27.ISO9000标准是由_____颁发的国际性质量管理

和质量保证标准。

28.物业的环境指的是物业辖区内，房屋周围明确征用、占用、_____的地域。

29.自管公房由国家授权的单位即国有企事业单位自行管理，其法律特征就是持有_____。

30.风险按发生的原因划分为自然风险、社会风险、_____、经济风险和技术风险。

31.物业管理经费的来源主要有物业管理服务费、物业维修基金、物业管理企业多种经营收入和利润、_____、开发建设单位给予的扶持等。

四、判断改错题（本大题共10小题，每小题2分，共20分）判断下列每小题的正误。正确的在题后括号内打“ ”；错误的打“×”，并改正划线部分。

32.城市社区是城市内一定地域一定共同利益关系的人群所组成的行政区。（ ）

33.各项规章制度的健全与完善是物业管理企业自身建设的一项重要的基础性工作。（ ）

34.通过招投标，物业管理供需主体在平等互利的基础上建立起一种新型的管理与被管理关系。（ ）

35.所谓房屋完好率，就是完好房屋的建筑面积占总的房屋建筑面积的百分比。（ ）

36.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.绿化是对环境的美化，绿化管理是物业环境管理不可缺少的基础性工作。（ ）

38.转租合同生效后，转租人享有并承担新的租赁合同规定的出租人的权利和义务，并且应当履行原租赁合同规定的承租人的义务，但出租人与转租双方另有约定的除外。（ ）

39.保险金额是被保险人根据合同约定向保险人支付的费用

。() 40.根据合同或者协议规定的付款日期的这一天，物业管理企业按实际收到的价款，均作为营业收入。() 41.不同档次和类型的住宅对管理的要求具有一致性。() 五、名词解释题(本大题共4小题，每小题3分，共12分) 42.物业管理企业资质 43.设备更新改造 44.保险 45.商住型写字楼 六、简答题(本大题共6小题，每小题4分，共24分) 46.如何收集整理物业日常管理的信息? 47.物业管理合同有哪些主要内容? 48.锅炉在运行前应具备哪些条件? 49.物业安全管理中常见问题的处置原则有哪些? 50.如何运用结合计算法核定房屋租金基数? 51.居民住宅小区公共性服务收费应如何定价? 七、论述题(本大题共1小题，8分) 52.论述物业管理企业房屋修缮管理的内容。

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