

全国物业管理师执业资格考试辅导用书

物业管理基本制度与政策

考试攻略

■ 王学发 主编



中国电力出版社
www.cepp.com.cn

全国物业管理师执业资格考试辅导用书

物业管理基本制度与政策

考试攻略

■王学发 主编 戴烽 副主编



中国电力出版社
www.cepp.com.cn

本书为全国物业管理师执业资格考试攻略之物业管理基本制度与政策。本书分为五个部分，即物业管理概述、物业管理服务、物业管理的基本制度、房地产相关制度与政策和国外及中国香港地区物业管理概况。其中最后一部分国外及中国香港地区物业管理概况在大纲中未作要求，该部分仅供参考。

图书在版编目 (CIP) 数据

物业管理基本制度与政策考试攻略/王学发主编.

北京: 中国电力出版社, 2007.

全国物业管理师执业资格考试辅导用书

ISBN 978-7-5083-5304-3

I. 物... II. 王... III. ①物业管理-规章制度-中国-资格考核-自学参考资料②物业管理-经济政策-中国-资格考核-自学参考资料 IV. F299.233.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2007) 第 017944 号

中国电力出版社出版发行

北京三里河路 6 号 100044 <http://www.cepp.com.cn>

责任编辑: 梁 瑶 责任印制: 陈焊彬 责任校对: 黄 蓓

汇鑫印务有限公司印刷·各地新华书店经售

2007 年 3 月第 1 版·第 1 次印刷

787mm×1092mm 1/16·9.75 印张·242 千字

定价: 20.00 元

版权专有 翻印必究

本书如有印装质量问题, 我社发行部负责退换

本社购书热线电话 (010-88386685)



王学发 (1967—)，管理学博士，中国人民大学在站博士后，高级经济师，中国注册房地产估价师，中国注册资产评估师，注册土地估价师。国家房地产估价师执业资格考试辅导教材《房地产估价相关知识》副主编。主持完成“资产评估应用系统”研究课题，通过河南省科委鉴定国内先进水平，获平顶山市科技进步二等奖。参与完成国家自然科学基金课题“房地产业与国民经济协调发展研究”、中国房地产估价师学会“中国房地产估价业与房地产经纪业规范管理研究”、“房地产估价术语研究”、北京市“中关村科技园区土地一级开发模式研究”等多项省部级以上重大课题的研究。出版专著《建筑工程概预算》、《不动产估价》(译著)、《房地产经纪相关知识》、《房地产估价相关知识》、《房地产开发经营》、《房地产业与国民经济协调发展》、《银行市场营销》、《实用评估与房地产估价业经验案例》、《中国城市房地产市场的发展与城市住房消费》等。

前 言

全国物业管理师执业资格考试 2007 年将首次举行，这是物业管理行业的一件大事。由于是第一年物业管理师执业资格考试，广大考生对于考试的题型还难以把握，特别需要有一本有针对性的且带有练习和把握考试重点的辅导用书。针对这种情况，经过反复研究讨论，终于完成了这套针对性强、重点突出的考试辅导用书。这套辅导用书是经过仔细的市场研究，在总结作者的历年相关专业的考试辅导经验和相关专业执业资格考试的命题经验的基础上完成的。本书对考试教材中的考点内容进行了全面系统的分析整合，全部以习题方式出现，并在需要加注的地方给出了相应的注释，将每本几十万字的内容通过习题方式展示出来帮助大家备考，便于考生迅速适应考试形式，配合例题讲解掌握应试技巧，在最短时间内有针对性地进行复习备考，最大限度地帮助考生顺利通过考试，真正做到考前有的放矢、考试游刃有余、考后胸有成竹。

这套辅导用书按照指导用书分为四册，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，每章都基本按照“考试要点”、“重点内容”，每节均按照“本节要点”、“复习题解”的结构编写；并在需要注解的习题后面给与了必要的说明。

本套辅导用书通过对各部分内容的高度提炼，所给出的习题包括单项选择题、多项选择题、综合分析题或问答题，其中单项选择题和多项选择题严格按照命题的要求完成，纯粹为仿真练习，为了将各种考点囊括其中，一些需要掌握的内容以问答形式给出，从而加强了本套辅导用书的内容完整性。本套辅导用书是对考试内容的高度提炼，为广大考生备考提供了良好的复习素材，希望通过本书的阅读能帮助广大考生顺利通过全国物业管理师执业资格考试。

编 者

目 录

前言

第一章 物业管理概述.....	1
考试要点.....	1
重点内容.....	1
第一节 物业管理的概念.....	1
本节要点.....	1
复习题解.....	2
第二节 我国物业管理的产生与发展.....	4
本节要点.....	4
复习题解.....	4
第三节 我国物业管理制度的历史沿革.....	6
本节要点.....	6
复习题解.....	6
第四节 物业管理条例.....	8
本节要点.....	8
复习题解.....	8
第二章 物业管理服务	11
考试要点	11
重点内容	11
第一节 物业管理服务的特点和内容	11
本节要点	11
复习题解	11
第二节 物业服务收费	16
本节要点	16
复习题解	16
第三节 物业服务合同	19
本节要点	19
复习题解	19
第四节 物业使用与维护	24
本节要点	24
复习题解	24
第三章 物业管理的基本制度	26
考试要点	26
重点内容	26

第一节 业主大会制度	28
本节要点	28
复习题解	28
第二节 业主公约制度	36
本节要点	36
复习题解	36
第三节 前期物业管理招投标制度	41
本节要点	41
复习题解	41
第四节 物业承接查验制度	47
本节要点	47
复习题解	47
第五节 物业管理企业资质管理制度	48
本节要点	48
复习题解	49
第六节 物业管理从业人员职业资格制度	53
本节要点	53
复习题解	53
第七节 住宅专项维修资金制度	58
本节要点	58
复习题解	58
第四章 房地产相关制度与政策	63
考试要点	63
重点内容	63
第一节 房地产与房地产业管理制度简介	64
本节要点	64
复习题解	64
第二节 房地产开发经营管理	65
本节要点	65
复习题解	65
第三节 房地产转让管理	71
本节要点	71
复习题解	71
第四节 商品房销售管理	73
本节要点	73
复习题解	73
第五节 房屋租赁管理	77
本节要点	77
复习题解	77

第六节 房地产中介服务	80
本节要点	80
复习题解	80
第七节 房地产抵押管理	82
本节要点	82
复习题解	82
第八节 房地产权属登记	84
本节要点	84
复习题解	84
第五章 国外及中国香港地区物业管理概况	90
第一节 英国物业管理	90
第二节 美国物业管理	92
第三节 日本物业管理	94
第四节 新加坡物业管理	95
第五节 中国香港地区物业管理	96
附录	99
物业管理条例	99
物业管理企业资质管理办法	105
前期物业管理招标投标管理暂行办法	109
物业管理师制度暂行规定	114
物业管理师资格考试实施办法	118
物业管理师资格认定考试办法	119
关于实施物业管理师制度职责分工有关问题的通知	120
业主大会规程	121
普通住宅小区物业管理服务等级标准（试行）	125
物业服务收费管理办法	128
物业管理企业财务管理规定	130
商品住宅实行住宅质量保证书和住宅使用说明书制度的规定	133
城市异产毗连房屋管理规定	134
住宅室内装饰装修管理办法	136
建设工程质量管理条例	140
房屋建筑工程质量保修办法	148

第一章 物业管理概述

考试要点

本部分的考试目的是测试应考人员对物业管理的作用、特征和《物业管理条例》核心内容的掌握程度，以及对我国物业管理的产生、发展和制度建设的熟悉程度。

掌握：《物业管理条例》对物业管理的定位，《物业管理条例》的指导思想以及确立的基本法律关系。

熟悉：物业管理的基本特征，物业管理在社会经济中的地位和作用，《物业管理条例》确立的基本制度，《物业管理条例》涉及的主要问题。

了解：物业管理的产生和发展，我国物业管理制度建设的历史沿革。

重点内容

1. 《物业管理条例》对物业管理的定位
2. 物业管理的特征
3. 物业管理的市场化特征
4. 市场原则作为物业管理活动的前提条件
5. 我国物业管理的产生和发展
6. 我国改革开放前城镇住房制度的主要特征
7. 物业管理在社会经济中的地位和作用
8. 我国物业管理制度建设的历史沿革
9. 政府在我国物业管理发展中的特殊地位
10. 《物业管理条例》颁布前物业管理制度建设的主要特点
11. 《城市新建住宅小区管理办法》
12. 《物业管理条例》颁布后物业管理制度建设的主要特点
13. 《物业管理条例》的指导思想
14. 《物业管理条例》创设的法律制度及其内容
15. 《物业管理条例》的主要内容
16. 《物业管理条例》法律责任的特点
17. 《物业管理条例》确立的基本法律关系

第一节 物业管理的概念

本节要点

物业管理的概念、对物业管理的了解；物业管理的市场化特征和物业管理的特征；我国

物业管理的产生和发展；我国物业管理制度的历史沿革；我国住房制度改革；《物业管理条例》出台前后颁布的物业管理制度的名称、先后时间；《物业管理条例》调整的范围、立法原则及其创设的法律制度、确立的法律关系。

复习题解

一、单项选择题

1. 物业管理选择物业管理企业的方式是（ ）。

- A. 法定 B. 选聘 C. 招聘 D. 委派

【答案】 B

2. 《物业管理条例》调整的业主选择物业管理企业的方式是（ ）。

- A. 法定 B. 选聘 C. 招聘 D. 委派

【答案】 B

【解析】 对于房屋等建筑物的管理，业主可以根据不同情况采用不同的方式。从实际情况来看，主要有三种方式：其一是业主自己进行管理；其二是业主将不同的服务内容委托给不同的专业公司；其三是业主选聘物业管理企业进行管理。《物业管理条例》调整和规范的范围仅限于业主选聘物业管理企业所进行的物业管理服务活动。

3. 就业主委托专业公司提供专项服务而言，业主和专业公司之间的关系是（ ）。

- A. 委托关系 B. 雇佣关系 C. 内部关系 D. 附属关系

【答案】 A

4. 以下关于业主选聘物业管理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管理企业方式选聘物业管理企业对物业实施管理
B. 业主一定不通过选聘物业管理企业方式选聘物业管理企业对物业实施管理
C. 业主不必要通过选聘物业管理企业方式选聘物业管理企业对物业实施管理
D. 业主可以通过选聘物业管理企业方式选聘物业管理企业对物业实施管理

【答案】 D

5. 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

【答案】 A

6. 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

【答案】 D

7. 物业管理活动的前提条件是（ ）。

- A. 行政原则 B. 立法原则 C. 市场原则 D. 关系原则

【答案】 C

8. 从《物业管理条例》出台前各地立法情况来看，它主要规范的是（ ）的物业管理活动。

- A. 写字楼 B. 商场 C. 居住物业 D. 宾馆

【答案】 C

9. 每个产权人对建筑物及配套的设施、设备以及用地享有产权并承担的管理修缮义务的是 ()。

- A. 部分产权和专有部分 B. 全部产权和全部物业
C. 部分产权和物业全部 D. 全部产权和部分物业

【答案】 A

10. 物业管理最主要的特点是 ()。

- A. 社会化 B. 专业化 C. 市场化 D. 城市化

【答案】 C

11. 物业的所有权、使用权与物业的经营管理权相互分离,是物业管理社会化的 ()。

- A. 充分条件 B. 充要条件 C. 必然后果 D. 必要前提

【答案】 D

12. 物业管理属于 ()。

- A. 第一产业 B. 第二产业 C. 第三产业 D. 复合型产业

【答案】 C

二、多项选择题

1. 以下业主选择对建筑物进行管理的方式中,不属于《物业管理条例》调整和规范的范围有 ()。

- A. 业主自己进行管理
B. 业主委派下属公司进行管理
C. 业主将不同的服务内容委托给不同的专业公司
D. 业主选聘物业管理企业进行
E. 建设单位选聘物业管理企业进行

【答案】 ABC

2. 在以下对建筑物的权利中,属于业主对自己所有建筑物行使的权利是 ()。

- A. 占有权 B. 使用权
C. 收益权 D. 处分权
E. 相邻权

【答案】 ABCD

3. 以下关于《物业管理条例》适用范围的说法中,正确的有 ()。

- A. 《物业管理条例》既调整住宅物业的物业管理活动,也调整非住宅物业的物业管理活动
B. 《物业管理条例》的适用范围,既包括城市,又涵盖乡村
C. 《物业管理条例》的适用范围,仅包括城市,不涵盖乡村
D. 《物业管理条例》仅调整住宅物业的物业管理活动
E. 《物业管理条例》确立的一些基本制度,既适用于城市的物业管理活动,也适用于乡村的物业管理活动

【答案】 ABE

4. 物业管理的市场化特征如下 ()。
- A. 房地产物质形态的演变导致了物业财产状况的演变
 - B. 多元化的物业权属状况要求物业管理形式与之相适应
 - C. 物业管理活动应当遵循劳动原则
 - D. 物业管理活动应当遵循市场原则
 - E. 非市场性的房屋管理不属于物业管理

【答案】 ABDE

5. 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. 强调业主在市场活动中的自由权
 - C. 强调物业管理活动必须纳入计划秩序
 - D. 强调物业管理活动必须纳入市场秩序
 - E. 强调物业管理活动必须纳入社区秩序

【答案】 AD

6. 物业管理的基本特征是 ()。
- A. 集体化
 - B. 社会化
 - C. 安全化
 - D. 专业化
 - E. 市场化

【答案】 BDE

第二节 我国物业管理的产生与发展

本节要点

物业管理起源的国家;我国城镇住房制度的内容;城镇制度改革前的特征;综合开发后的住宅小区的特点;我国城镇制度改革的简要过程;我国物业管理的产生;第一部法规的制定、第一家专业化物业管理公司的成立。

复习题解

一、单项选择题

1. 物业管理起源于 19 世纪 60 年代的 ()。
- A. 美国
 - B. 日本
 - C. 新加坡
 - D. 英国

【答案】 D

2. 我国物业管理是在城市房地产综合开发和住房制度改革背景下,通过实行住房 () 制度而逐渐发展起来的。
- A. 商品化
 - B. 私有化
 - C. 城市化
 - D. 普遍化

【答案】 A

3. 1949 年中华人民共和国成立后,国家对城市房地产确立了逐步实行 () 的政策。

- A. 私有化 B. 国有化 C. 半私半国有化 D. 非私非国有化

【答案】 B

4. 建国后的五十多年中, 公有住宅的总量经历的过程是 ()。

- A. 解放初期私房总量远远大于公房总量, 以后城市公有住宅又远远大于私有住宅, 改革开放以后私有住宅数量又迅速超过公有住宅
B. 解放初期私房总量远远大于公房总量, 以后城市公有住宅又远远大于私有住宅
C. 解放初期公房总量远远大于私房总量, 以后城市私有住宅又远远大于公有住宅, 改革开放以后公有住宅又迅速超过私有住宅数量
D. 解放初期私房总量远远小于公房总量, 以后城市公有住宅又远远小于私有住宅, 改革开放以后私有住宅数量又迅速超过公有住宅

【答案】 A

5. 1998 年, 国务院发布了《进一步深化城镇住房制度改革加快住房建设的通知》, 提出的政策是 ()。

- A. 统一规划、合理布局、综合开发、配套建设
B. 逐步推行城镇住房制度改革, 开始实行向居民售房的试点
C. 全面开展公有住房向居民和职工出售工作
D. 取消住房实物分配, 开始实施住房分配货币化

【答案】 D

6. 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

【答案】 A

7. 中国物业管理协会成立于 () 年。

- A. 1994 B. 1996 C. 1998 D. 2000

【答案】 D

8. 建设部建立全国物业管理企业信用档案系统的年份是 () 年。

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

【答案】 D

二、多项选择题

1. 构成城镇住房制度的经济关系包括 ()。

- A. 城镇住宅建设出资方式 B. 住房分配方式、住房交换关系
C. 住房管理方式 D. 住房消费方式
E. 住房租赁纠纷法律关系

【答案】 ABCD

2. 我国改革开放前的城镇住房制度主要呈现的特征包括 ()。

- A. 国家包修包养制度 B. 住房消费采取福利低租金制度
C. 住房用地实行政府出让方式 D. 住房分配采取实物分配
E. 住房投资由国家和国有企业统包

【答案】 ABDE

3. 随着我国经济体制改革逐步展开, 房地产领域进行了三项改革, 包括 ()。

- A. 投资体制改革
- B. 城镇住房制度改革
- C. 城市规划制度改革
- D. 城市土地使用制度改革
- E. 房地产生产方式改革

【答案】 BDE

4. 居住消费可归纳为的基本消费支出包括 ()。

- A. 购房消费支出
- B. 家庭装饰装修、家具家电等消费支出
- C. 使用过程中的水、电、气、暖等方面的长期消费支出
- D. 房屋大、中修及设施设备改造以及物业管理消费支出
- E. 饮食娱乐卫生体育健身费用支出

【答案】 ABCD

第三节 我国物业管理制度的历史沿革

本节要点

我国《物业管理条例》前后的物业管理制度建设。

复习题解

一、单项选择题

1. 我国第 1 部系统规范物业管理制度的规范性文件是 ()。
- 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. 《城市新建住宅小区管理办法》
- D. 《关于实行物业管理企业经理、部门经理、管理员岗位培训合格上岗制度的通知》

【答案】 C

【解析】 《城市新建住宅小区管理办法》是我国第 1 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。其中规范了以下几项主要内容：

- (1) 确定了物业管理活动的主管部门。
- (2) 确定了物业管理工作的基本内容。
- (3) 明确了社会化、专业化的物业管理模式。
- (4) 确定了业主选举产生物业管理委员会制度。
- (5) 明确了管理委员会的权利与义务。
- (6) 明确了物业管理企业的权利与义务。
- (7) 确定了物业管理服务的合同制度与备案制度。
- (8) 针对业主的主要违规行为提出管理措施。
- (9) 针对物业管理企业的违规行为规定了行政处罚措施。

二、多项选择题

1. 从 20 世纪 90 年代初到《物业管理条例》颁布前，物业管理政策法规主要体现的特

点包括（ ）。

- A. 借鉴性
- B. 操作性
- C. 过渡性
- D. 经验性
- E. 针对性

【答案】 ACE

【解析】 从20世纪90年代初到《物业管理条例》颁布前，物业管理政策法规主要体现在以下特点：一是借鉴性，主要借鉴新加坡、中国香港特区等国家和地区的先进经验；二是过渡性，主要考虑传统房管模式的根深蒂固，采取渐进式的方法进行改革；三是针对性，主要是针对当时当地物业管理实践中出现的问题，选择应对性的政策和方法。

2. 我国在《物业管理条例》颁布前出台的有关物业管理服务考评标准的国家法规政策有（ ）。

- A. 《全国优秀管理住宅小区标准》
- B. 《全国城市物业管理优秀大厦标准及评分细则》
- C. 《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》
- D. 《普通住宅小区物业管理服务等级标准》
- E. 《物业管理企业资质管理办法》

【答案】 ABC

3. 以下属于在《物业管理条例》颁布前出台的有关物业管理的国家法规政策有（ ）。

- A. 《前期物业管理招标投标管理暂行办法》
- B. 《住宅室内装饰装修管理办法》
- C. 《物业管理企业财务管理规定》
- D. 《住宅共用部位共用设施设备维修基金管理办法》
- E. 《物业管理企业资质管理试行办法》

【答案】 BCDE

4. 以下属于在《物业管理条例》颁布后出台的有关物业管理的国家法规政策有（ ）。

- A. 《前期物业管理招标投标管理暂行办法》
- B. 《业主临时公约（示范文本）》和《前期物业服务合同（示范文本）》
- C. 《物业管理企业资质管理办法》
- D. 《住宅共用部位共用设施设备维修基金管理办法》
- E. 《物业服务收费管理办法》

【答案】 ABCE

【解析】 《物业管理条例》颁布后，制定的全国性政策法规有：

- (1) 2003年6月，建设部发布《业主大会规程》；
- (2) 2003年9月，建设部发布《前期物业管理招标投标管理暂行办法》；
- (3) 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》；
- (4) 2004年1月，中国物业管理协会制订《普通住宅小区物业管理服务等级标准》；
- (5) 2004年3月，建设部发布《物业管理企业资质管理办法》；
- (6) 2004年7月，国家发展改革委员会、建设部发布《物业服务收费明码标价规定》；

(7) 2004年9月,建设部发布《业主临时公约(示范文本)》和《前期物业服务合同(示范文本)》;

(8) 2005年11月,人事部、建设部发布《物业管理师制度暂行规定》、《物业管理师资格考试实施办法》和《物业管理师资格认定考试办法》。

5.《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包括()。

- A. 借鉴性
- B. 操作性
- C. 配套性
- D. 经验性
- E. 针对性

【答案】 BCD

【解析】 2003年6月28日,《物业管理条例》正式颁布,这标志着我国物业管理法制建设进入新阶段。这一阶段物业管理政策法规主要体现出以下特点:一是配套性,主要是以《物业管理条例》的配套性文件和实施细则的方式出现,以贯彻落实《物业管理条例》为基本指针;二是经验性,主要是总结物业管理实践的经验教训,有针对性地作出制度安排;三是操作性,主要是将《物业管理条例》中的基本制度和原则规定予以细化,使其在现实操作层面上得以实施。

第四节 物业管理条例

本节要点

《物业管理条例》立法的主要工作;《物业管理条例》的立法原则、创设的法律制度及其主要内容,确立的基本法律关系。

复习题解

一、单项选择题

1. 标志着我国物业管理进入了法制化、规范化发展新时期的是()的颁布。

- A. 《物业管理条例》
- B. 《城市新建住宅小区管理办法》
- C. 《物业管理企业资质管理办法》
- D. 《前期物业管理招标投标管理暂行办法》

【答案】 A

【解析】 2003年6月8日,国务院颁布了《物业管理条例》。《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法制化、规范化发展的新时期。

2. 建设部成立《物业管理条例》起草小组,《物业管理条例》的起草工作的开始时间是()。

- A. 1998年11月
- B. 1999年4月
- C. 2002年3月
- D. 2003年6月

【答案】 B

【解析】 1999年4月,建设部成立《物业管理条例》起草小组,开始《物业管理条例》

的起草工作。

2000年6月至2001年3月,起草小组赴青岛、宁波、长春、武汉等地,就业主委员会的性质和监督管理、物业管理企业应当承担的法律责任界限、建设单位的义务、物业管理项目招投标、物业使用中的禁止行为、利用物业进行经营的收益分配、业主委员会与居委会、物业管理与社区建设、物业管理企业与公共事业单位之间的关系等问题作了调研。

按照立法程序要求,起草小组在起草出《物业管理条例》征求意见稿后,于2000年5月征求各地、国务院有关部门、有关单位及专家意见。

2001年3月经建设部常务会议讨论通过,形成《物业管理条例》(送审稿),提请国务院审议。

国务院法制办会同建设部于2002年3月在北京召开《物业管理条例》(送审稿)专家论证会。

2002年6月5日至11日,就《物业管理条例》(送审稿)的有关问题,国务院法制办农业资源环保法制司与建设部政策法规司、住宅与房地产业司的有关同志,赴上海、深圳进行了专题调研。

2002年10月16日,经国务院同意,国务院法制办将《物业管理条例》(草案)登报公开向社会征求意见。

2003年5月28日,国务院常务会第九次会议审议并原则通过了《物业管理条例》(草案)。

3. 物业管理的基础是()。

- A. 业主的财产权
- B. 物业管理企业的管理权
- C. 建设单位的经营权
- D. 政府的行政权

【答案】 A

4. 业主大会基本的议事准则是()。

- A. 民主协商
- B. 行政决定
- C. 集体领导
- D. 权利集中

【答案】 A

5. 依据国家相关法律、法规制定的,是业主应当共同遵守的行为准则,对全体业主具有普遍约束力的是()。

- A. 装修合同
- B. 业主公约
- C. 业主委员会内部管理制度
- D. 物业管理操作规程

【答案】 B

6. 规定业主在物业管理区域内涉及业主共同利益的权利与义务的自律性规范是()。

- A. 装修合同
- B. 业主公约
- C. 业主委员会内部管理制度
- D. 物业管理操作规程

【答案】 B

7. 代表和维护全体业主共同利益的有效机制是()。

- A. 业主公约制度
- B. 业主大会制度
- C. 业主委员会制度
- D. 物业管理制度

【答案】 B

8. 为了规范物业服务收费行为,《物业管理条例》明确确定物业服务费用的()。