

- A.耐心倾听 B.宣讲公文 C.反馈信息
D.协调矛盾 E.解决疑难
- 4.房屋修缮日常养护服务考核指标，主要有()
- A.定额指标 B.经费指标 C.养护计划率
D.服务指标 E.安全指标
- 5.房屋租赁租金基数核定方法主要有()
- A.等级计算法 B.项目基分计算法 C.结合计算法
D.租金标准法 E.百分比法

三、名词解释(本大题共 5 小题，每小题 3 分，共 15 分)

- 1.安保管理
- 2.房屋完好率
- 3.维修基金
- 4.成本租金
- 5.电子档案

四、简答题(本大题共 4 小题，每小题 5 分，共 20 分)

- 1.办理入伙手续需要哪些重要文件？
- 2.消防管理的主要内容。
- 3.试述物业管理在装饰装修过程中的职责。
- 4.住宅物业租金的构成。

五、论述题(本大题 10 分)

给排水设备验收接管应注意的事项。

六、案例分析题(本大题 15 分)

承租人甲、乙、丙分别向出租人 A、B、C 签订了《物业租赁合同》后，甲将所租 A 的住宅房转租，赚取差价，乙则将所租 B 的住宅房擅自改变结构和用途，用于做快餐店，丙则将所租 C 的住宅开成赌场。

请问：

- 1.承租人，甲、乙、丙的行为是否正确，为什么？
- 2.出租人该如何对待上述三人的违约行为？
- 3.出租人有哪些权利？