



同类书中的拳头产品 考生相传的冲刺宝典

者团队 全程答疑服务

9 + 2

套押题密卷

年最新真题

2013

全国物业管理师 执业资格考试最后九套题

执业资格考试命题研究中心 编

每天一套题 轻松开启成功之门

物业管理 基本制度与政策

大纲考点

题型标准

真题呈现

涵盖全面

似真性强

举一反三

(第2版)

想知道你的复习效果吗？最后九套题给你答案

全国物业管理师执业资格考试
最后九套题

物业管理基本制度与政策

(第2版)

执业资格考试命题研究中心 编

图书在版编目(CIP)数据

全国物业管理师执业资格考试最后九套题. 物业管理基本制度与政策/执业资格考试命题研究中心编. —南京:江苏科学技术出版社,2013. 3

ISBN 978-7-5345-9207-2

I. ①全… II. ①执… III. ①物业管理—规章制度—中国—资格考试—习题集②物业管理—经济政策—中国—资格考试—习题集 IV. ①F293. 33-44

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2012)第 034645 号

全国物业管理师执业资格考试最后九套题 物业管理基本制度与政策(第2版)

编 者 执业资格考试命题研究中心
责任编辑 刘屹立
特约编辑 翟永梅
责任校对 郝慧华
责任监制 刘 钧

出版发行 凤凰出版传媒股份有限公司
江苏科学技术出版社
出版社地址 南京市湖南路1号A楼,邮编:210009
出版社网址 <http://www.pspress.cn>
经 销 凤凰出版传媒股份有限公司
印 刷 昌黎县思锐印刷有限责任公司

开 本 787 mm×1 092 mm 1/16
印 张 9.25
字 数 237 000
版 次 2013年3月第2版
印 次 2013年3月第2次印刷

标准书号 ISBN 978-7-5345-9207-2
定 价 31.00 元

图书如有印装质量问题,可随时向我社销售部调换。

编写委员会

主任：郭丽峰

副主任：周 胜 靳晓勇

委员：郝鹏飞 姜 海 吕 君

张丽玲 魏文彪 梁晓静

李同庆 薛孝东 张海鹰

张建边 赵春海 张福芳

赵晓伟 刘 龙 黄贤英

杨自旭

内 容 提 要

本书共分两部分：第一部分为“最后九套题”，根据2013年考试大纲的要求，精心选择题目，编写了九套模拟试题，供考生冲刺使用。考生在做题过程中要结合教材理解题目的意图。第二部分为“历年考题”，为考生提供了2011年、2012年的考题。考生通过对考题的学习，来掌握命题的规律。本书适合参加2013年全国物业管理师执业资格考试的考生使用。

前 言

《全国物业管理师执业资格考试最后九套题》丛书是严格按照 2013 年《全国物业管理师执业资格考试大纲》的要求，根据《全国物业管理师执业资格考试用书》的内容编写而成的。

我们以前编写的相关辅导书受到了很多考生的青睐和厚爱，在听到读者赞扬声的同时，我们还经常收到读者的来信、来电，反映书中安排的习题还不够，希望能出版与考试相配套的模拟试卷，以便在复习的最后冲刺阶段体验考试的实战情景，从而在考试中取得好成绩。根据广大读者的要求，我们组织了一个有实力的编写团队，为读者精心打造了本丛书。

本丛书秉承了“探寻考试命题的变化轨迹，预测考试试题可能的发展方向 and 考查重点”的宗旨，以期减少学生在复习迎考中的盲目性，加强复习的针对性，减轻考生的负担，强化复习效果。

本丛书编写时充分体现了新考试大纲的要求，每套试卷的分值、题型等都是按最新的要求编排的。在习题的编排上，本丛书注重与知识点所关联的考点、题型、方法的再巩固与再提高，并且题目的综合和难易程度尽量贴近实际、注重创新、立足实用。书中试题突出重点、考点，针对性强，题型标准，应试导向准确。试题的选编体现了“原创与经典”相结合的原则，着力加强“能力型、开放型、应用型 and 综合型”试题的开发与研究，各科目均配有一定数量的作者最新原创题目。从知识点的考纲、考点、考题的“三考”导向目标上审视，堪称为考生导学、导练、导考的优秀辅导材料，能使考生举一反三、融会贯通、查漏补缺，为考生最后冲刺助一臂之力。

为了配合考生的复习备考，我们配备了专家答疑团队，开通了答疑 QQ (1725581887) 和答疑网站 (www.wwbedu.com)，以便随时解答考生所提问题。

由于时间和水平有限，书中难免有疏漏和不当之处，敬请广大读者批评指正。

编者

2013 年 3 月

目 录

第一部分 最后九套题	1
第 1 套题	1
第 1 套题参考答案	10
第 2 套题	14
第 2 套题参考答案	23
第 3 套题	27
第 3 套题参考答案	36
第 4 套题	39
第 4 套题参考答案	49
第 5 套题	53
第 5 套题参考答案	62
第 6 套题	66
第 6 套题参考答案	75
第 7 套题	78
第 7 套题参考答案	87
第 8 套题	91
第 8 套题参考答案	100
第 9 套题	104
第 9 套题参考答案	114
第二部分 历年考题	118
2011 年度全国物业管理师执业资格考试试卷	118
2011 年度全国物业管理师执业资格考试试卷参考答案	127
2012 年度全国物业管理师执业资格考试试卷	128
2012 年度全国物业管理师执业资格考试试卷参考答案	138

第一部分 最后九套题

第 1 套题

一、单项选择题(共 60 题,每题 1 分。每题的备选项中,只有 1 个最符合题意)

1. 《物业管理条例》将业主选聘物业服务企业,并和物业服务企业(),作为物业管理活动的前提条件。
A. 签订物业服务合同
B. 协商达成一致
C. 签订物业管理协议
D. 交纳物业服务费
2. 有些人认为,物业管理在我国尚处于起步阶段,此阶段的物业管理,基本限于()之内。
A. 城市
B. 农村
C. 乡镇
D. 大、中城市
3. 从严格意义上来讲,下列各项中,不是一种市场关系,不属于《物业管理条例》调整范畴的是()。
A. 非市场性的房屋竞争管理
B. 市场性的房屋竞争管理
C. 市场性的房屋管理
D. 非市场性的房屋管理
4. 在市场经济条件下,物业管理的属性是()。
A. 经营
B. 竞争
C. 盈利
D. 管理
5. 改革开放前,我国房屋管理一直采取()的行政管理模式,这种管理模式符合当时城镇住房制度的要求。
A. 分配型
B. 福利型
C. 竞争型
D. 层次型
6. 据测算,在 50 年的住房使用期内,包括房屋大、中修及设施设备改造和其他服务消费的累计支出贴现后,砖混结构住房价格与购房当年住房价格的比例为()。
A. 1:5
B. 1:10
C. 1.5:5
D. 1.5:10
7. 居民自我管理、自我教育、自我服务的基层群众性自治组织是()。
A. 社区居委会
B. 业主大会
C. 业主委员会
D. 物业管理企业
8. 为贯彻住房和城乡建设部《城市新建住宅小区管理办法》,提高城市住宅小区的整体管理水平,推动社会化、专业化的物业管理进程,住房和城乡建设部于 1995 年印发了()及考评验收工作的通知。
A. 《全国城市物业管理优秀大厦标准及评分细则》
B. 《全国优秀管理住宅小区标准》

- C. 《物业管理条例》
D. 《物业服务企业财务管理规定》
9. 物业管理一级服务标准中,小区主出入口()小时站岗值勤。
A. 12
B. 18
C. 20
D. 24
10. 开展立法调研活动,有助于在起草《物业管理条例》时从实际出发,有的放矢,从而增加《物业管理条例》规定的()。
A. 可修改性
B. 可补充性
C. 可完善性
D. 可操作性
11. 利用共用部位、共用设施设备经营所得经营收益,应当优先用于()。
A. 补充物业服务费
B. 按住房面积的比例发放给业主
C. 补充住宅专项维修资金
D. 交纳共用部位、共用设施设备的保险费用
12. 管理规约是依据()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。
A. 管理需要
B. 政府要求
C. 国家相关法律、法规
D. 国家相关法律、政策
13. 为了解决物业交接过程中的纠纷,《物业管理条例》规定物业服务企业承接物业时,应当与()办理承接验收手续。
A. 业主委员会
B. 业主大会
C. 居委会
D. 建设单位
14. 确定房屋所有权人主要凭据是房地产行政主管部门颁发的()。
A. 土地所有权证
B. 房屋所有权证
C. 房屋共有权证
D. 房屋使用权证
15. 开发企业在没有销售完商品房之前,拥有这些待销售的房屋,从产权归属上讲,()也是业主。
A. 管理企业
B. 服务企业
C. 开发企业
D. 建设单位
16. 物业管理服务的()决定了其受益主体的广泛性和差异性,这是物业服务合同区别一般委托合同的一个显著特点。
A. 公共性
B. 综合性
C. 统一性
D. 无形性
17. 物业服务企业为其提供物业服务合同之外的特约服务项目,通常为()服务。
A. 有偿
B. 无偿
C. 等价
D. 特殊
18. 合同以外的服务事项需由特定的业主和物业服务企业另行约定。需要此项服务的业主,需与物业服务企业另行协商,签订()合同。
A. 代理
B. 委托
C. 服务
D. 约定
19. 物业管理一级服务标准中,合理设置果壳箱或者垃圾桶,每日清运()次。
A. 1
B. 2

- C. 3
D. 4
20. 《物业管理条例》规定,区别不同物业的性质和特点,由业主和物业服务企业按照()制定的物业服务收费办法,在物业服务合同中约定。
A. 政府价格主管部门会同国务院建设行政主管部门
B. 地方价格主管部门会同国务院建设行政主管部门
C. 政府价格主管部门会同地方价格主管部门
D. 国务院价格主管部门会同国务院建设行政主管部门
21. 等价交换是民事法律关系关于()的基本制度。
A. 有偿服务
B. 价质相符
C. 市场交换
D. 市场原则
22. 对普通住宅的物业服务收费,开始就采取了较为严格的管理措施,一般都采取()的管理方式。
A. 政府定价和市场调节价
B. 市场调节价
C. 政府定价和政府指导价
D. 政府指导价和市场调节价
23. 二级资质物业服务企业可以承接()万 m^2 以下的住宅项目的物业管理业务。
A. 50
B. 30
C. 20
D. 10
24. 酬金制也称佣金制,这种物业服务收费方式在()中较多采用。
A. 新建小区物业管理项目
B. 新建别墅物业管理项目
C. 住宅物业管理项目
D. 非住宅物业管理项目
25. 房屋权属登记机关自受理登记申请之日起()日内决定是否予以登记,对暂缓登记、不予登记的,书面通知申请人。
A. 3
B. 5
C. 7
D. 10
26. 已经出售并交付给业主的物业,物业服务费用由()缴纳。
A. 建设单位
B. 业主
C. 物业服务企业
D. 房地产开发企业
27. 就()而言,物业服务企业有权向供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等单位收取报酬,但向业主收取费用,没有任何依据。
A. 委托代收费用
B. 代收费用
C. 督促代收费用
D. 监督代收费用
28. 物业服务固定资产指在物业服务小区内由物业服务企业拥有的、与物业服务直接相关的、使用年限在()年以上的资产。
A. 1
B. 2
C. 3
D. 4
29. 物业服务合同的当事人中,()具有独立的法人资格,业主是分散的具有独立法律人格的自然人、法人或者其他组织。
A. 业主委员会
B. 建设单位
C. 房地产开发企业
D. 物业服务企业

30. 前期物业服务合同签订的主体是()。
- A. 房地产开发商和物业服务企业 B. 业主和物业服务企业
C. 建设单位和物业服务企业 D. 业主大会和物业服务企业
31. 物业服务企业的制止义务是()的。
- A. 有限度 B. 无限度
C. 有约束 D. 无约束
32. 预购商品房贷款抵押的,商品房开发项目必须符合房地产转让条件并取得商品房()。
- A. 房屋权属证书 B. 预售许可证
C. 施工许可证 D. 土地所有权证
33. 业主对物业共用部位、共用设施设备和相关场地使用情况享有()。
- A. 监督权和决定权 B. 监督权和执行权
C. 知情权和执行权 D. 知情权和监督权
34. 物业管理职业资格证书由()统一印制。
- A. 劳动和社会保障部 B. 财政部
C. 住房和城乡建设部 D. 劳务部
35. 业主对业主委员会的工作享有(),并有就物业管理的有关事项提出意见和建议的权利。
- A. 管理权 B. 监督权
C. 执行权 D. 知情权
36. 业主委员会委员资格终止后,该业主应当自()起在限定时间内将其保管的档案资料、印章及其他属于业主大会所有的财物移交给业主委员会。
- A. 终止之日前一天 B. 终止之日后一天
C. 终止之日后一周 D. 终止之日
37. 鉴于业主之间在物业管理过程中发生的关系属于(),不宜采取行政手段进行管理。
- A. 合同关系 B. 人事关系
C. 民事关系 D. 刑事关系
38. 管理规约对物业的()自动产生效力。
- A. 使用人 B. 买受人
C. 管理人 D. 继承人
39. 《物业管理条例》明确规定,建设单位制定的临时管理规约,应当在物业销售之前向物业买受人明示,这里的明示,应该理解为()。
- A. 以口头的形式向物业买受人明确无误的告示
B. 以开会的形式向物业买受人明确无误的告示
C. 以通知的形式向物业买受人明确无误的告示
D. 以书面的形式向物业买受人明确无误的告示
40. 临时管理规约中必须明确约定,物业管理区域内的全体业主都应当按照()的数额与比例缴存、储备专项维修资金。
- A. 房地产企业规定 B. 政府规定
C. 行政管理部门规定 D. 城市规划部门规定

41. 采用招标投标方式进行交易活动,最显著的特征就是()。
- A. 节省业主物业服务费用
B. 将有序的竞争机制引入交易过程
C. 由建设单位通过招标方式选聘物业服务企业
D. 有利于创造物业管理公平的市场竞争环境
42. 《前期物业管理招标投标管理暂行办法》规定,招标人应当确定投标人编制投标文件所需的合理期间,公开招标物业管理项目,自招标文件发出之日起至投标人提交投标文件截止之日止,最短不得少于()日。
- A. 10
B. 15
C. 20
D. 30
43. 招标人代表以外的物业管理方面的专家不得少于成员总数的()。
- A. 1/3
B. 2/3
C. 1/4
D. 3/4
44. 物业承接查验活动由物业()组织实施。
- A. 业主或业主委员会
B. 建设单位或业主大会
C. 业主或业主大会
D. 建设单位或业主委员会
45. 物业服务企业应当具有独立的法人资格,意味着物业服务企业应当具备的条件不包括()。
- A. 依法成立
B. 能够独立承担行政责任
C. 有自己的名称、组织机构和场所
D. 有必要的财产或者经费
46. 物业服务企业中的三级资质等级,注册资本人民币是()万元以上。
- A. 50
B. 100
C. 200
D. 500
47. 注册审查机构批准注册的,在决定批准之日起()个工作日内,将批准决定送达注册申请人,并核发《物业管理师注册证》。
- A. 10
B. 15
C. 20
D. 30
48. 物业管理师应当具备的执业能力不包括()。
- A. 掌握物业管理、建筑工程、房地产开发与经营等专业知识
B. 具有丰富的物业管理实践经验
C. 能够熟练运用物业管理相关法律、法规和有关规定
D. 了解经济学、管理学、社会学、建筑学等相关学科的知识
49. 下列关于资金应当转入住宅专项维修资金滚存使用的表述,不正确的是()。
- A. 利用住宅专项维修资金从事委托理财业务所得增值收益
B. 住宅共用设施设备报废后回收的残值
C. 利用住宅专项维修资金购买国债的增值收益
D. 利用住宅共用部位、共用设施设备进行经营的业主所得收益,但业主大会另有决定的除外
50. 《房地产开发企业资质管理规定》中,关于规定的行政处罚的表述,不正确的是()。
- A. 企业未取得资质证书从事房地产开发经营

- B. 一级资质的房地产开发企业在全国范围承揽房地产开发项目
C. 企业隐瞒真实情况、弄虚作假骗取资质证书的
D. 涂改、出租、出借、转让、出卖资质证书
51. 房地产开发中,建设单位申领施工许可证的条件不包括()。
A. 已经办理该建筑工程用地批准手续
B. 施工场地已经基本具备施工条件,需要拆迁的除外
C. 在城市规划区的建筑工程,已经取得建设工程规划许可证
D. 按照规定应该委托监理的工程已委托监理
52. 下列关于经人民政府批准可以不办理土地使用权出让手续的表述,不正确的是()。
A. 同一宗土地上全部房屋转让而土地使用权不可分割转让的
B. 私有住宅转让后仍用于居住的
C. 根据城市规划土地使用权不宜出让的
D. 转让的房地产暂时难以确定土地使用权出让用途、年限和其他条件的
53. 房地产开发企业应当在商品房交付使用之日起()日内,将需要由其提供的办理房屋权属登记资料报送房屋所在地房地产行政主管部门。
A. 20
B. 30
C. 60
D. 90
54. 《住宅质量保证书》应当包括的内容中,正常使用情况下屋面防水的保修期是()年。
A. 1
B. 2
C. 3
D. 5
55. 房屋租赁期限届满,租赁合同终止,承租人需要继续租用的,应当在租赁期限届满前()个月提出,并经出租人同意;重新签订租赁合同。
A. 2
B. 3
C. 5
D. 6
56. 改革开放后,随着房地产市场的不断发展,我国房地产中介服务活动也取得了重大进展,中介机构大量建立,在()发挥着重要作用。
A. 物业服务领域
B. 房地产流通领域
C. 建筑领域
D. 房地产开发领域
57. 接受房地产抵押作为债务人履行债务担保的公民、法人或者其他组织的是()。
A. 抵押人
B. 抵押权人
C. 委托人
D. 代理人
58. 不得设定房地产抵押权的情况不包括()。
A. 出借给他人的房地产
B. 用于教育、医疗、市政等公共福利事业的房地产
C. 已依法公告列入拆迁范围的房地产
D. 列入文物保护的建筑物和有重要纪念意义的其他建筑物
59. 当事人申请转移登记的,应当自房屋所有权主体转移事实发生之日起()日内申请转移登记。
A. 20
B. 30

C. 60

D. 90

60. 房地产估价员必须是经过考试并取得()的人员。

A. 《房地产估价员注册证》

B. 《房地产估价员执业资格证书》

C. 《房地产估价员资格证》

D. 《房地产估价员岗位合格证》

二、多项选择题(共 20 题,每题 1 分。每题的备选项中,有 2 个或 2 个以上符合题意,至少有 1 个错项。错选,本题不得分;少选,所选的每个选项得 0.5 分)

61. 物业管理是与建立社会主义市场经济体制相适应的()的管理。

A. 社会化

B. 专业化

C. 市场化

D. 全球化

E. 国际化

62. 中国物业管理协会的成立,对加强()起到了重要作用。

A. 行业监督

B. 行业管理

C. 行业指导

D. 行业自律

E. 行业规范

63. 《城市新建住宅小区管理办法》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。其中规范的主要内容包括()。

A. 确定了物业管理活动的服务部门

B. 确定了物业管理工作的基本内容

C. 明确了物业服务企业的权利与义务

D. 针对业主的主要违规行为提出管理措施

E. 确定了业主选举产生物业管理委员会制度

64. 《物业管理条例》贯穿发展的指导思想,设立的()等制度,符合市场经济的基本规律,符合未来立法趋势。

A. 业主大会

B. 业主委员会

C. 物业服务

D. 物业管理

E. 强制性维修养护

65. 《住宅共用部位共用设施设备维修基金管理办法》详细规定了维修基金()等方面的内容。

A. 缴交

B. 使用

C. 存储

D. 代管

E. 监管

66. 选用《普通住宅小区物业管理服务等级标准(试行)》时,应充分考虑住宅小区的()等因素,选择相应的服务等级。

A. 建设标准

B. 建设规模

C. 配套设施设备

D. 服务功能

E. 业主(使用人)的居住消费能力

67. 包干制的物业服务成本,一般包括()。

A. 物业管理区域清洁卫生费用

B. 物业管理区域绿化养护费用

- C. 交通费用
D. 物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用
E. 管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费
68. 物业服务合同应当具备的主要内容有()。
- A. 物业管理事项
B. 物业管理资料
C. 物业服务质量
D. 物业服务费用
E. 物业管理用房
69. 前期物业服务合同的主要内容中,违约责任主要包括()。
- A. 甲乙双方和物业使用人的违约责任
B. 业主和物业使用人的违约责任
C. 共同约定的免责条款
D. 甲乙双方和业主的违约责任
E. 共同约定的责任条款
70. 利用共用部位、共用设施设备经营需要经过物业服务企业的同意是由物业管理企业的()决定的。
- A. 服务目标
B. 服务体系
C. 服务性质
D. 服务内容
E. 服务方式
71. 业主大会议事规则是业主大会运行应当遵循的规则,它应当就业主大会的()等事项作出约定。
- A. 表决程序
B. 议事规则
C. 业主委员会的组成
D. 委员任期
E. 业主投票权确定办法
72. 《物业管理条例》规定的业主委员会的主要职责有()。
- A. 召集业主大会会议,报告物业管理的实施情况
B. 代表业主与业主大会选聘的物业服务企业签订物业服务合同
C. 了解管理规约的内容
D. 业主大会赋予的其他职责
E. 及时了解业主、物业使用人的意见和建议,监督和协助物业服务企业履行物业服务合同
73. 下列关于前期物业管理开标的表述正确的是()。
- A. 开标时间应当在招标文件确定的提交投标文件截止时间进行
B. 开标地点应当在招标文件中预先确定,以保证全体投标人准时到场后开标
C. 开标过程应当做好记录,由投标人存档备查
D. 开标应当在招标人、监标人、投标人和评标人到齐后公开进行
E. 开标由招标人主持,由投标人或者其推选的代表检查投标文件的密封情况,也可以由招标人委托的公证机构进行检查并公证
74. 重视合同,诚信经营,物业服务企业应把握的环节有()。
- A. 诚信订立合同
B. 认真履行合同
C. 努力学习、掌握专业技能
D. 物业服务企业从业人员应当具备服务理念

- E. 物业管理从业人员应当具备团队观念
75. 普通住宅办理竣工验收备案所提交的文件不包括()。
- A. 住宅质量保证书
B. 竣工验收备案表
C. 施工单位签署的工程质量保修书
D. 法规、规章规定必须提供的其他文件
E. 住宅使用说明书
76. 为了规范物业管理活动,维护物业管理当事人的合法权益,《物业管理条例》确立的物业管理的基本制度有()等。
- A. 业主大会制度
B. 业主委员会制度
C. 管理规约制度
D. 前期物业管理招投标制度
E. 物业承接查验制度
77. 房屋租赁是公民、法人和其他组织关于财产权交易的民事活动,当事人应当依照民法规定遵循()的原则。
- A. 自愿
B. 平等
C. 诚信
D. 真实
E. 互利
78. 房地产活动环节很多,从取得建设用地到房屋拆迁再到(),任何一个环节都离不开房地产权属档案资料及权属证件的查询和证实。
- A. 开发建设
B. 市场流通
C. 竣工验收
D. 物业管理
E. 住宅销售
79. 承租人有()情形,出租人有权终止合同,收回房屋,因此而造成损失的,由承租人赔偿。
- A. 将承租的房屋擅自转租的
B. 将承租的房屋擅自转让、转借他人或擅自调换使用的
C. 故意损坏承租房屋的
D. 拖欠租金累计 12 个月以上的
E. 租用承租房屋进行违法活动的
80. 房地产中介服务人员在房地产中介活动中不得有的行为包括()。
- A. 不允许他人以自己的名义从事房地产中介业务
B. 同时在两个或两个以上中介服务机构执行业务
C. 与一方当事人串通损害另一方当事人利益
D. 法律、法规禁止的其他行为
E. 索取、收受委托合同以外的酬金或其他财物,或者利用工作之便,牟取其他不正当的利益

第1套题参考答案

一、单项选择题

- | | | | | |
|--------|--------|--------|-------|--------|
| 1. D | 2. A | 3. D* | 4. A | 5. B |
| 6. D* | 7. A* | 8. B | 9. D | 10. D |
| 11. C | 12. C* | 13. A | 14. B | 15. C |
| 16. A* | 17. A | 18. B | 19. B | 20. D |
| 21. A | 22. C | 23. B* | 24. D | 25. C |
| 26. B | 27. B | 28. A* | 29. D | 30. C |
| 31. A | 32. B | 33. D | 34. A | 35. B |
| 36. D | 37. C | 38. D | 39. D | 40. B* |
| 41. B | 42. C | 43. B* | 44. D | 45. B |
| 46. A | 47. A | 48. D* | 49. A | 50. B |
| 51. B* | 52. A | 53. C | 54. C | 55. B |
| 56. B | 57. B | 58. A* | 59. D | 60. D |

【解析】

3. 本题考核的知识点为《物业管理条例》调整的范围。《物业管理条例》的适用范围,既包括城市,也涵盖乡村。《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。在《物业管理条例》起草过程中,曾几易名称。究其原因,除了前面提到的住宅物业和非住宅物业之争外,城市和乡村之争是另外一个原因。有意见认为,物业管理在我国尚处于起步阶段,目前阶段的物业管理,基本限于城市之内,因此,应当制定城市物业管理条例。

6. 本题考核的知识点为房屋大、中修及设施设备改造和其他服务消费的累计支出与购房当年住房价格的比例。据测算,在50年的住房使用期内,包括房屋大、中修及设施设备改造和其他服务消费的累计支出贴现后,与购房当年住房价格的比例为1:1,砖混结构住房为1.5:10。

7. 本题考核的知识点为实施物业管理有利于维护社区稳定。社区居委会是居民自我管理、自我教育、自我服务的基层群众性自治组织;业主、业主大会的活动与社区建设和管理密切相关;物业服务企业对于维护社区环境和秩序具有积极作用。通过规范社区建设与物业管理各主体之间的关系,整合资源,可以推进物业管理与社区建设的协调发展,形成推进社区建设的整体合力,既有利于为居民创造良好的居住环境,也有利于促进社区安定和社区精神文明