

7. 住户注重自律,物业管理者一专多能是哪个国家物业管理的特点?

- A. 日本 B. 美国 C. 新加坡 D. 香港

8. 物权法的发展、完善时期的代表是

- A. 《法国民法典》 B. 《德国民法典》
C. 《日本民法典》 D. 《查士丁尼法典》

9. 以下哪项不属于物业的共有部分?

- A. 承重墙 B. 内墙面 C. 外墙面 D. 楼梯间

10. 以下哪个属于与物业管理有关的行政法规?

- A. 《民法通则》 B. 《合同法》 C. 《公司法》 D. 《物业管理条例》

二、判断题(本大题共 10 小题,每小题 2 分,共 20 分)

判断下列各题,在答题纸相应位置正确的涂“**A**”,错误的涂“**B**”。

11. 社区稳定是基层的社会稳定。
12. 街道办事处是群众自治组织。
13. 公共组屋是香港物业管理制度的重要内容。
14. 办公楼属于收益性物业。
15. 当前我国社会的一个主要特征是“大政府、小社会”。
16. 社区物业管理的研究要进行系统、总体的分析。
17. 物业管理公司的章程不需要写明公司的注册资本。
18. 楼道灯不属于共有设施设备。
19. 物业管理纠纷仲裁最突出的特点是当事人的自愿性。
20. 物业管理民事诉讼中的双方当事人的地位是不平等的。

非选择题部分

注意事项:

用黑色字迹的签字笔或钢笔将答案写在答题纸上,不能答在试题卷上。

三、填空题(本大题共 5 小题,每空 1 分,共 10 分)

21. 社区是指在一定 _____ 内的人群及其 _____ 的总称。
22. 电梯设备管理主要包括电梯设备的 _____、运行管理和 _____ 等内容。
23. 噪声可以分为交通噪声、_____ 和 _____ 三种。
24. 安全指没有危险, _____, _____。
25. 社区的整合性是指各要素之间的彼此适应和调节,以达到 _____ 和 _____。

四、名词解释(本大题共 5 小题,每小题 4 分,共 20 分)

- 26. 社区物业相邻权
- 27. 居委会
- 28. 社区物业管理民事纠纷
- 29. 返工性修缮
- 30. 成本管理

五、简答题(本大题共 5 小题,每小题 6 分,共 30 分)

- 31. 物业有哪些特点?
- 32. 社区物业管理包括哪些职能?
- 33. 相比于债权,物权有哪些特征?
- 34. 社区物业管理纠纷具有哪些特点?
- 35. 社区物业接管验收的作用有哪些?



自考 365
www.zikao365.com