

中国十大品牌教育集团 中国十佳网络教育机构



- 自考名师全程视频授课，图像、声音、文字同步传输，享受身临其境的教学效果；
- 权威专家在线答疑，提交到答疑板的问题在 24 小时内即可得到满意答复；
- 课件自报名之日起可反复观看，不限时间、地点、次数，直到当期考试结束后一周关闭；
- 付费学员赠送 1G 超大容量电子信箱；及时、全面、权威的自考资讯全天 24 小时更新；
- 一次性付费满 300 元，即可享受九折优惠；累计实际交费金额 500 元或支付 80 元会员费，可成为银卡会员，购课享受八折优惠；累计实际交费金额 1000 元或支付 200 元会员费，可成为金卡会员，购课享受七折优惠（以上须在同一学员代码下）；

英语/高等数学预备班：英语从英文字母发音、国际音标、基本语法、常用词汇、阅读、写作等角度开展教学；数学针对有高中入学水平的数学基础的同学开设。通过知识点精讲、经典例题详解、在线模拟测验，有针对性而快速的提高考生数学水平。[立即报名！](#)

基础学习班：依据全新考试教材和大纲，由辅导老师对教材及考试中所涉及的知识进行全面、系统讲解，使考生从整体上把握该学科的体系，准确把握考试的重点、难点、考点所在，为顺利通过考试做好知识上、技巧上的准备。[立即报名！](#)

真题串讲班：以考试大纲为主导，对各章节知识点进行全面梳理讲解，突出考试重点、难点与考点，教授答题思路与方法，通过对课程的整体情况分析以及近 2 次考试的真题讲解，帮助考生更准确地把握考试方向，做好考前最后冲刺，为考生顺利通过考试铺平道路。串讲班课程在考前一个月左右开通。[立即报名！](#)

习题班：自考 365 网校与北大燕园合作推出，每门课程均涵盖该课程全部考点、难点，在线测试系统按照考试难度要求自动组卷、全程在线测试、提交后自动判定成绩。我们相信经过反复练习定能使您迅速提升应试能力，使您考试梦想成真！[立即报名！](#)

自考实验班：针对高难科目开设，签协议，不及格退还学费。全国限量招生，报名咨询 010-82335555 [立即报名！](#)

自考精品班：全力打造专属于学员个人的辅导计划，学员自入学当天便开始享受专属于自己的个性化辅导课程，专职教学辅导老师及班主任全程跟踪学员的学习情况，随时调整辅导方案，以保证学习计划的有效进行。帮助学员克服可能出现的学习上的怠倦、不良情绪的影响等情况。坚定考试必胜信念，并以最适合自己的方式，在短时间内掌握考试内容，全面提升学员的考试通过率。我们承诺，当期考试不通过，下期学费减半！[立即报名！](#)

浙江省 2010 年 1 月高等教育自学考试 物业管理试题 课程代码：00176

本试卷分 A、B 卷，使用 2001 年版本教材的考生请做 A 卷，使用 2008 年版本教材的考生请做 B 卷；若 A、B 两卷都做的，以 B 卷记分。

A 卷

一、单项选择题（本大题共 18 小题，每小题 1 分，共 18 分）

在每小题列出的四个备选项中只有一个是符合题目要求的，请将其代码填写在题后的括号内。错选、多选或未选均无分。

1. 业主委员会是群众性的民事权利组织，其民事责任由谁承担？（ ）

- A. 业主委员会
- B. 物业管理公司
- C. 个别业主
- D. 全体业主

2. 业主的自律意识主要包括两个方面，一是增强法律意识，二是提高（ ）

- A. 自我意识
- B. 公众意识
- C. 权利意识
- D. 自治意识

- 3.现代物业管理企业应该是具有独立法人资格的（ ）
- A.行政机关
B.事业部门
C.社会团体
D.经济实体
- 4.在物业建成和出售前，应由谁负责首次选聘物业管理公司，并与其签订物业管理合同？（ ）
- A.房地产开发商
B.房地产行政主管部门
C.业主委员会
D.街道办事处
- 5.物业管理的两个基本特点是（ ）
- A.管理、无偿
B.管理、有偿
C.委托、无偿
D.委托、有偿
- 6.下列招标方式中竞争程度最高的是（ ）
- A.公开招标
B.邀请招标
C.谈判招标
D.指定招标
- 7.房屋出售之日起至业主委员会与物业管理公司签订《物业管理合同》生效时止的物业管理称为（ ）
- A.物业管理的早期介入
B.物业阶段性管理
C.前期物业管理
D.物业接管验收
- 8.房屋完损等级评定的三个部分是结构部分、装修部分和_____部分。（ ）
- A.材料
B.设备
C.配套
D.环境
- 9.现代民用建筑房屋常用设备主要有房屋建筑卫生设备和（ ）
- A.房屋建筑给排水设备
B.房屋建筑供热供冷设备
C.房屋建筑电气工程设备
D.房屋建筑供电及照明设备
- 10.电梯运行较长时间后进行的全面检修保养称为电梯的（ ）
- A.零修
B.中修
C.大修
D.专项修理
- 11.旧区改造的小区，人均公共绿地面积不低于（ ）
- A.0.1 平方米
B.0.2 平方米
C.0.5 平方米
D.1 平方米
- 12.不属于道路设施管理主要任务的是（ ）
- A.制定居住区道路交通管理规定
B.制定物业道路设施的管理办法
C.负责物业道路的养护维修
D.对非法占用道路的行为进行纠正处理
- 13.房屋租赁不转移（ ）
- A.房屋的使用权
B.房屋的所有权
C.房屋部分收益权
D.房屋的占有权
- 14.下列财产中火灾保险合同不予承保的是（ ）

- A.古玩字画
C.高级时装
- B.进口电视机
D.物业的装修
- 15.在业主委员会成立之前，维修基金由谁代管？（ ）
A.物业所在居委会
C.当地房地产行政主管部门
- B.物业所在街道
D.物业管理公司
- 16.办公系统软件包括系统基本软件、环境软件和（ ）
A.操作系统软件
C.办公室数据库软件
- B.办公室管理软件
D.办公应用软件
- 17.在规划设计中，居住区的居住户数一般为（ ）
A.15000~20000 户
C.5000~10000 户
- B.10000~15000 户
D.1000~5000 户
- 18.收益性物业的管理中，财务控制和财务计划的重要工具是（ ）
A.租金
C.预算
- B.成本
D.出租策略

二、多项选择题（本大题共 10 小题，每小题 2 分，共 20 分）

在每小题列出的五个备选项中至少有两个是符合题目要求的，请将其代码填写在题后的括号内。错选、多选、少选或未选均无分。

- 19.企业识别系统包括（ ）
A.理念识别系统
C.行为识别系统
E.广告识别系统
- B.制度识别系统
D.视觉识别系统
- 20.单个业主的权利是以法律和业主公约及物业管理合同来保障和维护的，其实现的途径是（ ）
A.物业管理公司
C.业主委员会
E.房地产行政主管部门
- B.业主大会
D.街道办事处
- 21.物业管理合同的法律特征有（ ）
A.以当事人互为信任为前提
C.诺成性合同
E.单向合同
- B.有偿合同
D.双务合同
- 22.智能建筑的三大系统是（ ）
A.设备自动化
C.保安自动化
E.通信自动化
- B.楼宇自动化
D.办公自动化

- A.对出入人员的身份、证件和所携带物品进行检查、登记
B.对进出车辆、物资进行认真的检查、核对
C.疏通车辆，清理无关人员，保证进出口的秩序和畅通无阻
D.对可疑的人和事，及时通报，并可代替公安部门执行抓捕
- 9.综合经营服务是多种经营性质的_____服务。()
A.有偿 B.无偿
C.一般 D.公众代办
- 10.小型写字楼建筑面积在_____以下。()
A.1 万 m² B.2 万 m²
C.3 万 m² D.4 万 m²
- 11.游泳池的水温一般保持在 ()
A.24-26℃ B.26-28℃
C.28-30℃ D.30-32℃
- 12.物业服务企业实施 ISO9000 标准时，进行第一次内部质量审核是在质量体系运行的_____后。()
A.1 个月左右 B.2 个月左右
C.3 个月左右 D.4 个月左右
- 13.工作规程文件是_____的引出文件，起进一步延伸和具体化的作用。()
A.质量手册和程序文件 B.质量手册和质量计划
C.质量手册和质量记录 D.质量计划和质量记录
- 14.质量手册共分_____章。()
A.6 B.7
C.8 D.9
- 15.物业管理系统中，_____模块是物业管理系统的核心模块。()
A.基础数据 B.人事管理
C.文档管理 D.收费管理
- 16._____的功能是管理物业公司的文件、合同及人事合同等信息，按类别、编号对相应的文件排序，方便以后查找调用。()
A.文档管理 B.人事管理模块
C.办公室模块 D.统计查询模块

二、多项选择题（本大题共 6 小题，每小题 2 分，共 12 分）

在每小题列出的五个备选项中至少有两个是符合题目要求的，请将其代码填写在题后的括号内。错选、多选、少选或未选均无分。

- 17.物业管理投标准备阶段的内容包括 ()

- A.取得从业资格
C.收集招标物业项目相关资料
E.标前调查与现场考察
- B.筹措资金
D.投标可行性分析
- 18.根据设备破损程度，可将房屋设施设备的维修分为（ ）
- A.零星维修工程
C.大修工程
E.故障维修
- B.中修工程
D.设备更新和技术改造
- 19.下列_____属于巡逻服务任务。（ ）
- A.维护物业管理辖区内的正常秩序，以保证工作、生活正常进行
B.及时发现可疑情况，对嫌疑人员进行必要的盘查，搞清身份、查清原因
C.对巡逻中发现的案件或事故，做好现场保护工作
D.检查发现防范方面的漏洞，及时发现，及时改进
E.对巡逻中发生的突发事件或意外事故，巡逻人员要全力维护好现场秩序，协助有关方面做好人员、物资抢救工作
- 20.下列_____符合房屋租赁关系终止的条件。（ ）
- A.房屋租赁期限届满
C.出租房屋毁损
E.当事人一方违约
- B.房屋拆迁
D.房屋承租人死亡
- 21.学校物业的住宿管理包括（ ）
- A.寝室成员办理住宿登记卡和床头卡
C.学生可以根据意愿调整寝室
E.对学生公寓进出楼的来访人员验证登记
- B.要求学生按时就寝
D.严禁私自留宿外来人员
- 22.下列_____是物业管理系统工程设备模块的主要内容。（ ）
- A.设备管理
C.维修计划
E.保洁管理
- B.报修管理
D.库存管理

三、名词解释（本大题共 5 小题，每小题 4 分，共 20 分）

- 23.物业管理投标
24.物业车辆与道路管理
25.住宅小区
26.客户服务管理
27.质量管理体系文件

四、简答题（本大题共 4 小题，每小题 6 分，共 24 分）

- 28.简述物业管理早期介入不同阶段的内容。
- 29.简述物业设施设备的主要类别。
- 30.简述保洁服务的原则和范围。
- 31.简述物业租赁关系建立的程序。

五、论述题（本大题 12 分）

- 32.论述综合经营服务项目运作的条件及管理过程。

自考365
www.zikao365.com

