

物业管理员技能知识模拟练习题+答案

一、单选题（共 80 题，每题 1 分，共 80 分）

1、由政府价格主管部门或者其他有关部门，按照定价权限和范围规定基准价及其浮动幅度，指导经营者制定的价格是（ ）

- A、酬金制
- B、政府指导价
- C、市场调节价
- D、包干制

正确答案：B

2、下列有关绿化涝害预防的说法中，不正确的是（ ）。

- A、经常检查园林排水管道有无堵塞现象，有堵塞的应及时予以疏通
- B、大雨前检查园林排水设施，大雨后及时派人巡查，对积水地方及时排涝
- C、对于土壤板结严重的大面积草坪应在每年的一二月进行打孔培沙，避免积水
- D、大面积草坪地下应有疏水设备，并避免绿地中间出现积水凹坑

正确答案：C

3、员工绩效运用主要在薪酬、职业发展和能力培训方面。下列关于员工绩效运用，说法错误的是（ ）。

- A、可根据绩效结果降低或对工作岗位进行调整
- B、对业绩突出的员工给予多的培训机会，提高能力
- C、对绩效评估较好的可获得晋升机会
- D、对业绩不足的员工，不得安排岗位培训

正确答案：D

4、促销的目的一般不包括（ ）。

- A、扩大社会资源占有率
- B、提升销售收入
- C、提升商业社会知名度
- D、解决承租商之间的矛盾

正确答案：D

5、对于入住交房验收不合格的部分，物业服务企业可以协助业主（ ）进行工程不合格整改、质量返修等工作。

- A、敦促建设单位、施工方
- B、组织物业服务企业员工

C、要求施工单位

D、委托建设单位

正确答案：A

6、()是指一定经营期间的物业项目经营效益和经营者业绩。

A、物业项目的利润

B、物业项目的收入

C、物业项目的成本

D、物业项目的绩效

正确答案：D

7、物业管理的早期介入是建设单位引入的()。

A、工程监理工作

B、开发建设工作

C、设计工作

D、物业管理咨询活动

正确答案：D

8、下列不属于解除劳动合同的是()。

A、员工的资遣

B、员工辞职

C、员工的辞退

D、员工合同到期不再续签

正确答案：D

9、业主大会成立前，商品住宅业主、非住宅业主交存的住宅专项维修资金，由()代管。

A、社区居委会

B、物业服务企业

C、建设单位

D、物业所在地直辖市、市、县人民政府建设(房地产)主管部门

正确答案：D

10、在确定薪酬水平时，不需要考虑的因素是()。

A、企业人员数量

B、人力资源市场供给情况

C、同行业同类企业薪酬水平

D、市场薪酬水平

正确答案：A

11、弱电系统的现场查验中，数据备份方面要求中央管理工作站存储的历史数据时间应大于（ ）个月。

- A、 3
- B、 6
- C、 1
- D、 2

正确答案：A

12、《特种设备安全监察条例规定》电梯应当至少（ ）日进行一次清洁、润滑、调整 and 检查。

- A、 5
- B、 10
- C、 15
- D、 30

正确答案：C

13、物业管理档案是指在物业的开发和管理活动中形成的作为（ ）保存起来以备查考的文字、图像、声音以及其他各种形式和载体的文件。

- A、 业主档案
- B、 原始记录
- C、 管理公约
- D、 工作手册

正确答案：B

14、物业管理企业不可以将物业管理区域内的（ ）委托给专业性服务企业。

- A、 秩序维护服务业务
- B、 垃圾清运服务
- C、 全部物业管理
- D、 保洁维护业务

正确答案：C

15、前期物业服务合同期限未满，业主委员会与物业服务企业签订的物业服务合同开始生效，在此条件下，前期物业服务合同将（ ）。

- A、 失去部分效力
- B、 修改
- C、 终止
- D、 继续生效

正确答案：C

16、在进行物业管理权移交时，有可能会有原有本项目的服务人员继续留用的情况，新选聘的物业服务企业应与原有物业服务企业进行友好协商，达成共识，进行有关人员的交接或移交工作。一般情况下，人员移交时不需要移交的是（ ）。

- A、上年度员工入转升离记录
- B、员工离职去向调查表
- C、物业项目的管理架构
- D、员工劳动合同

正确答案：B

17、物业服务合同一般采用（ ）

- A、口头合同
- B、书面合同
- C、事实合同
- D、委托合同

正确答案：B

18、下列公文属于事务公文的是（ ）。

- A、通告
- B、通知
- C、报告
- D、计划

正确答案：D

19、下列选项中，属于物业管理常用行政公文中通知举例的是（ ）。

- A、物业管理项目机构想为保安宿舍装空调
- B、举行歌咏比赛
- C、公司董事会对年度经济指标的下达
- D、对总经理的任命

正确答案：B

20、物业服务企业在从事物业服务活动中支出的园区内的绿化养护费用属于（ ）。

- A、利润
- B、税金
- C、间接费用
- D、直接费用

正确答案：D

21、对游泳池及水质进行日常卫生保洁处理的方法一般不包括（ ）。

- A、日常清洁
- B、循环过滤
- C、排空换水
- D、加药消毒

正确答案：C

22、我国《物权法》的颁布和废止分别是在（ ）年和[]年。

- A、2003；2020
- B、2007；2021
- C、2007；2020
- D、2003；2021

正确答案：B

23、质量管理不仅要管好产品本身的质量，还要管好质量赖以产生和形成的工作质量，并应以（ ）为重点。

- A、工作质量
- B、外观质量
- C、产品规格
- D、工作强度

正确答案：A

24、（ ）是产业园区招商引资的载体。

- A、资金
- B、环境
- C、政策
- D、项目

正确答案：D

25、关于住宅小区物业经营管理收费公平合理原则的说法，不正确的是（ ）。

- A、公平指物业服务与业主所付价格相当
- B、合理指每项费用的分担合乎道理，有事实依据
- C、公平合理对于物业服务企业来说，底限是不能微利经营
- D、对业主来说，公平合理意味着付出与收获相匹配，并与消费水平相适应

正确答案：C

26、物业管理区域内全体业主建立的共同契约是（ ）。

- A、物业管理合同
- B、管理规约
- C、业主大会制度
- D、业主委员会制度

正确答案：B

27、设计经营管理方案时，要全面、充分地考虑客户群体的实际需求，地域及物业的特殊性，企业的实际情况等因素，体现了方案设计的（ ）原则。

- A、操作性
- B、互助性
- C、适应性
- D、全面性

正确答案：C

28、物业服务企业承接物业时，应当与（ ）办理物业验收手续。

- A、原物业服务企业
- B、建设单位
- C、业主委员会
- D、相关业主

正确答案：C

29、物业收费方式的划分依据是（ ）

- A、《物业管理条例》
- B、《物权法》
- C、《合同法》
- D、《物业服务收费管理办法》

正确答案：D

30、绿色建筑评价应以（ ）为评价对象。

- A、独栋建筑或建筑群
- B、建筑群
- C、独栋建筑
- D、物业管理区域建筑

正确答案：A

31、在物业竣工验收后，工程进入（ ）。

- A、前期沟通协调

- B、质量保修期
- C、物业管理项目前期运作
- D、物业管理期

正确答案：B

32、签订前期物业服务合同应注意的事项不包括()。

- A、物业的承接验收
- B、物业服务的费用
- C、前期物业服务合同的解除或终止
- D、物业基本情况

正确答案：D

33、物业服务企业年初将 100 万元存入银行，若年利率为 10%，按单利计算，到第 2 年末可取出() 万元。

- A、110
- B、121
- C、120
- D、100

正确答案：C

34、小区物业用公共电梯给某品牌张贴付费广告，净收入 100 万元。这笔钱应该归谁所有()

- A、物业
- B、开发商
- C、业主委员会
- D、小区业主共有

正确答案：D

35、物业服务企业擅自承接未经查验的物业，因物业共用部位、共用设施设备缺陷给业主造成损害的，() 应当承担相应的赔偿责任。

- A、物业服务企业
- B、建设单位和物业服务企业
- C、建设单位
- D、业主大会

正确答案：A

36、依照物业管理合同和有关规定收取管理费是物业公司的()

- A、义务
- B、权

C、既是权利又是责任

D、责任

正确答案：B

37、事后维修策略不适用于（ ）。

A、利用率低的设备

B、修理技术不复杂又能提供备件的设备

C、有备用的设备

D、对使用影响较大的设备

正确答案：D

38、自物业完成交接之日起，（ ）应当承担因管理服务不当致使物业共用部位、共用设施设备毁坏或灭失的责任。

A、业主大会

B、物业服务企业

C、施工单位

D、建设单位

正确答案：B

39、物业管理企业在从事主营业务以外的其他多种经营业务活动所取得的收入是（ ）。

A、营业外收入

B、物业经营收入

C、其他业务收入

D、物业管理收入

正确答案：C

40、在业主、业主大会选聘物业服务企业之前的前期物业管理活动中，由（ ）负责物业管理服务的招标组织工作。

A、专业管理公司

B、物业产权人

C、业主大会

D、物业建设单位

正确答案：D

41、某服务企业招聘园艺类操作岗位人员，在面试时，下列做法正确的是（ ）。

A、要求面试人员进行园艺实操

B、要求面试人员介绍物业管理规划

- C、要求面试人员描绘职业生涯规划
- D、重点考察面试人员学历

正确答案：A

42、照明设施设备属于（ ）。

- A、安防系统
- B、消防系统
- C、弱电系统
- D、强电系统

正确答案：D

43、利用统计学的方法，通过对较长时间收集的数据进行分析，确定的项目各职位定编的量化标准的方法是（ ）。

- A、敏感性分析法
- B、概率分析法
- C、主观判断法
- D、定量分析法

正确答案：D

44、关于劳动争议的处理，下列说法正确的是（ ）。

- A、有争议时，必须经调解环节
- B、采用仲裁方式时，仲裁书具有强制约束力
- C、一旦达成调解协议，该协议具有强制约束力
- D、对仲裁结果不服时，可提出诉讼

正确答案：D

45、下列对加强能源消耗定额管理的内容说法不正确的是（ ）。

- A、根据节能需求及时调整路灯、中央空调系统等公共用电设备设施的启停
- B、在办公及公共场所通过文字提示和安装感应开关，做到人走灯灭
- C、严格执行巡回检查制度，检查不再使用的电器设备电源是否关闭
- D、制定合理的设备运行方案，特别是三大能耗系统的运行方案

正确答案：A

46、物业管理项目进入与退出是一个物业项目完整物业管理周期的开始和结束，做到项目管理的“善始善终”对物业管理的和谐推进至关重要。无论是物业管理项目的“进入”还是物业管理项目的“退出”，（ ）是最为关键的环节。

- A、物业档案资料的交接

- 、物业管理权的交接
- C、物业办公用房的交接
- D、物业管理承接查验

正确答案：B

47、在物业项目（ ）阶段，物业服务企业的介入形式主要是：确定物业服务模式、收费标准等，对销售人员、客户提供物业服务的培训、咨询活动，让业主对项目的物业服务情况有一定的了解。

- A、规划设计
- B、施工建设
- C、可行性研究
- D、营销策划

正确答案：D

48、适用于业务量较小的小型物业服务企业的初期管理，不能适用较大规模和较复杂物业管理的组织形式的是（ ）。

- A、直线制
- B、事业部制
- C、直线职能制
- D、矩阵制

正确答案：A

49、下列设备或照明用电不属于按二级负荷供电的是（ ）。

- A、洁净空调系统用电设备
- B、电子显微镜
- C、高级病房照明
- D、自动扶梯电源

正确答案：A

50、承接查验使用的设备、工具和仪表不包括（ ）。

- A、压力表
- B、试压泵
- C、全站仪
- D、电压表

正确答案：C

51、招标人组织现场踏勘后，投标单位在答疑会上以书面形式提出的问题，应（ ）。

- A、开标时统一解答

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/265123244312011110>