

www.hustpas.com

2008

黄学军 主编
张玉婷

全国物业管理师 执业资格考试

考前经典 复习题集

| 第 2 版 |

特提供网站增值服务

 **edu24ol**
com
环球职业教育在线

《华中科技大学出版社

中国·武汉

全国物业管理师执业资格考试

考前经典复习题集

(第2版)

黄学军 张玉婷 主编

华中科技大学出版社
中国·武汉

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复习题集(第2版)/黄学军 张玉婷 主编
—武汉:华中科技大学出版社,2008年4月
ISBN 978-7-5609-4022-9

I. 全... II. ①黄... ②张... III. 物业管理师—资格考试—考前—复习题集
IV. F293.33-44

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2007)第 055445 号

全国物业管理师执业资格考试
考前经典复习题集(第2版)

黄学军 张玉婷 主编

责任编辑:翟永梅

封面设计:张璐

责任监印:张正林

出版发行:华中科技大学出版社(中国·武汉) 武昌喻家山 邮编:430074

销售电话:(010)64155566(兼传真),64155588-8022

网 址:www.hustpas.com

录 排:河北香泉技术开发有限公司

印 刷:迁安万隆印刷有限责任公司

开本:787mm×1092mm 1/16

印张:23

字数:589千字

版次:2008年4月第2版

印次:2008年4月第2次印刷

定价:45.00元

ISBN 978-7-5609-4022-9/F·337

(本书若有印装质量问题,请向出版社发行部调换)



本书紧紧围绕全国物业管理师执业资格考试大纲编写,每一章均提纲挈领地列出考试要点,并在每一要点处按照“掌握”、“熟悉”、“了解”三个层次注明考核要求,便于考生准确快速把握考试重点,合理分配复习时间。同时,本书精心设计出练习题目,给出参考答案,以供考生加深对大纲内容的理解,巩固知识点,自我检查复习效果,达到举一反三的目的。此外,本书专门采用综合分析题的形式对典型案例和实际问题进行深入剖析,以精练的语言简明扼要地给出参考答案,以指导考生提高实际应用能力。本书非常适合考生在认真学习“参考教材”的过程中配套使用。

本书根据考试大纲的题型为考生编制了两套模拟题,供考生综合练习,检验复习效果,熟悉考试形式。其中题量及分布是根据编者的经验判断编写的,仅供参考。

本书由武汉理工大学黄学军、张玉婷主编,并负责全书的统稿及编排工作;参加编写的有(排名不分先后):郭建平(第一部分)、朱红增、郭琴(第二部分)、张玉婷(第三部分第一、二、三、六、七、八章)、曾婵娟(第三部分第四、五、九、十、十一、十二章)、王厚华(第四部分)。

本书虽经精心编写,但限于时间和水平,难免存在一些缺点和错误,敬请广大考生批评、指正。预祝所有考生顺利过关。

编者

2008年4月



第一部分 物业管理基本制度与政策

第一章 物业管理概述.....	(3)
第二章 物业管理服务	(16)
第三章 物业管理的基本制度	(24)
第四章 房地产相关制度与政策	(37)
物业管理基本制度与政策模拟试卷	(70)
参考答案	(78)

第二部分 物业管理实务

第一章 物业管理企业的设立和组织机构	(85)
第二章 物业管理招标投标	(93)
第三章 物业管理合同	(99)
第四章 早期介入与前期物业管理.....	(103)
第五章 物业的承接查验.....	(107)
第六章 物业入住与装修管理.....	(110)
第七章 房屋及设施设备管理.....	(117)
第八章 物业环境管理.....	(126)
第九章 公共秩序管理服务.....	(129)
第十章 物业管理风险防范与紧急事件.....	(133)
第十一章 财务管理.....	(136)
第十二章 物业管理档案管理.....	(141)
第十三章 人力资源管理.....	(143)
第十四章 客户管理.....	(147)
第十五章 物业管理应用文书.....	(149)
案例分析.....	(151)
物业管理实务模拟试卷.....	(152)
参考答案.....	(158)

第三部分 物业管理综合能力

第一章 经济学基础知识与应用.....	(167)
---------------------	-------

第二章 管理学基础知识与应用..... (175)

第三章 心理学基础知识与应用..... (183)

第四章 公共关系基础知识与应用..... (190)

第五章 行政管理学基础知识与应用..... (196)

第六章 法律基础知识与应用..... (203)

第七章 统计学基础知识与应用..... (212)

第八章 保险基础知识与应用..... (216)

第九章 社会学基础知识与应用..... (223)

第十章 建筑工程基础知识与应用..... (230)

第十一章 建筑设备基础知识与应用..... (237)

第十二章 建筑智能化基础知识与应用..... (245)

案例分析..... (252)

物业管理综合能力模拟试卷..... (254)

参考答案..... (260)

第四部分 物业经营管理

第一章 物业经营管理概述..... (269)

第二章 房地产投资及其区位选择..... (275)

第三章 房地产投资分析技术..... (280)

第四章 收益性物业价值评估..... (287)

第五章 房地产市场与市场分析..... (297)

第六章 租赁管理..... (302)

第七章 成本管理..... (307)

第八章 合同与风险管理..... (312)

第九章 财务管理与绩效评价..... (320)

第十章 写字楼物业经营管理..... (327)

第十一章 零售商业物业经营管理..... (334)

第十二章 物业经营管理的未来发展..... (342)

物业经营管理模拟试卷..... (350)

参考答案..... (356)

第一部分

物业管理基本制度与政策

第一章 物业管理概述

考试目的

本章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》(以下简称《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。

考试要求

掌握:《条例》对物业管理的定位,《条例》的指导思想以及《条例》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,《条例》确立的基本制度,《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。

考试要点

1.《条例》对物业管理的定位(掌握)

物业管理是指业主通过选聘物业管理企业,由业主和物业管理企业按照物业服务合同约定,对房屋及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理,维护相关区域内的环境卫生和秩序的活动。

2. 物业管理的基本特征(熟悉)

物业管理是城市管理体制、房地产管理体制的重大改革的产物,是一种与房地产综合开发,与现代化生产方式相配套的综合性管理;是随着住房制度改革的推进而出现的产权多元化格局后与之相衔接的管理;是与建立社会主义市场经济体制相适应的社会化、专业化、市场化的管理。

社会化、专业化、市场化是物业管理的三个基本特征。

3. 物业管理的市场化特征(熟悉)

- (1) 房地产物质形态的演变导致了物业财产状况的演变;
- (2) 多元化的物业权属状况要求物业管理形式与之相适应;
- (3) 物业管理活动应当遵循市场原则;
- (4) 非市场性的房屋管理不属于物业管理。

4. 市场原则作为物业管理活动的前提条件(熟悉)

将市场原则作为物业管理活动的前提条件,其主要目的在于以下两点。

一是强调业主在市场活动中的自主权。业主作为物业的主人,具有充分的自主选择权,而这种选择权必须依法得到保护。

二是强调物业管理活动必须纳入市场秩序。物业管理企业为业主提供哪些服务,服务标准是什么,业主如何承担服务费用,以及业主与物业管理企业相互之间应承担的违约责任,都必须在物业服务合同中作出明确约定。

5. 我国改革开放前城镇住房制度的主要特征(了解)

6. 物业管理在社会经济中的地位和作用(熟悉)

(1) 地位

党的十六大确立了全面建设小康社会的宏伟目标,明确了 21 世纪头 20 年我国经济、政治、文化建设与改革的主要任务。物业管理作为一个新兴的行业,在实现全面建设小康社会的目标中,更应发挥其重要的作用。

(2) 作用

①实施物业管理有利于促进经济增长;②实施物业管理有利于提高人民群众居住质量;③实施物业管理有利于增加就业;④实施物业管理有利于维护社区稳定;⑤实施物业管理有利于推动房地产业的良性发展。

7. 《条例》颁布前的物业管理制度建设的主要特点(了解)

8. 《条例》颁布后的物业管理制度建设的主要特点(了解)

9. 《条例》的指导思想(掌握)

《条例》的立法指导思想主要表现在以下三个方面:一是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;二是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;三是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。

10. 《条例》创设的法律制度及内容(熟悉)

①尊重和维护业主的财产权利;②建立业主民主协商、自我管理、平衡利益的机制;③《条例》和有关法律法规共同规范物业管理活动;④妥善处理政府和市场的关系。

11. 《条例》的主要内容(熟悉)

12. 《条例》法律责任的特点(了解)

13. 《条例》确立的基本法律关系(掌握)

(1) 业主相互之间的关系。

(2) 物业管理企业和业主之间的关系。

(3) 开发企业与业主以及物业管理企业之间的关系。

(4) 供水、供电等单位与业主以及物业管理企业之间的关系。

(5) 社区居委会与业主、业主大会及物业管理企业的关系。

(6) 物业管理各方主体与政府之间的关系。

经典习题

一、单项选择题

1. 根据《物业管理企业资质管理办法》的相关规定,负责颁发一级物业管理企业资质证书,下发管理权的是()。

A 各省、自治区人民政府建设主管部门

B. 建设部小区办

C. 物业管理关系

D. 物业管理法律关系

13. 《物业管理企业资质管理办法》规定,物业管理企业资质审批部门对符合法定条件的企业不予颁发资质证书的,由其上级主管部门或者监察机关对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分,这种处理属于(A)。
- A. 行政处分 B. 行政处罚 C. 追究民事责任 D. 追究刑事责任
14. (A)是调整平等主体的自然人之间、法人之间、自然人和法人之间的财产关系和人身关系的法律规范的总称,是物业管理活动中最常用的法律规范。
- A. 民法 B. 刑法 C. 条例 D. 规章
15. 法律规范的三要素是指()。
- A. 调解、仲裁、诉讼 B. 假定、处理、制裁 C. 公平、公正、公开 D. 法律、法规、规章
16. 2004年7月19日,国家发展和改革委员会与建设部联合发布的《物业服务收费明码标价规定》自()起施行。
- A. 2004年7月19日 B. 2004年9月1日
C. 2004年10月1日 D. 2005年1月1日
17. 根据《物业管理条例》的规定,以下表述中不正确的是()。
- A. 业主大会的决定对物业管理区域内的全体业主具有约束力
B. 经30%以上的业主提议,业主委员会应当组织召开业主大会临时会议
C. 业主大会应履行的职责之一是制订、修改物业管理区域内物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度
D. 召开业主大会会议,应当于会议召开前15日内通知全体业主
18. 《物业管理条例》规定,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,并处()万元以下的罚款。
- A. 3 B. 5 C. 10 D. 20
19. 根据《前期物业管理招标投标管理暂行办法》规定,开标应当在招标文件确定的()公开进行。
- A. 某一时间 B. 提交投标文件截止时间的同一时间
C. 提交投标文件截止时间后15日内 D. 提交投标文件截止时间后30日内
20. 根据《业主大会规程》的规定,业主委员会任期届满前(),应当召开业主大会会议进行业主委员会的换届选举;逾期未换届的,房地产行政主管部门可以指派工作人员指导其换届工作。
- A. 10日 B. 1个月 C. 2个月 D. 3个月
21. 根据《物业服务收费管理办法》的规定,物业管理企业应当向业主大会或者全体业主公布物业服务资金年度预决算,做到()公布物业服务资金的收支情况。
- A. 每年不少于一次 B. 每年不少于两次
C. 每两年不少于一次 D. 每两年不少于两次
22. 《物业管理条例》规定,在交接物业时未按规定移交有关资料的,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;逾期仍不移交有关资料的,对建设单位、物业管理企业予以通报,并处()的罚款。

- A. 1 万元以上 3 万元以下
B. 1 万元以上 10 万元以下
C. 3 万元以上 10 万元以下
D. 5 万元以上 20 万元以下
23. 业主与物业管理企业之间是()的法律关系。
A. 平等主体之间 B. 刑事性质 C. 行政管理性质 D. 管理与服从性质
24. 我国对物业管理招标、投标活动实施监督管理的机构是()。
A. 业主委员会 B. 业主大会
C. 街道办事处 D. 房地产行政主管部门
25. 制订狭义法律的机关可以是全国人民代表大会,还可以是()。
A. 最高人民法院 B. 最高人民检察院 C. 国务院 D. 全国人大常委会
26. 招标人无正当理由不与中标人签订合同,给中标人造成损失的,招标人应当给予赔偿,这种情况下招标人承担的是()责任。
A. 侵权 B. 违约 C. 行政 D. 刑事
27. 根据《物业管理企业资质管理办法》的规定,直辖市人民政府房地产行政主管部门负责()物业管理企业资质证书的颁发和管理,并接受国务院建设主管部门的指导和监督。
A. 一级 B. 一级和二级 C. 二级和三级 D. 一级、二级和三级
28. 根据《物业管理条例》的规定,如果物业管理企业未经业主大会同意擅自改变物业管理用房用途,除由县级以上地方人民政府房地产主管部门责令其限期改正,给予警告,没收违法所得外,还要被处()罚款。
A. 1 万元以上 5 万元以下 B. 1 万元以上 10 万元以下
C. 5 万元以上 20 万元以下 D. 10 万元以上 20 万元以下
29. 根据《物业管理条例》,()级以上地方人民政府房地产行政主管部门负责本行政区域内物业管理活动的监督管理工作。
A. 区 B. 县 C. 市 D. 省
30. 业主大会会议应当有物业管理区域内()业主参加。
A. 持有 1/2 以上投票权的
B. 持有 2/3 以上投票权的
C. 持有 3/4 以上投票权的
D. 全体
31. 召开业主大会会议,应当于会议召开前()通知全体业主。
A. 5 日 B. 一周 C. 10 日 D. 15 日
32. 物业管理投标环节属于法律意义上的()。
A. 要约邀请 B. 要约准备 C. 要约 D. 承诺
33. 根据《物业服务收费明码标价规定》的规定,政府价格主管部门应当会同同级()对物业服务收费明码标价进行管理。政府价格主管部门对物业管理企业执行明码标价规定的情况实施监督检查。
A. 工商行政管理部门 B. 税务部门
C. 房地产行政主管部门 D. 建设行政主管部门
34. 业主违反物业服务合同或业主公约的规定,装修、装饰房屋,损害共用部位、共用设施设备或构成妨碍物业管理秩序的,物业管理企业可以要求其承担相应的()。
A. 民事责任 B. 行政责任 C. 刑事责任 D. 连带责任
35. 2003 年 9 月 1 日实施的《物业管理条例》对物业管理企业的权责利有()项规定。

- A. 4 B. 5 C. 6 D. 7
36. 业主大会、业主委员会开展工作所需的经费由全体业主承担,经费的筹集、管理、使用具体由()规定。
- A. 业主公约 B. 业主大会议事规则
C. 住户手册 D. 业主大会决议
37. 某物业管理企业为排除地下管线的故障聘请了工程队挖坑检修。夜间,该施工队没有在坑边设置指示灯,也没有设置屏障,业主掉入坑中受伤,则()。
- A. 该业主只能要求工程队负责,不能要求物业管理企业负责
B. 该业主自己没有注意,受伤只能自己负责
C. 该业主可以要求物业管理企业承担赔偿责任
D. 该业主可以要求业主委员会承担赔偿责任
38. 业主委员会应当自选举产生之日起()日内,向物业所在地的区、县人民政府房地产行政主管部门备案。
- A. 10 B. 15 C. 30 D. 90
39. 关于物业管理用房,以下说法中正确的是()。
- A. 物业管理企业应当按照规定在物业管理区域内配置必要的物业管理用房
B. 物业管理企业可以自行决定物业管理用房的用途
C. 物业管理企业要改变物业管理用房的用途,必须经业主委员会同意
D. 物业管理企业要改变物业管理用房的用途,必须经业主大会同意
40. 以下说法中正确的是()。
- A. 业主不能占用物业管理区域内的道路和场地
B. 业主如果需要占用物业管理区域内的道路和场地,需要城市规划部门批准
C. 业主确需临时占用物业管理区域内的道路和场地,应当征得物业管理企业和业主委员会的同意
D. 业主如果需要占用物业管理区域内的道路和场地,应当征得业主大会的同意
41. 物业保修期满后,物业共用设备的更新改造费用应该()。
- A. 由建设单位负担 B. 由物业管理企业从物业服务费中支出
C. 由业主集资 D. 从专项维修资金中支出
42. 涉及物业管理企业挪用专项维修资金的问题,以下说法中错误的是()。
- A. 县级以上地方人民政府房地产行政主管部门有权对该企业进行处罚
B. 可以对该企业处以挪用数额 2 倍以上的罚款
C. 情节严重的,可以吊销该企业的资质证书
D. 构成犯罪的,依法追究该企业的刑事责任
43. 物业管理法律关系中权利义务共同指向的对象是物业管理法律关系的()。
- A. 主体 B. 客体 C. 内容 D. 要素
44. 司法解释是为适应司法实践的需要由()发布的。
- A. 司法部 B. 公安部 C. 最高人民法院 D. 最高人民检察院
45. ()是调整平等民事主体之间的交易关系的法律。
- A. 《中华人民共和国民法通则》 B. 《中华人民共和国物权法》

- C.《中华人民共和国合同法》 D.《中华人民共和国担保法》
46. 物业共用部位、共用设施设备的()费用可以计入物业服务成本。
A. 小修 B. 中修 C. 大修 D. 改造
47. 以下关于我国物业管理政策的说法中正确的是()。
A. 政策的表现形式是多种多样的
B. 法律比政策调整社会关系的范围更广泛
C. 政策由国家强制力保证实施
D. 政策具有国家意志的属性
48. 根据2004年3月发布的《物业管理企业资质管理办法》的规定,新设立的物业管理企业应当自领取营业执照之日起()日内,持有关文件向工商注册所在地直辖市、设区的市的人民政府房地产主管部门申请资质。
A. 20 B. 30 C. 60 D. 90
49. 根据《物业管理企业资质管理办法》的规定,物业管理三级资质企业需要有()万元以上的注册资本。
A. 10 B. 50 C. 100 D. 500
50. 法律规范三要素中,()是法律规范中规定的违反该法律规范所带来的法律后果,承担法律责任的那一部分,即对违反该法律规范的行为给予的处置。
A. 假定 B. 处理 C. 制裁 D. 处罚
51. 从性质上看,国务院颁布的《物业管理条例》属于()。
A. 狭义的法律 B. 行政法规 C. 地方性法规 D. 部门规章
52. 业主和物业管理企业之间的法律关系是典型的()的法律关系。
A. 民事性质 B. 行政性质
C. 不平等主体之间 D. 有隶属关系的主体之间
53. 如果物业管理企业违反《物业管理条例》的规定,聘用未取得物业管理职业资格证书的人员从事物业管理活动,则应依法承担()。
A. 民事责任 B. 违约责任 C. 行政责任 D. 刑事责任
54. 以下关于政策的说法中正确的是()。
A. 政策与法律都属于上层建筑的组成部分 B. 政策也具有国家意志的属性
C. 政策是明确、普遍的规范 D. 政策一般比法律更稳定
55. 物业管理法律规范的核心是()。
A. 假定 B. 推理 C. 处理 D. 制裁
56. 《物业管理企业资质管理办法》规定,物业管理企业资质实行()制度。
A. 月检 B. 季检 C. 年检 D. 两年检
57. 在物业管理纠纷中,民事主体向人民法院请求保护民事权利时,最容易被忽视的是()问题。
A. 民事权利能力 B. 民事行为能力 C. 民事责任 D. 诉讼时效
58. 《物业管理条例》特别强调告知制度,其中规定,业主依法确需改变公共建筑和共用设备用途的,应当在依法办理有关手续后告知()。
A. 物业管理企业 B. 街道办事处

- C. 业主委员会
D. 房地产行政主管部门
- 59.《物业管理条例》提出的报告制度规定,对于物业管理区域内违反有关治安、环保、物业装饰装修和使用等方面法律、法规规定的行为,物业管理企业应当制止,并及时向()报告。
A. 业主委员会
B. 街道办事处
C. 有关行政管理部门
D. 司法部门
- 60.根据《前期物业管理招标投标管理暂行办法》的规定,物业管理招标人应当在发布招标公告或者发出投标邀请书的()前,提交有关材料报物业项目所在地的县级以上地方人民政府主管部门备案。
A. 10 日
B. 15 日
C. 20 日
D. 30 日
- 61.根据《业主大会规程》的规定,业主大会会议进行业主委员会换届选举的时间必须是在原业主委员()。
A. 任期届满时
B. 任期届满后
C. 任期届满前 1 个月
D. 任期届满前 2 个月
- 62.根据《物业服务收费管理办法》的规定,物业管理企业根据业主的委托提供物业服务合同约定以外的服务时,服务费收取标准由()。
A. 业主大会决定
B. 双方约定
C. 物价部门决定
D. 物业管理企业规定标准
- 63.根据《物业服务收费明码标价规定》的规定,价格举报电话为()。
A. 12345
B. 12315
C. 12356
D. 12358
- 64.《物业管理条例》规定,建设单位在物业管理区域内不按照规定配置必要的物业管理用房的,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,没收违法所得,并处()的罚款。
A. 10 万元以上 50 万元以下
B. 5 万元以上 20 万元以下
C. 3 万元以上 10 万元以下
D. 1 万元以上 3 万元以下
- 65.()往往是立法的先导,经过一段时间的实践后,转化为更为规范和稳定的法律。
A. 决议
B. 文件
C. 制度
D. 政策
- 66.物业管理企业未能履行物业服务合同的约定,导致业主人身、财产安全受到损害的,应当依法承担的相应的法律责任是()。
A. 侵权责任
B. 违约责任
C. 行政责任
D. 刑事责任
- 67.《合同法》采用的是()原则。
A. 约定优先
B. 法定优先
C. 时间优先
D. 书面优先
- 68.()颁布的《物业管理条例》于 2003 年 9 月 1 日开始实施,这标志着我国物业管理工作步入了新的发展阶段。
A. 全国人民代表大会
B. 国务院
C. 国家发展改革委员会
D. 建设部
- 69.按照《物业管理企业资质管理办法》的规定,一级资质企业的必备条件之一是管理()的物业。
A. 各种类型
B. 特种类型
C. 两种类型以上
D. 三种类型以上
- 70.由省、自治区、直辖市或全国人民代表大会特别授权的市人民代表大会及其常委会制定和

发布,只在本辖区内有效力的物业管理规范性文件,属于()。

- A. 行政性法规 B. 地方性法规 C. 条例 D. 政策文件

71. 签署物业服务合同的一方不履行物业服务合同义务或履行义务不符合约定时,依法应当承担()。

- A. 民事责任 B. 刑事责任 C. 行政责任 D. 社会责任

72. 物业管理活动中最常用的法律规范是()。

- A. 宪法 B. 刑法 C. 民法 D. 行政法

73. 某业主将自己的东西放在楼内的公共通道上,妨碍通行,这位业主应当承担的民事责任是()。

- A. 停止侵害 B. 排除妨碍 C. 赔偿损失 D. 支付违约金

74. 根据《物业管理企业资质管理办法》的规定,我国物业管理企业的注册资本至少应为()万元。

- A. 10 B. 30 C. 50 D. 100

75. ()是指由国家特定政权机关制订或认可而具有普遍约束力,反映执政集团对物业管理社会秩序的利益要求和组控意志,并依靠政权强制力量保证实施的,用以组控物业管理社会关系中某一类具体关系或某一具体活动类型的行为规范。

- A. 物业管理政策 B. 物业管理法律规范
C. 物业管理关系 D. 物业管理法律关系

76. 以下表述中()不符合《物业服务收费管理办法》的规定。

- A. 物业管理企业已接受委托实施物业服务并相应收取了服务费用的,其他部门和单位不得重复收取性质和内容相同的费用
B. 物业共用部位、共用设施设备的大修、中修和更新、改造费用,应当通过专项维修资金予以列支,不得计入物业服务支出或者物业服务成本
C. 物业发生产权转移时,业主或者物业使用人应当结清物业服务费用或者物业服务资金
D. 业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用或者物业服务资金的,从其约定,业主不负连带交纳责任

二、多项选择题

1. 物业管理法律责任包括()。

- A. 民事责任 B. 行政责任 C. 刑事责任 D. 法定民事责任
E. 法定刑事责任

2. 民法是调整平等主体的自然人之间、()的财产关系和人身关系的法律规范的总称。

- A. 法人之间 B. 自然人和法人之间
C. 具有财产关系的当事人之间 D. 从事民事活动的当事人之间
E. 自然人之间

3. 物业管理法律规范表现形式为()。

- A. 行政法规 B. 宪法 C. 法律 D. 地方性法规
E. 民法

4. 下面关于《物业管理条例》表述中正确的是()。

- A. 业主有权提议召开业主大会会议,并就物业管理的有关事项提出建议