

浙江省2006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_229818.htm 课程代码：00176

一、单项选择题(本大题共20小题，每小题2分，共40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.物业管理社会化的必要前提是()A.物业所有权和使用权相分离B.物业所有权和收益权相分离C.物业所有权、使用权与经营管理权相分离D.物业经营管理权和收益权相分离

2.现代物业管理企业应该是具有独立法人资格的()A.行政机关 B.事业部门 C.社会团体 D.经济实体

3.管理型物业管理企业主要由管理人员组成，不带()A.作业层 B.决策层 C.管理层 D.领导层

4.业主在物业管理中的最基本权利是参与权，参与权的核心是()A.监督权 B.管理权 C.知情权 D.自主权

5.在物业建成和出售前，应由谁负责首次选聘物业管理公司，并与其签订物业管理合同？()A.房地产开发商 B.房地产行政主管部门 C.业主管理委员会 D.街道办事处

6.下列招标方式中竞争程度最高的是()A.公开招标 B.邀请招标 C.谈判招标 D.指定招标

7.房屋完好率是指()A.完好房屋的建筑面积占总的房屋建筑面积的百分比 B.基本完好房屋的建筑面积占总的房屋建筑面积的百分比 C.完好房屋的建筑面积加上基本完好房屋建筑面积之和占总的房屋建筑面积的百分比 D.完好房屋的建筑面积减去基本完好房屋建筑面积之和占总的房屋建筑面积的百分比

8.现代民用建筑房屋常用设备主要有房屋建筑卫生设备和()A.房屋建筑给排水设备 B.房屋建筑供热供冷设备 C.房屋建筑电气工程设备 D.房屋

建筑供电及照明设备9.物业综合管理服务与管理的对象是()A.房屋建筑 B.设备设施C.物业住用人 D.物业区域内外的所有人10.新建小区，公共绿地人均面积应达到()A.0.1平方米以上 B.0.2平方米以上C.0.5平方米以上 D.1平方米以上二、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至少有两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.物业管理的前期准备阶段的基本环节有()A.制定物业管理方案 B.物业管理企业内部机构的设置与拟定人员编制C.物业管理人员的选聘和培训 D.规章制度的制定E.档案资料的建立22.单个业主的权利是以法律和业主公约及物业管理合同来保障和维护的，其实现的途径是()A.物业管理公司 B.业主大会C.业主委员会 D.街道办事处E.房地产行政主管部门23.物业管理招投标的原则是()A.公开 B.公平C.公正 D.合理E.效益24.房屋完损等级的评定是按照下列哪几个部分进行？()A.材料 B.结构C.装修 D.设备E.配套25.房屋租赁作为一种特定的商品交易的经济活动形式，其具有的特征有()A.房屋租赁转移房屋的所有权B.房屋租赁的标的是作为特定物的房屋C.房屋租赁关系是一种经济要式契约关系D.房屋租赁关系随着所有权的转移而中止E.租赁双方都必须是符合法律规定的责任人三、名词解释(本大题共4小题，每小题3分，共12分)26.物业管理企业资质27.物业管理企业的期间费用28.商品房住宅29.公共商业物业四、简答题(本大题共5小题，每小题6分，共30分)30.简述业主大会的内容。31.简述物业管理合同的法律特征。32.简述房屋修缮管理的原则。33.简述物业综合管理的概念及特点。34.简述住宅小区物业管理的原则。五、论述题(本大题共8

分)35 . 试论社区管理与物业管理的区别与联系。 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