

2007

# 全国物业管理师

## 执业资格考试 考前经典预测试卷

主编 马清珍

NATIONAL  
PRACTISING CERTIFICATE TEST FOR PROPERTY MANAGER  
CLASSIC FORECAST TESTS

华中科技大学出版社

赠送学习卡 **¥40**  
环球职业教育在线  
享受网上增值服务

www.edu24oL.com

# 全国物业管理师执业资格考试 考前经典预测试卷

主编 马清珍

华中科技大学出版社

图书在版编目(CIP)数据

全国物业管理师执业资格考试考前经典预测试卷/马清珍 主编. —武汉:华中科技大学出版社, 2007年6月

ISBN 978-7-5609-4044-1

I. 全… II. 马… III. 物业管理:资格考核:习题 IV. F293.33-44

中国版本图书馆CIP数据核字(2007)第074435号

全国物业管理师执业资格考试  
考前经典预测试卷

马清珍 主编

责任编辑:翟水梅

封面设计:张 璐

责任校对:黄翠艳

责任监印:熊庆玉

出版发行:华中科技大学出版社

武昌喻家山 邮编:430074 电话:(027)87557437

录 排:天津市南智科技文化发展有限公司

印 刷:华中科技大学印刷厂

开本:880mm×1230mm 1/16

印张:13.25

字数:340 000

版次:2007年6月第1版

印次:2007年6月第1次印刷

定价:26.50元

ISBN 978-7-5609-4044-1/F·340

(本书若有印装质量问题,请向出版社发行部调换)

# 前 言

物业管理作为一种现代市场经济中的基础性专业服务活动,在我国已经有十多年的发展历程,并具备了作为独立行业存在的基本条件,即具有专门知识、专家队伍和专业领域。一些发达国家已经建立了有关物业管理的高等学历教育体系和社会考试取证体系。随着城市化进程的加快和市场经济环境下服务业外包形式被逐渐接受,中国现代物业管理行业应运而生,并在服务房地产管理体制、住房体制改革和城市管理模式改革等方面发挥着极其重要的作用。随着市场经济的深化,该行业的重要性也日益突显出来。为了适应国家和社会对于培养物业管理人才的需要,天津商业大学管理学院组织编写了这本考试辅导用书。

本书按照考试大纲的要求,比较全面地编制了物业管理师考试四门课程的预测试卷,并列出了操作实务的部分训练内容,以求对考生进行的考前复习形成良性推动。

本书在内容上编制成20套模拟试题,并附有参考答案供考生在学习过程中参考。在风格和内容体系上强调对考生的适用性,考虑的是在考生通读完指定的物业管理师考试用书,需要对知识加以消化、吸收、巩固、应用时,通过答题的方式寻找自身所掌握知识的欠缺点,同时达到巩固知识、提高做题速度、增加准确性和掌握考试技巧的目的。

本书的内容共有四大部分:第一部分物业管理基本制度与政策由王小明老师编写;第二部分物业管理实务由张金娟老师编写;第三部分物业管理综合能力由王俊安老师编写;第四部分物业管理由李涛老师编写。每一部分,都由五套模拟试题组成,在其后附有参考答案。

参加编写的人员还有:天津商业大学白丽华教授、李文华教授、马清珍老师、宋海风老师。同时,天津商业大学技术经济与管理专业2006级硕士研究生张娜、易淑文、陈红洋、宋文娟、陈晓菲、陈亚洁、刘峰、彭静、王燕东、刘文刚等同学也参与了本书的编写工作。本书由马清珍老师总纂定稿。

在本书的编写过程中借鉴和参考了许多相关资料,特向其作者表示感谢。

我们虽认真编写了本书,但因水平有限,如有疏漏与不足之处,请专家和读者批评指正。

编 者  
2007年5月

## 写给应试者

我国注册物业管理师执业资格考试始于2006年,第一批注册物业管理师采用的是资格认定的方法。从2006年开始,面向全社会,开考注册物业管理师,由此,物业管理行业有了知识含量和技术含量最高的资格证书。

由于是首次开展这一类考试,编者对于此类考试的总体把握和预测难以十分准确。本书是按照考试大纲的要求,再结合编者多年的考试辅导经验编写而成的。

注册资格考试一般难度较大,物业管理师考试也不例外,因此,在复习考试的时候,对有关问题的分析和把握要有一定的深度,尤其是和以往的物业管理上岗证比较,对困难的估计要更大一些。许多方面的知识,不仅要形成记忆,更多的还要灵活应用。

为了更好地引导考试者的复习和备考,在复习阶段,学习者应当注意如下事项。

1. 在报名之后,全面复习之前,必须要通读两个文件:一个是《物业管理师资格考试实施办法》,另一个是《考试大纲》。
2. 复习时,牢记一个原则:物业管理师资格考试实行统一大纲、统一命题、统一组织考试制度,复习过程中不要估牛角尖,“编书唯法,考试唯书”,复习的范围就是围绕考试用书,针对书中知识点和重点反复理解和领会,不要用过多的时间去钻研偏题怪题。
3. 熟读考试大纲,注意大纲中提示的题型、题量和考试时间的长短,这些信息决定了考试的深度和广度。
4. 把复习的内容分为A、B、C三个档次,以此来区分考试的重点和要点。在考试大纲中对每一章的内容分别有掌握、熟悉、了解三个层次,分别对应A、B、C三个档次。另外,如果此项内容又出现在每一章的考试目的和考试要求的内容提示中,就需要在该部分画一个星号(\*),如果这项内容在每一章后面的复习题中又出现,还需要增画一个星号(\*),根据这些记号可以很容易地找到复习的重点。
5. 考试题型分为单项选择题、多项选择题和综合分析题。

按照考试大纲的要求,本类考试的题型有三种:单项选择题、多项选择题和综合分析题。不同的考题所考核知识的要求是不同的,例如,选择题考核的是对问题的分析、判断的能力和对知识掌握的准确度,而综合分析题则考核分析、判断、总结、归纳和应用的能力。

**单项选择题:**单项选择题要求在备选的4个选项中,能够分辨出一个正确的选项,因此,对知识不要形成很精确的记忆。只是要求答题者对不同备选项筛选后确认正确答案,以判断考试者对所考核知识的分析、判断、运用的能力。

**多项选择题:**与单项选择题相比,考核的准确度要求要高一些,因为对5个备选答案通过分析判断

找出若干个正确的答案,是一个考核知识准确度的过程,需要通过筛选、比较后选择正确的答案。

一般情况下,当考试用书中所涉及的知识呈现排比性、罗列性陈述时,会形成单项选择题、多项选择题的考核点。

综合分析题是全面检验考试者分析判断能力的题型,单纯表白性试题越来越少。这就要求考生必须在全理解、准确把握教材内容的同时,能够理论联系实际,举一反三,灵活运用所掌握的知识,分析解答考题。

6. 考试大纲里面要求“掌握”的内容,必须准确理解、准确记忆、准确运用;考试大纲里面要求“熟悉”的内容,必须能够理解其含义,能够运用知识进行分析和判断;考试大纲里面要求“了解”的内容,必须能够知道其基本含义、能够进行判断和应用。否则,考试的内容很多,不加以区分,完全去记忆是很难做到的。

7. 考试报名后,根据时间要求,要制订学习计划,按照通读、精读、重点记忆的顺序去学习,整个学习过程应当在考试前一个月完成,余下的冲刺时间是做习题和模拟试卷,查漏补缺,巩固知识。

8. 复习备考建议2~3人共同进行,这样有利于提醒、讨论、交流和互助。

编者

2007年5月

# 目 录

## 第一科目 物业管理基本制度与政策

预测试卷一及参考答案	( 3 )
预测试卷二及参考答案	( 16 )
预测试卷三及参考答案	( 29 )
预测试卷四及参考答案	( 42 )
预测试卷五及参考答案	( 54 )

## 第二科目 物业管理实务

预测试卷一及参考答案	( 69 )
预测试卷二及参考答案	( 77 )
预测试卷三及参考答案	( 85 )
预测试卷四及参考答案	( 93 )
预测试卷五及参考答案	( 101 )

## 第三科目 物业管理综合能力

预测试卷一及参考答案	( 111 )
预测试卷二及参考答案	( 121 )
预测试卷三及参考答案	( 133 )
预测试卷四及参考答案	( 143 )
预测试卷五及参考答案	( 152 )

## 第四科目 物业经营管理

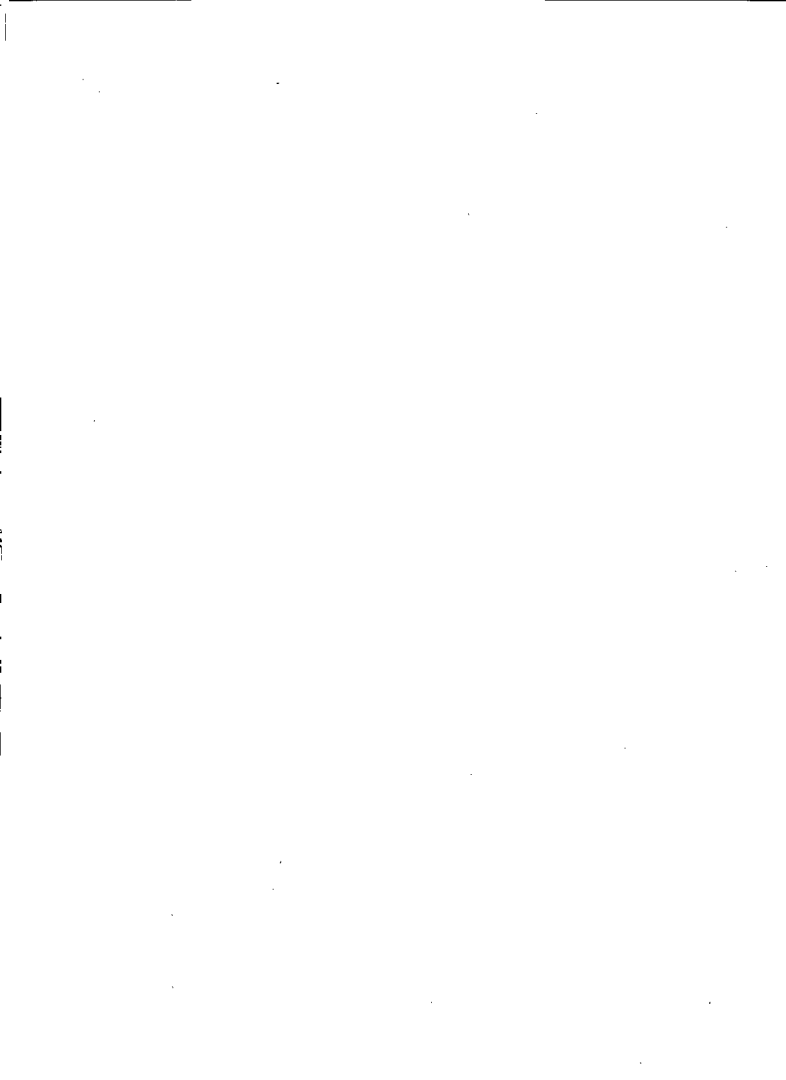
预测试卷一及参考答案	( 165 )
预测试卷二及参考答案	( 173 )
预测试卷三及参考答案	( 181 )
预测试卷四及参考答案	( 188 )
预测试卷五及参考答案	( 196 )

# 第一科目



## 物业管理基本制度与政策





# 物业管理基本制度与政策

## 预测试卷一

### 一、单项选择题

- 物业管理活动的基础是( )。
  - 物业管理合同
  - 物业服务合同
  - 物业合作合同
  - 物业管理协议
- 业主管理房产的方式,由自管自修转向委托专业物业管理企业进行,其本质就是业主将自己的物业管理职能从物业管理权限中分离出去,全体业主仍然享有物业管理的( )。
  - 控制权
  - 领导权
  - 指挥权
  - 决策权
- ( )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》,取消住房实物分配,开始实施住房分配货币化。
  - 1998
  - 1999
  - 2000
  - 2001
- 为加强对城市大厦的物业管理,提高城市大厦的物业管理水平,( )年建设部印发了《全国城市物业管理优秀大厦标准及评分细则》,针对大厦物业管理的情况和特点,规定了管理标准和考评内容,从此使大厦的物业管理也纳入规范管理的轨道。
  - 1995
  - 1996
  - 1997
  - 1998
- 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( )年11月印发了《住宅共用部位共用设施设备维修基金管理办法》。
  - 1995
  - 1996
  - 1997
  - 1998
- 物业管理起源于( )。
  - 美国
  - 日本
  - 英国
  - 法国
- 我国的物业管理之所以在短时间得以迅猛发展,始终离不开( )的推动和引导。
  - 政府主管部门
  - 条例
  - 物业管理公司
  - 业主
- 前期物业管理合同是( )。
  - 业主和物业管理企业之间签订的物业服务合同
  - 根据建设单位与物业管理企业签订的前期物业服务合同形成的
  - 物业管理企业与业主委员会签订统一的物业服务合同
  - 物业管理企业和单个业主逐一签订的物业服务合同

9. 物业管理社会化的必要前提是( )。
- A. 现代化大生产的社会专业分工
  - B. 物业的所有权、使用权与物业的经营管理权相互分离
  - C. 物业的所有权人在社会上选聘物业管理企业
  - D. 物业管理企业能够在社会上找到可以代管的物业
10. 房地产转让当事人在房地产转让合同签订后( )日内持房地产权属证书、当事人的合法证明、转让合同等有关文件向房地产所在地的房地产管理部门提出申请,并申报成交价格。
- A. 90
  - B. 20
  - C. 25
  - D. 30
11. 下列不符合《物业管理条例》所创设的法律制度的内涵的是( )。
- A. 业主共同财产的管理和共同利益的平衡,需要有民主协商的机制来实现
  - B. 《物业管理条例》并不强制业主必须实行物业管理,而只是规范实行物业管理时各方的行为
  - C. 物业管理活动各方主体也应当遵守其他法律、法规确定的行为规范
  - D. 物业管理活动中大量的是处理民事关系,应当由政府通过设定规则,并采取行政措施进行调节
12. 《物业管理条例》创设了业主大会、业主公约等( )项物业管理的基本制度。
- A. 6
  - B. 7
  - C. 8
  - D. 9
13. 物业管理企业与业主之间基于物业服务合同形成交易关系,双方交易的标的物是( )。
- A. 物业管理服务
  - B. 物业本身
  - C. 物业的使用
  - D. 物业的维护
14. ( )是指物业服务收费水平应当与我国经济发展状况和群众现实生活水平相协调一致,既不能超出业主的实际承受能力,也不能一味降低收费水平,进而造成业主房屋财产的贬损和制约群众生活水平的提高。
- A. 合理原则
  - B. 公开原则
  - C. 公平原则
  - D. 费用与服分水平相适应的原则
15. ( )是指在预收的物业服务资金中按约定比例或者约定数额提取酬金支付给物业管理企业,其余全部用于物业服务合同约定的支出,结余或者不足均由业主享有或者承担的物业服务计费方式。
- A. 包干制
  - B. 酬金制
  - C. 报酬制
  - D. 包工制
16. 《物业管理条例》规定,已竣工但尚未出售或者尚未交给物业买受人的物业,物业服务费用由( )交纳。
- A. 建设单位
  - B. 业主
  - C. 物业公司
  - D. 物业买受人
17. 《物业管理条例》第二十六条规定:前期物业服务合同可以约定( );但是,期限未满、业主委员会与物业管理企业签订的物业服务合同生效的,前期物业服务合同终止。
- A. 期限
  - B. 时限
  - C. 责任
  - D. 义务
18. 物业服务合同区别于一般委托合同的一个显著特点是( )。
- A. 公共性和综合性
  - B. 受益主体的广泛性和差异性
  - C. 即时性和无形性

D. 持续性和长期性

19. 《普通住宅小区物业管理服务等级标准(试行)》中一级标准规定:业主对物业服务的满意率应在( )以上。
 

A. 70%	B. 75%
C. 80%	D. 85%
20. 对不交费的业主,物业管理企业不得采取的措施是( )。
  - A. 通知业主委员会督促业主限期交纳
  - B. 申请仲裁
  - C. 向人民法院起诉
  - D. 停水、停电
21. 关于利用共用部位、共用设施设备经营所得经营收益的使用,《物业管理条例》中规定:业主所得收益也可以按照( )的决定使用。
 

A. 业主	B. 业主大会
C. 业主委员会	D. 物业管理企业
22. 物业管理二级服务标准规定:每( )日巡查一次装修施工现场,发现影响房屋外观、危及房屋结构安全及拆改共用管线等损害公共利益现象的,及时劝阻并报告业主委员会和有关主管部门。
 

A. 1	B. 2
C. 3	D. 4
23. 在全国各地区物业管理实践中,大多采用( )。
 

A. 业主大会制度	B. 业主公约制度
C. 前期物业管理招标投标制度	D. 物业承接查验制度
24. 2003年《物业管理条例》颁布后,改变业主委员会决策的旧有作法,推行( )制度,规定物业管理区域内,由全体业主组成业主大会,业主大会代表和维护物业管理区域内全体业主的合法权益,并决定物业管理的重大事项。这一制度有利于维护大多数业主的合法权利,可以有效解决物业管理活动中业主委员会的不规范行为。
 

A. 业主大会	B. 业主公约
C. 前期物业管理招标投标	D. 物业承接查验
25. ( )是业主大会的执行机构。
 

A. 业主代表大会	B. 业主管委会
C. 业主委员会	D. 业主委员会
26. 业主大会会议分为定期会议与临时会议。定期会议与临时会议都由( )组织召开。
 

A. 业主大会	B. 业主委员会
C. 业主管委会	D. 业主组委会
27. 除了首次业主大会会议外,( )是业主大会会议的法定召集人。
 

A. 业主大会	B. 业主委员会
C. 业主管委会	D. 业主组委会
28. ( )是由全体业主制定的,规定业主在物业管理区域内有关物业使用、维护、管理等涉及业主共同利益事项的、对全体业主具有普通约束力的自律性规范,它一般以书面形式订立。
 

A. 物业管理服务合同	B. 物业管理服务标准
C. 业主临时公约	D. 业主公约

29. 《物业管理条例》规定建设单位制定业主临时公约的时间为( )。
- A. 物业销售前  
B. 业主入住前  
C. 业主收房前  
D. 物业公司进驻前
30. 对于规模较小的住宅物业,采用招标投标的程序相对复杂,费时较多,费用也较高,建设单位可以( )的方式选聘物业管理企业。
- A. 采用协议  
B. 采用招投标  
C. 采用协议与招投标相结合  
D. 都不对
31. 一级物业管理企业资质证书由( )负责颁发。
- A. 国务院建设主管部门  
B. 省、市级人民政府建设主管部门  
C. 直辖市人民政府房地产主管部门  
D. 市级人民政府房地产主管部门
32. 业主首次交存住宅专项维修资金的标准为当地住宅建筑安装工程造价的( ),具体标准由省、自治区、直辖市人民政府建设(房地产)主管部门制定。
- A. 2% ~ 5%  
B. 5% ~ 8%  
C. 8% ~ 10%  
D. 10% ~ 13%
33. 业主大会会议必须有不少于物业管理区域内持有( )以上投票权的业主参加。
- A. 1/3  
B. 1/2  
C. 2/3  
D. 1/4
34. 业主临时公约一般由( )在出售物业之前预先制定。
- A. 当地政府  
B. 建设单位  
C. 全体业主  
D. 业主委员会
35. 住宅物业的建设单位未通过招标投标的方式选聘物业管理企业或者未经批准,擅自采用协议方式选聘物业管理企业的,由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令限期改正,给予警告,可以并处( )万元以下的罚款。
- A. 2  
B. 5  
C. 10  
D. 15
36. 只能承接 30 万  $m^2$  以下的住宅项目和 8 万  $m^2$  以下的非住宅项目的物业管理业务的物业管理企业属于( )。
- A. 一级物业管理企业  
B. 二级物业管理企业  
C. 三级物业管理企业  
D. 任何资质物业管理企业
37. 应当在办理变更物业管理企业的名称、法定代表人等事项的手续后( )日内,到原资质审批部门办理资质证书变更手续。
- A. 29  
B. 30  
C. 31  
D. 32
38. 物业管理企业不按本办法规定及时办理资质变更手续的,由县级以上地方人民政府房地产主管部门责令限期改正,可处( )的罚款。
- A. 1 万元以下  
B. 2 万元以下  
C. 2 万元以上  
D. 3 万元以下

39. ( )对企业应当缴纳的税种、税目、税率以及纳税时限和处罚等作出了规定。
- A. 《民法通则》  
B. 《税收征收管理法》  
C. 《合同法》  
D. 《公司法》
40. ( )是政府规定专业技术人员从事某种专业技术性工作的学识、技术和能力的起点标准。
- A. 专业技术人员职业资格  
B. 就业资格  
C. 从业资格  
D. 执业资格
41. 对于已在须由取得执业资格人员充任的关键岗位工作、但尚未取得( )的人员,业务主管部门必须进行强化培训,限期达到要求。
- A. 《从业资格证书》  
B. 《职业资格证书》  
C. 《执业资格证书》  
D. 《专业技术人员执业资格证书》
42. ( )主要是指管理处主任、物业经理、小区经理等专业人员。
- A. 技术工种人员  
B. 专业技术人员  
C. 物业管理从业人员  
D. 物业管理经营管理人员
43. 注册申请人以不正当手段取得注册的,注册审批机构应当撤销其注册,并依法给予行政处罚;当事人在( )年内不得再次申请注册。
- A. 1  
B. 2  
C. 3  
D. 4
44. 公有住房售房单位未按规定交存住宅专项维修资金的,由县级以上地方人民政府财政部门会同同级建设(房地产)主管部门责令限期改正,给予警告,可以并处( )的罚款。
- A. 1万元  
B. 1万元~3万元  
C. 3万元  
D. 3万元以上
45. 选聘或解聘物业管理企业,必须经物业管理区域内全体业主所持投票在( )以上通过。
- A. 1/2  
B. 1/3  
C. 2/3  
D. 3/4
46. 为了加强房屋建筑工程和市政基础设施工程质量的管理,根据国务院《建设工程质量管理条例》,建设部要求县级以上地方人民政府建设行政主管部门,对各类房屋建筑工程和市政基础设施工程实行竣工验收备案制度。建设单位应当自工程竣工验收合格之日起( )日内,依照本办法规定,向工程所在地的县级以上地方人民政府建设行政主管部门备案。
- A. 15  
B. 25  
C. 30  
D. 35
47. 下面( )不属于房屋权属登记的类别。
- A. 总登记  
B. 初始登记  
C. 分登记  
D. 转移登记
48. ( )是关于房地产投资开发、经营交易、消费管理与服务等各方面关联行业的总称。
- A. 房地产  
B. 房地产管理  
C. 房地产投资开发  
D. 房地产业
49. 房地产开发企业四级资质持有资格证书的专职会计人员不少于( )人。
- A. 1  
B. 2  
C. 3  
D. 4

50. 二级资质及二级资质以下的房地产开发企业可以承担建筑面积( )万平方米以下的开发建设项目。  
A. 15  
C. 25  
B. 20  
D. 30
51. 房地产开发项目应当按照土地使用权出让合同约定的动工期限开发建设,超过1年未动工开发的,政府可以征收相当于土地使用权出让金( )以下的土地闲置费。  
A. 10%  
C. 30%  
B. 20%  
D. 40%
52. 建设资金已经落实,建设工期不足一年的,到位资金原则上不得少于工程合同价的( )。  
A. 20%  
C. 40%  
B. 30%  
D. 50%
53. 以出让方式取得土地使用权的房地产转让,转让房地产时房屋已经建成的,还应当持有( )。  
A. 房屋所有权证书  
C. 房屋使用证书  
B. 土地使用权证书  
D. 土地所有权证书
54. ( )是指房地产开发企业将竣工验收合格的商品房出售给买受人,并由买受人支付房价款的行为。  
A. 商品房预售  
C. 商品房预购  
B. 商品房现房销售  
D. 房地产转让
55. 商品房预购人应当在预购商品房交付使用之日起( )日内,依法到房地产管理部门和市、县人民政府土地管理部门办理权属登记手续。  
A. 30  
C. 70  
B. 50  
D. 90
56. 应当对住宅的结构、性能和各部位(部件)的类型、性能、标准等作出说明,并提出使用注意事项的是( )。  
A. 《住宅使用说明书》  
B. 《住宅质量保证书》  
C. 《商品住宅实行质量保证书和住宅使用说明书制度的规定》  
D. 《商品房销售管理办法》
57. ( )是指房屋承租人将承租的房屋再出租的行为。  
A. 房屋转租  
C. 房屋承租  
B. 房屋出租  
D. 房屋租赁
58. ( )是指为委托人提供房地产信息和居间代理业务的经营性活动。  
A. 房地产咨询  
C. 房地产经纪  
B. 房地产价格评估  
D. 房地产代理
59. 从事房地产咨询业务的,具有房地产及相关专业中等以上学历、初级以上专业技术职称的人员须占总人数的( )以上。  
A. 30%  
C. 50%  
B. 40%  
D. 60%
60. 在抵押期间,抵押权人为保险赔偿的第( )受益人。  
A. 一  
C. 三  
B. 二  
D. 四

## 二、多项选择题

1. 物业管理是由业主通过选聘物业管理企业来实现的活动。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,主要的方式有( )。
- 业主自己进行管理
  - 业主将不同的服务内容委托给不同的专业公司
  - 居委会管理制度
  - 上级政府直接管理
  - 业主选聘物业管理企业进行管理
2. 物业管理社会化的基本含义包括( )。
- 物业的所有权人要到社会上去选聘物业管理企业
  - 物业管理企业要到社会上去寻找可以代管的物业
  - 物业管理企业属于社会办企业
  - 物业的所有权人属于社会人
  - 物业管理活动属于社会活动
3. 从20世纪90年代初到《物业管理条例》颁布前,这一阶段我国物业管理政策法规的主要特点有( )。
- 借鉴性
  - 特殊性
  - 过渡性
  - 针对性
  - 复杂性
4. 《物业管理条例》的立法指导思想,主要表现在( )方面。
- 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
  - 强调业主的物业管理权利相应建立在对自有房屋拥有的财产权基础之上
  - 强调业主与物业管理企业是平等的民事主体,是服务和被服务的关系
  - 强调业主作为建筑物区分所有权人的权利义务
  - 强调业主与物业管理企业通过公平、公开和协商方式处理物业管理事项
5. 《物业管理条例》确立的基本法律关系有( )。
- 业主相互之间的关系
  - 物业管理企业和业主之间的关系
  - 开发企业与业主以及物业管理企业之间的关系
  - 社区居委会与供水、供电等单位之间的关系
  - 政府与业主、开发企业之间的关系
6. 物业管理的基本特征包括( )。
- 产业化
  - 社会化
  - 专业化
  - 标准化
  - 市场化
7. 物业管理企业经理岗位规范包括( )三个方面的内容。
- 岗位必备知识
  - 岗位必备能力
  - 岗位合格证书的颁发与管理
  - 培训教学计划
  - 培训内容与方式
8. 物业管理服务的特点包括( )。



- A. 物业管理服务的公共性和综合性
  - B. 物业管理服务受益主体的广泛性和差异性
  - C. 物业管理服务的即时性和无形性
  - D. 物业管理服务的持续性和长期性
  - E. 物业管理服务的广泛性和差异性
9. 酬金制也称佣金制,这种物业服务收费方式的特点是( )。
- A. 酬金制在非住宅物业管理项目中较多采用,目前,不少高档住宅物业管理也已采用
  - B. 酬金制的物业服务支出由业主负担
  - C. 酬金制物业管理企业受业主委托,运用自身的管理知识、经验和专业技能组织实施物业管理服务,并取得事前约定比例或数额的酬金
  - D. 在收费率偏低时,容易导致物业管理企业亏损
  - E. 在市场不规范时,个别物业管理企业可能通过减少物业服务成本来保证企业利润,业主的权益可能受到侵害
10. 物业管理企业在安全事故中的义务包括( )。
- A. 发生安全事故时要立即采取应急措施,避免扩大损失
  - B. 及时向有关行政管理部门报告事故
  - C. 协助做好救助工作,协助抢救受害人员和财产,协助做好各方面的善后工作
  - D. 履行告知义务
  - E. 履行制止义务
11. 具体地说,物业管理服务主要包括( )等内容。
- A. 物业区域内公共秩序、消防、交通等协管事项服务
  - B. 代收水电费用的服务
  - C. 物业档案资料的管理
  - D. 专项维修资金的代管服务
  - E. 物业装饰装修管理服务
12. 下列属于《普通住宅小区物业管理服务等级标准(试行)》二级服务标准的是( )。
- A. 公示 16 小时服务电话
  - B. 每年至少 1 次征询业主对物业服务的意见,满意率 80% 以上
  - C. 小区主出入口 24 小时值勤
  - D. 生活垃圾每天清运 1 次
  - E. 路灯、楼道灯完好率不低于 80%
13. 《物业服务收费管理办法》规定:物业服务收费应当针对不同物业的性质和特点分别实行( )。
- A. 政府定价
  - B. 政府指导价
  - C. 市场调节价
  - D. 业主定价
  - E. 物业公司定价
14. 现实物业管理中,具备业主身份的人包括( )。
- A. 房屋租赁合同所有人
  - B. 房屋所有权证书持有人
  - C. 房屋共有权证书持有人
  - D. 待领房屋所有权证书和房屋共有权证书的购房人
  - E. 房屋继承人
15. 下列选项中属于《物业管理条例》规定,业主在物业管理活动中应当履行的义务有( )。