

# 《北京市物业管理条例》试题

## 一、选择题(每题2.5分)

1. 业主应当履行( )义务

- A. 配合物业服务人实施物业管理;
- B. 按照国家和本市有关规定交纳专项维修资金;
- C. 按时足额交纳物业费;
- D. 以上都是

2. 前期物业服务合同期限届满前( )个月,街道办事处、乡镇人民政府应当组织业主成立业主大会,选举产生业主委员会或者组建物业管理委员会,就物业管理事项进行表决。

- A. 3; B. 4; C. 5; D. 6

3. 首次业主大会会议应当在业主大会筹备组成立之日起( )内组织召开。

- A. 30日; B. 40日; C. 50日; D. 60日

4. 经( )以上业主提议,业主委员会应当组织召开业主大会临时会议

- A. 10%; B. 20%; C. 30%; D. 40%

5. 业委会应当自选举产生之日起( )内,持下列材料向物业所在地的街道办事处、乡镇人民政府申请备案。

- A. 10日; B. 20日; C. 30日; D. 40日

6. 业主委员会印章由业主委员会保管,需要使用业主委员会印章的,应当有业主委员会( )以上委员签字。

- A. 1/3; B. 1/2; C. 2/3; D. 全体

7. 业委会委员实行任期制,每届任期不超过( )年,可以连选连任。

- A. 3年; B. 4年; C. 5年; D. 6年

8. 以下哪种情况可以组建物业管理委员会?( )

- A. 不具备成立业主大会条件;
- B. 具备成立业主大会条件,但是却有困难未成立;
- C. 业主大会成立后,未能选举产生业主委员会。
- D. 以上选项都是

9. 物业管理委员会的任期一般不超过( )年

- A. 3年; B. 4年; C. 5年; D. 6年

10. 成立业主大会但是尚未成立业主委员会的,物业管理委员会自成立之日起30日内,持下列( )材料向物业所在地的街道办事处、乡镇人民政府申请备案。

- A. 业主大会会议记录和会议决定;
- B. 管理规约
- C. 业主大会议事规则;
- D. 以上都是

11. 应急物业服务期限不超过( ),费用由全体业主承担。

- A. 3个月; B. 4个月;
- C. 5个月; D. 6个月

12. 专项维修资金余额不足首期筹集金额( )的,业主委员会或者物业管理委员会应当及时通知、督促业主按照届时适用的标准补足专项维修资金。

- A. 10%; B. 20%; C. 30%; D. 40%

13. 物业项目负责人应当在到岗之日起( )内到项目所在地的居民委员会、村民委员会报到。

- A. 2日; B. 3日; C. 4日; D. 5日

14. 业主、物业使用人、物业服务人在物业管理区域内,有违法搭建建筑物、构筑物、障碍物或者私挖地下空间等行为的,由( )依照城乡规划法律法规给予责令拆除或者回填、罚款等处罚。

- A. 属地街道办事处;
- B. 规划自然资源主管部门;
- C. 城乡建设部门;
- D. 城市管理综合行政执法部门

15. 小区内违规私拉电线、电缆为电动汽车、电动自行车、电动摩托车和电动三轮车等充电的现象,由消防救援机构责令改正,拒不改正的,处( )的罚款。

- A. 三百元以上3000元以下
- B. 四百元以上四千元以下
- C. 五百元以上5000元以下
- D. 六百元以上6000元以下

16. 业主、物业使用人、物业服务人有擅自拆改供水、排水、再生水等管线行为的,由( )责令限期改正,处一万元以上三万元以下的罚款。

- A. 水主管部门
- B. 属地街道办事处
- C. 城乡建设部门
- D. 城市管理综合行政执法部门

17. 小区内制造超标噪音的,由( )责令改正,拒不改正的,处二百元以上五百元以下的罚款。

- A. 城乡建设部门; B. 公安机关;
- C. 环保部门; D. 城市管理综合行政执法部门

18. 小区内存在占用、堵塞、封闭消防通道、疏散通道,或者损坏消防设施,由消防救援机构责令改正,对单位处五千元以上五万元以下的罚款,对个人处( )元的罚款。

- A. 300; B. 400; C. 500; D. 600

19. 擅自改变物业规划用途的,由( )责令当事人限期改正,按照实际使用用途类型应当缴纳的土地使用权地价款数额的二倍处以罚款;情节严重的,依法无偿收回土地使用权。

- A. 城乡建设部门
- B. 城管委
- C. 规划自然资源主管部门
- D. 城市管理行政执法部门

20. 侵占绿地、毁坏绿化植物和绿化设施的,由城市管理综合行政执法部门责令改正,拒不改正的,处( )罚款。

- A. 500元以上;
- B. 5000元以下
- C. 500元以上5000元以下
- D. 500元以上10000元以下

## 二、判断题(每题2.5分)

1. 期限未满或者未约定前期物业服务期限,业主与新物业服务人签订的物业服务合同生效的,前期物业服务合同终止。( )

2. 已投入使用但是未配建物业服务用房的,建设单位或者产权单位应当通过提供其他用房等方式提供;建设单位和产权单位不存在的,由街道办事处、乡镇人民政府统筹研究解决。( )

3. 业主大会筹备组组长应当于20日内组织业主代表、建设

单位、产权单位等召开首次筹备组会议,成立筹备组。( )

4. 首次业主大会应当通过管理规约、业主大会议事规则,选举产生业主委员会委员和候补委员。( )

5. 业主大会定期会议应当按照业主大会议事规则的规定召开,每年至少召开两次。( )

6. 业主大会会议可以采用书面形式召开,也可以通过互联网方式召开。( )

7. 业主委员会委员、候补委员应当为本物业管理区域的自然人业主或者单位业主授权的自然人代表。( )

8. 业主委员会定期会议应当至少每两个月召开一次;经三分之一以上业主委员会委员提议,业主委员会应当召开临时会议。( )

9. 业主委员会确定的事项应当经过半数委员签字同意。( )

10. 物业服务人不接受续聘的,应当提前六十日书面告知业主委员会或者物业管理委员会。( )

11. 物业管理区域突发失管状态时,街道办事处、乡镇人民政府应当组织有关单位确定应急物业服务人。( )

12. 物业服务人应当遵守国家有关专项维修资金制度,按照规定足额交纳专项维修资金。( )

13. 业主转让物业、办理转移登记后,转让物业的专项维修资金余额随物业一并转让,业主无权要求返还。( )

14. 因征收或者其他原因造成物业灭失的,专项维修资金余额归业主所有。( )

15. 物业服务人应当对物业管理区域内的电梯、消防设施等易于发生安全风险的设施设备和部位加强日常巡查和定期养护。( )

16. 物业服务人未履行生活垃圾分类管理责任责任的,由城市管理综合行政执法部门依照生活垃圾分类管理条例予以处理。( )

17. 物业企业项目负责人未按时报到的,由街道办事处、乡镇人民政府责令限期改正;逾期不改的,处五千元以上一万元以下的罚款。( )

18. 从建筑物中抛掷物品的,由公安机关给予警告,处五百元以上一千元以下的罚款。( )

19. 小区内存在占用、堵塞、封闭其他共用部位,或者损坏其他共用设施设备的,由城市管理综合行政执法部门责令改正,给予警告,对个人处二百元以上五百元以下的罚款。( )

20. 违反规定出租房屋的,由公安机关依照治安管理处罚法律法规予以处罚。( )

请大家自行扫描二维码进入答题小程序答题,我们将从后台选取成绩排名靠前的100名人员发放奖品。

