



全国物业管理师执业资格考试

考题全解

① 物业管理基本制度与政策

全国物业管理师资格考试命题研究中心/组编

最新试题 全面解析 ※ 一网打尽
即看即考 一目了然 ※ 通关秘笈



法律出版社
LAW PRESS · CHINA

全国物业管理师执业资格考试

考题全解

① 物业管理基本制度与政策

全国物业管理师资格考试命题研究中心/组编

 法律出版社
LAW PRESS · CHINA

图书在版编目 (CIP) 数据

全国物业管理师执业资格考试复习指导·考题全解.
物业管理基本制度与政策/物业管理师执业资格考试命题
研究中心组编.——北京:法律出版社,2010.7

ISBN 978-7-5118-0959-9

I. ①全… II. ①物… III. ①物业管理-规章制度-
中国-资格考核-解题②物业管理-经济政策-中国-资
格考核-解读 IV. ①F293.33

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2010) 第 130912 号

©法律出版社·中国

责任编辑/孙 慧

出版/法律出版社

编辑统筹/法律应用分社

总发行/中国法律图书有限公司

经销/新华书店

印刷/廊坊市时嘉印刷有限公司

责任印制/陶 松

开本/850×1168 毫米 1/16

印张/6 字数/100 千字

版本/2010 年 8 月第 1 版

印次/2010 年 8 月第 1 次印刷

法律出版社/北京市丰台莲花池西里 7 号 (100073)

电子邮件/info@lawpress.com.cn

销售热线/010-63939792/9779

网址/www.lawpress.com.cn

咨询电话/010-63939796

中国法律图书有限公司/北京市丰台区莲花池西里 7 号 (100073)

全国各地中法图分、子公司电话:

第一法律书店/010-63939781/9782

西安分公司/029-85388843

重庆公司/023-65382816/2908

上海公司/021-62071010/1636

北京分公司/010-62534456

深圳公司/0755-83072995

书号: ISBN 978-7-5118-0959-9

定价 (全 4 册): 52.00 元

(如有缺页或倒装, 中国法律图书有限公司负责退换)

本书的特点

在全国物业管理师执业资格考试备考过程中，其必考知识点无疑是最重要的部分。如何消化吸收这些知识并对之运用自如，是关涉到考试成功与否的关键。实践证明，试题演练是达此目的的最佳途径。本套书即精选了**2484**道试题，将考试大纲所涉内容一网打尽，帮助考生真正做到考前有的放矢，在最短的时间内有针对性地进行复习备考。

经典源于专业——本套试题是根据执业资格考试相关专业的多年命题经验精心组编而成，尽现命题人的思维轨迹，从命题的思路看试题，解剖答题者的复习误区，是多年命题研究过程中不断推陈出新的精品试题，对全国物业管理师执业资格考试备考具有较强的指导性与辅导性。

体例设置科学——本套试题共分为四册：物业管理基本制度与政策、物业管理实务、物业管理综合能力、物业经营管理。全套用书依据最新大纲要求以章为单位按考点进行设置，对考试内容进行了全面系统的分析整合，真正达到“即看即考、一目了然”之效。

从新从全从细——本书试题覆盖全国物业管理师执业资格考试大纲所要求的全部考点，全新收录了《物权法》、《住宅专项维修基金管理办法》等一批新法新规和司法解释，并根据修订后的《物业管理条例》和《物业服务企业资质管理办法》对全书特别是《物业管理基本制度与政策》进行了系统更新，从不同角度设计试题予以体现。

目 录

第一章 物业管理	(1)
参考答案 / 15	
第二章 物业管理服务	(16)
参考答案 / 29	
第三章 物业管理的基本制度	(30)
参考答案 / 54	
第四章 业主的建筑物区分所有权	(55)
参考答案 / 60	
第五章 房地产相关制度与政策	(61)
参考答案 / 81	
第六章 国外及香港地区物业管理概况	(82)
参考答案 / 89	

物业管理

一、单项选择题

1. 物业管理是由业主通过选聘()的方式来实现的活动。
A. 物业管理人
B. 物业服务企业
C. 物业管理分包单位
D. 物业管理师
2. 《物业管理条例》调整的业主选择物业服务企业的方式是()。
A. 法定
B. 选聘
C. 招聘
D. 委派
3. 物业管理活动的基础是()。
A. 物业服务合同
B. 物业交易合同
C. 物业劳动合同
D. 物业管理合同
4. 以下关于业主选聘物业服务企业对物业实施管理的说法中,正确的是()。
A. 业主必须通过选聘物业服务企业方式对物业实施管理
B. 业主一定不通过选聘物业服务企业方式对物业实施管理
C. 业主不必要通过选聘物业服务企业方式对物业实施管理
D. 业主可以通过选聘物业服务企业方式对物业实施管理
5. 在现阶段无论业主或物业服务企业,市场意识与合同观念都很薄弱,纠纷不断,处理困难。解决这一问题的关键,就是通过立法,按照()将物业管理活动推向市场,纳入合同秩序中。
A. 合同
B. 专业化原则
C. 市场原则
D. 社会化原则
6. 物业管理活动的实质是()。
A. 业主和开发商就物业管理服务为标的所进行的一项活动
B. 房地产权属已经由独立的产权主体向共有的产权主体转化
C. 业主和物业服务企业就物业管理服务为标的进行的一项交易
D. 物业服务企业接受业主和使用人的特别委托
7. 在物业管理的特征中,()是物业管理最主要的特点。

A. 市场化

B. 规范化

C. 专业化

D. 社会化

8. 在现阶段尤为重要的是以()作为物业管理活动的前提条件。

A. 市场原则

B. 公平、平等原则

C. 民主集中原则

D. 诚实信用原则

9. 物业管理市场化集中体现在()。

A. 遵循市场原则

B. 等价有偿

C. 双向选择

D. 双向选择和等价有偿

10. 关于物业管理专业化特征说法正确的是()。

A. 有利于提高整个城市管理的程度

B. 使之实现社会效益、经济效益和环境效益的统一

C. 要求物业管理从业人员必须具备一定的执业资格

D. 克服了旧体制下各自为政、多头管理等种种弊端

11. 以下关于物业管理的说法中,正确的是()。

A. 物业管理是一种政府行为

B. 物业管理是一种行政行为

C. 物业管理是一种监管行为

D. 物业管理是一种市场行为

12. 物业管理的内容是()。

A. 对物业进行维护

B. 对物业进行养护、管理

C. 对相关区域卫生保洁

D. 对物业进行维修、养护、管理,对相关区域内的环境卫生和秩序进行维护

13. 物业管理起源于 19 世纪 60 年代的()。

A. 法国

B. 德国

C. 英国

D. 美国

14. 业主()选择适合自己的方式来管理自己的物业。

A. 部分有权

B. 无权

C. 有权

D. 经有关部门许可方有权

15. 下列()属于业主对房屋等建筑物的管理方式。

A. 业主将不同的服务内容委托给不同的专业公司

B. 业主行使对建筑物的占有权

C. 业主行使对建筑物的使用权

D. 业主行使对建筑物的收益权

16. 1981年3月10日,第一家涉外商品房管理的专业公司,即()物业服务企业挂牌成立。

- A. 深圳市
- B. 广东省
- C. 日本
- D. 法国

17. 全国第一部物业管理地方性法规产生于()。

- A. 深圳
- B. 上海
- C. 常州
- D. 唐山

18. 2000年,()成立,对加强物业管理行业指导和行业自律起到了重要作用。

- A. 全国物业管理专家委员会
- B. 全国物业管理工作委员会
- C. 中国房地产协会
- D. 中国物业管理协会

19. ()标志着物业管理物业的成熟。

- A. 行业自治组织的成立
- B. 皇家特许屋宇经理学会的成立
- C. 非盈利性行业组织的成立
- D. 芝加哥建筑管理人协会的成立

20. 建设部建立全国物业服务企业信用档案系统的年份是()年。

- A. 1994
- B. 1998
- C. 2000
- D. 2002

21. 我国物业管理是在城市房地产综合开发和()制度改革背景下,通过实行住房商品化制度而逐渐发展起来的。

- A. 物业
- B. 住房
- C. 产权
- D. 分配

22. 我国物业管理是在()基础上逐步发展起来的。

- A. 传统包修包养的行政管房
- B. 按照市场原则处理物业管理活动
- C. 摆脱了过去自建自管的分散管理体制
- D. 实现物业管理社会化

23. 我国物业管理是通过()而逐渐发展起来的。

- A. 住房分配采取实物分配
- B. 改革政策向居民出售公有住房
- C. 实行国有化的政策中
- D. 实行住房商品化制度

24. 下列属于改革开放前,住房制度主要特征的是()。

- A. 实行住房商品化制度
- B. 采取福利型的行政管理模式
- C. 住房投资由国家和国有企业统包
- D. 国家大力发展商品房销售

25. 住房建设、分配、管理都由国家和国有企业统包,是我国在()下的城镇住房制度。

- A. 计划经济体制
- B. 实行国有化的政策

C. 改革开放

D. 住房制度的改革

26. 物业管理的发展从根本上取决于()。

A. 市场规则的完善和市场机制的良性运行

B. 居民住房自有率越来越高

C. 住房制度改革的不断深化

D. 单幢建筑物内有多个产权人(即多个业主)的情况越来越多

27. 居住消费本身包含众多的消费环节,包括()。

①购房消费支出;②家庭装饰装修消费支出;③使用过程中的水、电、气、暖方面的长期消费支出;④房屋大、中修及设备改造以及物业管理消费支出

A. ①②③

B. ②③④

C. ①③④

D. ①②③④

28. ()是我国第一部系统规范物业管理制度的规范性文件,是推动我国全面开展物业管理活动的基石,对我国建立物业管理活动秩序产生了重大影响。

A. 《城市新建住宅小区管理办法》

B. 《物业管理条例》

C. 《深圳特区物业管理条例》

D. 《全国物业管理优秀住宅小区标准》

29. 为我国房地产管理体制的改革指明方向的是()。

A. 全国第一次物业管理工作会议的召开

B. 建设部于1994年颁布了《城市新建住宅小区管理办法》

C. “全国物业管理优秀示范小区”的评选标准

D. 党十六大确立全面建设小康社会的宏伟目标

30. 为推动社会化、专业化的物业管理进程,建设部于1995年发布的文件是()。

A. 《城市新建住宅小区管理办法》

B. 《全国优秀管理住宅小区标准》

C. 《物业服务收费管理办法》

D. 《前期物业服务合同》

31. ()建设部印发了《全国城市物业管理优秀大厦标准及评分细则》。

A. 1996年

B. 1998年

C. 1997年

D. 1979年

32. 建设部发布《关于修订全国物业管理示范住宅小区(大厦、工业区)标准及有关考评验收工作的通知》是根据()的形势需要。

A. 规范物业服务企业的服务收费行为

B. 培训合格上岗制度实施后

C. 物业管理人員素质不断上升

D. 全国物业管理迅猛发展

33. 《关于实行物业服务企业经理、部门经理、管理员岗位培训合格上岗制度的通知》是由()颁发的。

- A. 建设部人事教育劳动司
- B. 房地产业司
- C. 各地物业管理主管部门
- D. 建设部人事教育劳动司和房地产业司联合

34. 建设部要求各地要高度重视培训质量、严格把关、防止走过场,保证()。

- A. 物业服务企业部门经理、管理员岗位规范
- B. 物业管理岗位培训收到实效
- C. 物业管理专业人员素质有所提高
- D. 物业管理市场得到稳定

35. 截止到 2005 年底,我国物业服务企业总数已超过()。

- A. 1 万家
- B. 2 万家
- C. 3 万家
- D. 4 万家

36. 《城市住宅小区物业管理服务收费暂行办法》颁发的目的是()。

- A. 规范物业服务企业的服务收费行为
- B. 规范物业服务企业的服务收费行为,保护消费者的正当权益
- C. 建设部对物业管理服务收费直接监督和指导
- D. 为了维护物业管理收费秩序

37. 《城市住宅小区物业管理服务收费暂行办法》是由()颁发的。

- A. 国家计委和建设部联合
- B. 建设部人事教育劳动司和房地产业司联合
- C. 各地物业管理主管部门
- D. 国家计委

38. 为规范物业服务企业财务管理行为,有利于企业公平竞争,加强财务管理和经济核算,财政部 1998 年颁布了()。

- A. 《城市新建住宅小区管理办法》
- B. 《物业服务企业财务管理规定》
- C. 《城市住宅小区物业管理服务收费暂行办法》
- D. 《物业服务企业资质管理试行办法》

39. 为保障住房售后的维修管理,维护住房产权人和使用人的共同利益,建设部、财政部于 1998 年 11 月印发了()。

- A. 《住宅共用部位共用设施设备维修基金管理办法》
- B. 《全国优秀管理住宅小区标准》
- C. 《物业服务企业财务管理规定》

- D. 《城市住宅小区物业管理服务收费暂行办法》
40. 关于《住宅共用部位共用设施设备维修基金管理办法》说法正确的是()。
- A. 详细规定维修基金的缴交、代管和监管等方面的内容
- B. 为规范物业服务企业财务管理行为
- C. 有利于企业公平竞争和维护住房产权人和使用人的共同利益
- D. 为保障住房售后的维修管理有利于保护消费者的正当权益
41. 为规范物业管理市场秩序,加强对物业服务企业经营活动的管理,1999 年建设部印发了()。
- A. 《全国优秀管理住宅小区标准》
- B. 《城市住宅小区物业管理服务收费暂行办法》
- C. 《关于实行物业服务企业经理、部门经理、管理员岗位培训合格上岗制度的通知》
- D. 《物业服务企业资质管理试行办法》
42. 2003 年 6 月《业主大会规程》是由()制定的。
- A. 建设部
- B. 国家发展改革委员会
- C. 中国物业管理协会
- D. 财政部
43. 我国物业迅猛发展,始终离不开()的推动和引导。
- A. 建设部
- B. 政府主管部门
- C. 物业管理活动的主管部门
- D. 皇家特许屋宇经理学会
44. 我国当前仍处于()阶段,物业管理工作需要政府发挥应有的作用。
- A. 计划经济
- B. 市场经济
- C. 计划经济向市场经济转型
- D. 以上说法都不对
45. 对于物业管理无论是国家还是地方都尝试通过制度建设加以规范,当时的政策特点为()。
- A. 借鉴性
- B. 过渡性
- C. 针对性
- D. 借鉴性、过渡性、针对性
46. 在物业管理政策法规过渡性特点中,采取的改革方式是()。
- A. 城市住房制度改革
- B. 由城市向农村转移
- C. 渐进式
- D. 有针对性的改革
47. 《物业管理条例》正式颁布后,物业管理政策法规主要体现的特点是()。
- A. 先进性
- B. 指导性
- C. 示范性
- D. 配套性
48. (),国务院颁布了《物业管理条例》。

- A. 2002 年 6 月 28 日
B. 2002 年 8 月 6 日
C. 2003 年 6 月 8 日
D. 2003 年 8 月 6 日
- 49.《物业管理条例》颁布标志着()。
- A. 我国物业服务企业基本纳入行业管理
B. 我国物业管理市场基本得到稳定
C. 我国物业管理有了法律依据
D. 我国物业管理进入了法制化、规范化发展的新时期
- 50.《物业管理条例》在坚持()原则下,突出了发展为重、平衡利益等立法理念。
- A. 民法基本
B. 立法法规定
C. 民法基本原则和立法法规定
D. 物业管理权利和财产权利相对应
- 51.《物业管理条例》的立法指导思想是()。
- A. 强调保护业主的财产权益
B. 强调业主与物业服务企业是平等的民事主体
C. 强调业主与物业服务企业通过公平、公开和协商方式处理物业管理事项
D. 以上三项都正确
- 52.《物业管理条例》规定,物业管理的基础是()。
- A. 业主的财产权
B. 选聘物业服务企业
C. 实施管理的方式
D. 共同财产和共同利益之间的关系
53. 业主大会制度和管理规约制度的目的就是()。
- A. 建立业主民主协商、自我管理、平衡利益的机制
B. 业主对物业管理区域内一些重大事务制定共同性约定
C. 为形成良好的共同财产管理、共同利益均衡秩序
D. 调整好业主之间权利与义务关系的基础
54. 我国的物业管理制度的由()共同组成。
- A. 国家法规
B. 地方性法规
C. 中央性法规
D. 国家法规政策和地方性法规政策
55. 业主共同财产管理和共同利益的平衡,需要有()来实现。
- A. 自我管理的机制
B. 自我约束的机制
C. 平衡利益的机制
D. 民主协商的机制
56. 对违反行政管理规定,又同时构成合同违约或侵权的行为,坚持()的原则。
- A. 强制逼迫赔偿
B. 自行调节
C. 道歉
D. 损害赔偿优先

57. 前期物业管理合同关系是根据()形成的。

- A. 建设单位与物业服务企业签订的前期物业服务合同
- B. 业主和物业服务企业签订的前期物业服务合同
- C. 建设单位和业主签订的前期物业服务合同
- D. 房产开发商和业主签订的前期物业服务合同

58. 《物业管理条例》设定的法律责任充分体现了优先保护()利益的原则。

- A. 全体业主
- B. 物业服务企业
- C. 建设部
- D. 国务院

59. 当业主的某些违法行为损害全体业主共同利益时,由业主先作出的措施是()。

- A. 自我控制、自我管理
- B. 自我约束、自我控制
- C. 自我管理、自我约束
- D. 追究相应法律责任

60. 商品房销售阶段的物业管理服务,客观上只能由()选聘物业服务企业来实施。

- A. 业主
- B. 建设单位
- C. 业主大会
- D. 政府主管部门

61. 业主在前期物业管理阶段接受物业管理服务,实际上是建立在两个合同基础之上的:一个是建设单位与购房人签订的包含前期物业服务内容的商品房销售合同,一个是()。

- A. 建设单位与物业服务企业签订的前期物业服务合同
- B. 政府主管部门与物业服务企业签订的前期物业服务合同
- C. 业主大会与物业服务企业签订的物业服务合同
- D. 业主委员会与物业服务企业签订的物业服务合同

二、多项选择题

1. 对房屋等建筑物的管理,业主可以采用的方式有()。

- A. 业主自行进行管理
- B. 业主将服务内容委托给专业公司
- C. 业主将不同的服务内容委托给不同的专业公司
- D. 业主选聘物业服务企业进行管理
- E. 业主将服务内容委托居委会处理

2. 物业管理的特征主要是指下列的:()。

- A. 行政化
- B. 专业化
- C. 市场化
- D. 社会化
- E. 特殊化

3. 市场化是物业管理的主要特点,而()是物业管理市场化的集中体现。

- A. 合同观念
 - B. 等价有偿
 - C. 双向选择
 - D. 依法经营
 - E. 自由选择
4. 将市场原则作为物业管理活动的前提条件,其主要目的在于:()。
- A. 强调业主在市场活动中的自主权
 - B. 加强市场监管力度
 - C. 强调物业管理活动必须纳入市场秩序
 - D. 强调物业服务企业必须提高服务质量
 - E. 使业主获得最大收益
5. 我国改革开放前的城镇住房制度呈现的特征主要有()。
- A. 大力发展商品房销售
 - B. 按照住房制度改革政策向职工和居民出售公有住房
 - C. 住房投资由国家和国有企业统包
 - D. 住房分配采取实物分配
 - E. 住房消费采取福利低租金和国家包修包养制度
6. 住房建设、分配、管理都由国家和国有企业统包产生的弊端表现在()。
- A. 建设资金投入无回收
 - B. 形不成投入产出的良性循环
 - C. 制约了住宅建设的发展
 - D. 不能维持房屋的维修养护
 - E. 居住环境恶劣,房屋管理混乱
7. 现阶段我国物业管理在社会经济中的地位和作用主要体现在下列()等方面。
- A. 有利于增加就业
 - B. 有利于维护社区稳定
 - C. 有利于加快全社会进入小康社会
 - D. 有利于促进经济增长
 - E. 有利于提高人民群众居住质量
8. 居住消费本身包含众多的消费环节,大致可归纳为以下几类基本消费支出:()。
- A. 购房消费支出
 - B. 家庭装饰装修、家具家电等消费支出
 - C. 房屋大、中修及设施设备改造以及物业管理消费支出
 - D. 使用过程中的水、电、气、暖等方面的长期消费支出
 - E. 家庭子女医疗、教育的消费支出
9. 属于《城市新建住宅小区管理办法》明确要求的有()。
- A. 住宅小区应当逐步推行社会化、专业化的管理模式
 - B. 房地产开发企业在新建住宅小区前,应当选聘物业服务企业承担小区的管理,并签订物业管理合同

- C. 住宅小区应当成立住宅小区管理委员会
 - D. 房地产经营管理从简单修修补补、收收租金,转向综合性、多功能的社会服务
 - E. 房地产的售后服务按照市场经济的模式建立新的体制
10. 《城市新建住宅小区管理办法》中规范的内容主要有()。
- A. 确定了物业管理活动主管部门
 - B. 确定了物业管理工作的基本内容
 - C. 明确了管理委员会的权利和义务
 - D. 针对业主的主要违规行为规定了行政处罚措施
 - E. 确定了业主选举产生物业管理模式
11. 关于《全国优秀管理住宅小区标准》,正确的有()。
- A. 极大地调动了住宅物业服务企业创优评先的积极性
 - B. 规定了管理标准和考评内容
 - C. 住宅物业管理工作迅速向广泛、纵深发展
 - D. 从此使大厦的物业管理也纳入规范管理的轨道
 - E. 是根据全国物业管理迅猛发展的形势而创定的
12. 物业服务企业经理岗位规范包括的内容有()。
- A. 岗位必备素质
 - B. 岗位必备能力
 - C. 岗位必备知识
 - D. 培训教育计划
 - E. 培训教学计划
13. 关于《物业服务企业财务管理规定》的叙述,正确的有()。
- A. 为规范物业服务企业财务管理行为
 - B. 有利于企业公平竞争
 - C. 加强财务管理和经济核算
 - D. 从成本、费用、营业收入和利润等方面具体规范物业服务企业的财务管理行为
 - E. 该办法规定维修基金应当专户存储、专款专用、严禁挪作他用
14. 关于《物业服务企业资质管理试行办法》的叙述,正确的有()。
- A. 为规范物业管理市场秩序
 - B. 为规范物业服务企业的服务收费行为
 - C. 保护消费者的正当利益
 - D. 加强对物业服务企业经营活动的管理
 - E. 有利于企业公平竞争,加强财务管理和经济核算
15. 《物业管理条例》颁布后,所制定的全国性政策法规的表述正确的是()。
- A. 2003年6月,建设部发布《业主大会规程》

- B. 2003 年 11 月,国家发展改革委员会、建设部发布《物业服务收费管理办法》
- C. 2004 年 3 月,建设部发布《物业服务收费明码标价规定》
- D. 2004 年 7 月,国家发展改革委员会、建设部发布《物业服务企业资质管理办法》
- E. 2004 年 9 月,建设部发布《临时管理规约》和《前期物业服务合同》

16. 在我国物业管理发展中,政府之所以起到不可或缺的作用,主要基于以下原因:
()。

- A. 我国当前仍处于计划经济向市场经济的转型期,需要政府发挥应有的作用
- B. 由福利型的房屋管理模式转变为市场化的物业管理模式,需要政府发挥应有的作用
- C. 从城市管理和物业管理的职能关系角度考虑,政府必须对物业管理进行适度干预
- D. 物业管理的重要性决定了必须依靠政府的强力干预才能实现可持续发展
- E. 普通商品房、经济适用房和廉租房的物业管理是广大百姓的民生问题,需要政府从全局的高度进行必要的监管

17.《物业管理条例》颁布前的物业管理制度的主要特点:()。

- A. 配套性
- B. 借鉴性
- C. 针对性
- D. 过渡性
- E. 操作性

18.《物业管理条例》颁布后的物业管理制度的主要特点:()。

- A. 配套性
- B. 经验性
- C. 操作性
- D. 过渡性
- E. 针对性

19.《物业管理条例》的颁布,是我国物业管理发展历史上一件具有里程碑意义的大事,标志着我国物业管理进入了()发展的新时期。

- A. 法制化
- B. 民主化
- C. 国际化
- D. 规范化
- E. 市场化

20.《物业管理条例》在坚持民法基本原则和立法规定的原则下,突出了()立法理念。

- A. 发展为重
- B. 平衡利益
- C. 保护弱者
- D. 实事求是
- E. 从实际出发

21.《物业管理条例》的立法指导思想,主要表现在:()。

- A. 强调保护业主的财产权益,协调单个业主与全体业主的共同利益关系
- B. 强调业主与物业服务企业是平等的民事主体,是服务和被服务的关系
- C. 强调业主与物业服务企业通过公平、公开和协商方式处理物业管理事项

D. 强调业主委员会与物业服务企业是平等的民事主体,是管理和被管理的关系

E. 强调保护业主的私人财产,协调单个业主与业主的财产纠纷

22.《物业管理条例》调整和适用范围有()。

A. 建设单位

B. 城市

C. 乡村

D. 住宅物业

E. 非住宅物业

23.《物业管理条例》创设的七项物业管理的基本制度是指()以及前期物业管理招标投标、物业服务企业资质管理、物业管理从业人员职业资格、住房专项维修资金等。

A. 业主大会

B. 管理规约

C. 业主委员会

D. 物业承接查验

E. 物业管理收费

24.《物业管理条例》所创设的法律制度的内涵是()。

A. 尊重和维护业主的财产权利

B. 尊重和维护业主的人身权

C. 建立业主民主协商、自我管理、平衡利益的机制

D. 《物业管理条例》和有关法律法规共同规范物业管理活动

E. 妥善处理政府和市场的关系

25. 关于前期物业管理合同关系叙述正确的有()。

A. 是业主和物业服务企业之间签订的前期物业服务合同

B. 不是业主和物业服务企业之间签订的物业服务合同

C. 是建设单位与物业服务企业签订的前期物业服务合同

D. 不是建设单位与物业服务企业签订的物业服务合同

E. 是房地产开发企业与物业服务企业签订的前期物业服务合同

26. 前期物业管理常常包括通常情况下的物业管理不具有的一些内容,其表现在()。

A. 处理建设单位遗留的房屋质量问题

B. 解决小区配套建设不齐全问题

C. 管理遗留扫尾工程

D. 空置房出租

E. 看管

27. 在物业的使用和维护中,各方面反映比较强烈的问题主要有()。

A. 公关建筑和共用设施改变用途问题

B. 物业区域内市政设施的维修、养护责任