

全国2005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__E5_85_A8_E5_9B_BD2005_c111_229815.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．根据使用功能的不同，物业可以分为：居住物业、工业物业、其他用途物业和（ ）。A．商业物业 B．仓库物业 C．酒店、娱乐、办公楼物业 D．房地产业物业

2．物业所有人和使用人自律的保证和实行自治的前提是全体业主建立、遵守（ ）。A．业主大会决定 B．物业管理企业规章制度 C．业主委员会决议 D．《业主公约》

3．在物业管理的基本内容中，必须做好的最基本工作是（ ）。A．常规性公共服务 B．针对性的专项服务 C．委托性的特约服务 D．经营性的有偿服务

4．注册资质一级的物业管理企业所管理的各类物业管理总建筑面积中，其中独立式住宅(别墅)建筑面积要求达（ ）。A．50万平方米以上 B．30万平方米以上 C．20万平方米以上 D．15万平方米以上

5．资质三级的物业管理企业注册资本要求达（ ）。A．50万元以上 B．40万元以上 C．30万元以上 D．20万元以上

6．不仅适用物业管理业务量比较单一的小型专业化公司，而且适用一些大厦或住宅小区物业管理企业的初期管理，但不适合较大规模和较复杂业务的物业管理企业的组织结构形式是（ ）。A．职能制 B．直线制 C．直线职能制 D．事业部制

7．构成物业管理主要内容，贯穿于物业管理全过程，为实施物业管理依据和准绳的，是物业管理主体业主与物业管理企业间的法律关系内容（ ）。A．权责关系 B．

管理与被管理关系C．服务与被服务关系 D．委托与被委托关系

8．单个业主在物业管理中所拥有的最基本权利是参与权，其核心是（ ）。A．监督权 B．管理权 C．知情权 D．处分权

9．监督、指导和管理物业管理业主委员会的是当地（ ）。A．市、区行政领导部门 B．房地产行政主管部门 C．街道、社区部门 D．物业管理企业上级主管部门

10．物业管理的委托有实行招投标和（ ）。A．不实行招投标 B．政府指定 C．议标 D．房地产开发企业管理

11．供暖设备物业管理模式有物业管理公司委托专门的供热管理公司管理和（ ）。A．物业管理公司自营管理 B．业主自营管理 C．业主委托专门的供热管理公司管理 D．专业供热公司统一管理

12．物业管理中治安管理的最大特点是（ ）。A．责任重大、处理难 B．责任大、服务难 C．责任重大、权力有限 D．责任大、权力无

13．房屋租赁合同签订后，房屋租赁当事人应当办理登记备案手续，办理的时限为租赁合同签订后（ ）。A．15天内 B．30天内 C．45天内 D．60天内

6．物业管理服务费用的收费，从总体上讲有（ ）。A．政府定价 B．政府指导价 C．市场价 D．协商价 E．经营者定价

7．房屋基本功能要求是（ ）。A．安全性 B．耐久性 C．实用性 D．适用性 E．艺术性

8．对业主委托物业管理公司管理的物业，物业管理公司承担修缮责任的有（ ）。A．房屋建筑物业内自用部位 B．房屋建筑共用部位、共用设备设施 C．业主自用设备 D．物业规划红线内的市政公用设施和附属建筑 E．物业规划红线内附属配套服务设施

9．电梯的安全管理的内容有（ ）。A．主管部门的安全管理 B．对司机、维修人员的安全管理 C．对设备安全的监督、检查 D．对用户的安全教育 E．对设备保养、维修

10．物

业智能化技术设备系统有()。A. 通信自动化系统 B. 办公自动化系统 C. 别墅自动化系统 D. 楼宇自动化系统 E. 住宅自动化系统

11. 物业综合管理的特点有()。A. 委托性 B. 有偿性 C. 政策性强 D. 专业性强 E. 综合性强

12. 保险的一般原则有()。A. 诚信原则 B. 公平原则 C. 可保利益原则 D. 近因原则 E. 比例分摊原则

13. 购买物业保险的目的在于()。A. 取得保险金 B. 分散意外损失 C. 利于善后工作 D. 移转损失 E. 减少损失

14. 物业管理企业利润总额包括()。A. 营业利润 B. 管理服务费利润 C. 投资净利润 D. 营业外收入净额 E. 补贴收入

三、名词解释(每小题4分, 共20分)

1. 物业 2. 物业使用人 3. 物业管理服务费 4. 物业档案资料管理 5. 住宅小区物业管理

四、简答题(每小题6分, 共24分)

1. 物业管理常规性公共服务包括哪些主要管理服务项目内容?

2. 建立物业管理企业管理制度应当遵循的合法性基本原则有哪些要求?

3. 当前物业管理中, 加强业主自身素质的培养可从哪几方面努力?

4. 物业安全管理中常见问题的处置原则有哪些?

五、论述题(12分) 试述物业管理实施的基本原则是业主自治自律与物业管理企业统一专业化的管理相结合。

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