**六安市物业项目经理培训班（第二期）考试试卷**

**一、单选题（每题一分，共30分）**

1、《中华人民共和国刑法》第253条规定了侵犯公民个人信息罪。通过网络信息发布个人信息，未经被收集者统计，将合法收集的个人信息向他人提供，以下不是被视为情节严重的（ ）。

A、泄露征信信息50条 B、通信记录500条

C、其他信息5000条 D、为合法经营而非法购买后获利1万元

2、物业管理风险是指物业服务企业在服务过程中，由于企业或企业以外的自然、社会因素所导致的应由(   )承担的意外损失。
A、建设单位 B、业主、物业使用人 C、物业服务企业 D、施工单位

3、物业管理的风险类型包括(  )。
A、前期物业管理的风险、日常管理的风险
B、早期介入的风险、前期物业管理的风险
C、早期介入的风险、日常管理的风险
D、早期介入的风险、前期物业管理的风险、日常管理的风险

4、在物业管理日常运作过程中存在的风险中，(  )是物业管理运作中常见的现象。

A、管理费收缴

B、替公用事业费用代收代缴

C、物业管理服务项目外包

D、物业管理员工服务存在的问题

5、对发生火警的主要应对措施叙述不正确的是(  )。
A、了解和确认起火位置、范围和程度
B、向公安消防机关报警
C、立即组织现场人员疏散，不管是否危及人身安全的情况下都不要抢救物资
D、组织义务消防队

6、对发生电梯故障的主要应对措施叙述不正确的是(  )。

A、当乘客被困电梯时，消防监控室应仔细观察电梯内情况，通过对讲系统询问被困者并予以安慰
B、立即通知电梯专业人员到达现场救助被困者
C、督促电梯维保单位全面检查，消除隐患
D、无需将此次电梯事故详细记录备案

7、对处理紧急事件的要求叙述不正确的是( )。

A、在发生紧急事件时，企业应尽可能努力控制事态的恶化和蔓延，把因事件造成的损失减少到最低限度，在最短的时间内恢复正常
B、在发生紧急事件时，管理人员不能以消极、推脱甚至是回避的态度来对待，应主动出击，直面矛盾，及时处理
C、在紧急事件发生后应由多名管理人员做好现场指挥，安排调度，以免出现过于听从一人指挥，而出现大的错误无法弥补
D、在处理紧急事件应以不造成新的损失为前提，不能因急于处理，而不顾后果，造成更大损失

8、业主(或物业使用人)违规装饰装修，不仅会造成物业共用部位损坏、安全隐患和邻里纠纷等，增加物业管理的运行、维修和维护成本，还会使(  )承担一定的物业装饰装修管理责任。
A、物业建设单位 B、施工单位 C、物业服务企业 D、监理单位

9、业主违反物业服务合同约定，逾期不交纳物业服务费用的，(  )应当督促其限期交纳。

1. 业主大会   B、房产行政管理部门   C、业主委员会  D、社区居民委员会

10、关于业主委员会成员资格说法错误的是（ ）

A、具有民事行为能力，未交本小区物业费

B、遵守业主大会议事规则、管理规约，模范履行业主义务

C、热心公益事业，责任心强，公正廉洁

D、具有一定的组织能力

11、根据《居委会组织法》，政府及其派出机关与社区居委会之间的关系是：（ ）

A、 管理与监督 B、指导与被指导 C、领导与被领导 D、监督与被监督

12、下列关于物业管理区域内安全防范工作责任的说法中，表述正确的是（ ）。

A、物业管理企业应当协助做好物业管理区域内的安全防范工作

B、物业管理企业对管理区域内的治安防范工作负有全部责任

C、物业管理区域内发生刑事案件时，物业管理企业不承担任何责任

D、物业管理企业可对嫌疑人进行留置讯问

13、从物业服务合同的内容来看，物业服务企业与业主约定的物业服务事项具有(    )特点。

A、临时性  B、长期性  C、专项性  D、综合性

14、下列各项费用中，可使用住宅专项资金的是（ ）

A、在项目建设过程中，针对发现的隐蔽工程存在的问题，发出整改建议书

B、在部分诱蚀的给水支管及时进行更换。

C、为提升小区品质，应业主要求改建小区围墙

D、为解决小区移动通信的信号弱问题，协调相关通信企业在小区内增设移动通信设备。

15、下列选项中，有关物业合同应具备的内容不包括( )。

A．物业管理事项        B．物业服务质量

C．专项维修资金的管理与使用    D．物业服务态度

16、共用设施设备不包括(   )。

A．电气照明    B．电梯    C．花坛    D．草坪

17、关于《物业管理条例》，下列说法中不正确的是(    )。

A、物业管理的基础是业主的财产权

B、业主大会是表达业主意愿、实现民主协商、自我管理、平衡利益的机制

C、管理规约依照国家相关法律法规制定，对于绝大部分业主具有约束力

D、《物业管理条例》对违反行政管理规定，又同时构成民事违约或侵权的行为，坚持损害赔偿优先的原则

18、物业管理专项维修资金属于(   )所有。

A、全体业主  B、行业主管 C、物业管理单位  D、建设单位

19、物业服务合同规定以外的服务是(   )。

A、无偿服务    B．义务服务    C．有偿服务    D．业内服务

20、商品房住宅小区前期物业服务合同的甲方是(  )

A、房地产行政主管部门  B、物业建设单位   C、当地街道办事处

D、建筑施工单位

21、按可燃物的类型和燃烧特性不同，可燃金属燃烧引起的火灾属于( )。

A、A类火灾 B、B类火灾 C、C类火灾 D、D类火灾

22、下列物质中， ( )燃烧所引发的火灾属B类火灾。

A、木材 B、沥青 C、钠 D、煤气

23、下列物质中， ( )燃烧所引发的火灾属C类火灾。

A、木材 B、石蜡 C、汽油 D、乙烷

24、下列物质中，( )燃烧所引发的火灾属D类火灾。

A、木材 B、钾 C、汽油 D、甲烷

25、聚氨酯材料引发的火灾属于( )。

 A、A类火灾 B、B类火灾 C、C类火灾 D、D类火灾

26、凡与可燃物质相结合能导致燃烧的物质称为( )。

A、助燃物 B、可燃物 C、燃烧产物 D、氧化物

27、下面哪一部规章是由公安部单独下发的（ ）。

A、《火灾统计管理规定》 B、《火灾事故调查规定》

 C、 《草原防火条例》 D、《产品质量法》

28、消防安全重点单位的防火巡查的频率为（　　　　　　）一次。

A、每天 B、每隔一天 C、每周 D、每隔一周

29、公众聚集场所在营业期间的防火巡查应当至少每（　　　　　）进行一次。

A、 1小时 B、2小时 C、3小时 D、4小时

30、（ ）是国务院根据宪法和法律，按照法定程序批准或颁布的有关消防工作的规范性法律文件。

A、消防法律 B、消防行政法规 C、地方性消防法规 D、宪法

二、多选题（每题两分，共30分）

1、物业管理涉及关系复杂，风险无时无处不在。物业管理风险如果不加以妥善合理防
范，在一定条件下就有可能演化为( )紧急事件。

A、有规律的

1. 有发展迹象的

C、影响比较大的

D、影响比较小的

E、突发的

2、下列哪些不是业主大会的权利？（ ）

A、制定和修改业主大会议事规则

B、制定和修改业主委员会章程

C、选聘和解聘物业服务企业

D、筹集和使用专项维修资金

E、改建、重建建筑物及其附属设施

F、协助物业催缴物业服务费用

3、下列哪些选项是业主委员会职责？（ ）

A、选聘物业服务企业

B、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、及时了解业主、物业使用人的意见和建议，监督和协助物业企业履行物业服务合同

D、监督管理规约的实施；

E、业主大会赋予的其他职责

4、关于业主委员会的职责下列说法正确的是（ ）

A、执行业主大会的决定和决议

B．召集业主大会会议，报告物业管理实施情况

C．与业主大会选聘的物业服务企业签订物业服务合同

D、 及时了解业主、物业使用人的意见和建议，监督和协助物业企业履行物业服务合同

E、 督促业主交纳物业服务费及其他相关费用

F、调解业主之间因物业使用、维护和管理产生的纠纷

5、以下理由拒交物业费不成立的有（ ）

A 、以非物业服务合同当事人为由抗辩

B．以物业服务合同约定的合同期限已届满为由抗辩

C．以全部或者部分物业费超过诉讼时效为由抗辩

D、 以物业服务企业提供的物业服务存在瑕疵为由抗辩

E、 以物业服务企业未尽到安全保障义务造成业主人身、财产遭受损失为由抗辩

6、燃烧发生的充分条件是：（ ）

A、一定的可燃物浓度 B、一定的氧气含量 C、一定的点火能量 D、互相作用

7、以下哪些爆炸属于物理爆炸类型：（ ）

A、蒸汽锅炉 B、可燃气体 C、炸药 D、液化气钢瓶

8、防火的基本措施包括：（ ）

A、控制可燃物 B、隔绝空气 C、消除引火源 D、阻止火势蔓延

9、B类火灾是指（ ）物质火灾。

A、气体 B、液体 C、金属 D、可熔化的固体

10、消防工作具有（ ）、技术性等特点。

A、灾难性 B、社会性 C、经常性 D、行政性

11、消防水枪根据射流形式和特征不同分为直流水枪、喷雾水枪、（ ）等。

A、开花水枪 B、多用水枪 C、仿真水枪 D、脉冲水枪

12、以下属于民用建筑的是（ ）等。

A、办公楼 B、住宅 C、体育馆 D、库房

13、以下建筑构件属于不燃烧体的是：（ ）

A、木楼板 B、砖体墙 C、钢屋架 D、木质防火门

14、燃烧应具有（ ）等三个特征。

A、化学反应 B、放热 C、 发光 D、吸热

15、常用的火灾警报装置包括（ ） 。

A、警铃 B、声光组合警报器 C、 警灯 D、手动火灾报警按钮

三、判断题（每题两分，共30分）

1、消防工作由国务院领导，由地方各级公安部门负责。（ ）

2、消防安全是公共安全的重要组成部分，做好消防工作，维护公共安全，是政府及政府有关部门履行社会管理和公共服务职能，提高公共消防安全水平的重要内容。（ ）

3、单位的主要负责人是本单位的消防安全责任人。（ ）

4、消防控制室内严禁与消防控制无关的电气线路及管道通过。（ ）

5、拨通“119”后，应确认对方是否为“119”火警受理台，以免拨错。（ ）

6、值班人员和安保人员现场核实报警部位确实起火后，应立即通知消防控制室，自动消防系统操作人员应将系统联动控制装置调整到手动状态。（ ）

7、拨打电话“119”向公安消防机构报警，应说明发生火灾的单位名称、地点、起火部位、联系电话等基本情况。（ ）

8、水基型灭火器每次更换灭火剂或者出厂已满三年的，及以后每隔二年应对灭火器进行水压强度试验，水压强度合格才能继续使用。（ ）

9、手动火灾报警按钮的作用是确认火情和人工发出火警信号。（ ）

10、冷却法就是采取措施将燃烧物的温度降至着火点以下，使燃烧停止。（ ）

11、灭火必须同时破坏燃烧的充分必要条件。（ ）

12、消防控制室内严禁与消防控制无关的电气线路及管道通过。（ ）

13、拨通“119”后，应确认对方是否为“119”火警受理台，以免拨错。（ ）

14、值班人员和安保人员现场核实报警部位确实起火后，应立即通知消防控制室，自动消防系统操作人员应将系统联动控制装置调整到手动状态。（ ）

15、碳酸氢钠干粉灭火器，又叫ABC类干粉灭火器，用于灭液体、气体火灾。（ ）

四、简答题（每题五分，共10分）

1、装修管理对物业的作用？

2、装修巡查的内容有哪些？