

<<共有、共享、共治-城市住宅小>>

图书基本信息

书名：<<共有、共享、共治-城市住宅小区和谐治理的实践与理论探讨>>

13位ISBN编号：9787508727097

10位ISBN编号：7508727096

出版时间：2009-8

出版时间：中国社会

作者：唐娟 编

页数：203

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

前言

改革开放以来，我国的地方治理和政治发展应该是人们理性地考察政治体制改革的重要视角之一。面对潜移默化的渐进变革，也许我们可以从三个方面去把握：首先是尽可能准确而具体地了解 and 描述正在发生的事实；其次是尝试用一种规范理论或者分析框架去合理解释这些事实；然后才是在系统的学理探索基础上的对策研究。

从现象和事实的角度看，地方治理和政治发展所涉及的内容不但包括地方政府管理体制、机制的变革和地方政治资源配置方式的变革，如政府管理职能和管理方式的变化，基层行政领导遴选方式的改革，基层人大代表直接选举制度的变化，执政党的党内民主的发展等，也包括公民社会的成长以及地方公共权力部门与社会力量之间的博弈轨迹，如社区自治制度的发展，第三部门的兴起与成长，公民权利意识的觉醒等。

我们深圳大学当代中国政治研究所的同仁们基于地处经济改革前沿的相对地缘优势和自身的学术偏好，从当前纷繁复杂的地方治理和政治发展现象中选择了如下五个课题进行实证研究，这些课题是：城市社区业主委员会的发展、农村乡（镇）党政领导遴选制度的变革、基层人大代表直接选举制度的演进、县（市、区）党代表常任制的试点、我国地方政治现代化进程比较等。

<<共有、共享、共治-城市住宅小>>

内容概要

城市住宅小区是社区的构成单元，是社会的细胞。

随着中国城市住房市场化改革的持续推进，住宅小区得到了前所未有的发展，住宅小区的社会结构、物权保障、共同治理等问题日益引起社会各界深切关注。

深圳大学当代中国政治研究所“中国城市社区业主委员会治理机制研究”课题组于2006年8月~2007年6月对长江三角洲、珠江三角洲和西南部省份的12个城市进行了实地调研。

2007年11月，深圳大学当代中国政治研究所与上海师范大学法政学院联袂举办了“住宅小区和谐治理：制度、体系、机制”学术研讨会议。

本书即是由调研报告和会议论文组合而成的一本文集，探讨了四个专题：第一，业主组织治理机制；第二，业主自治理论与经验；第三，业主参与行动；第四，境外社区业主自治的制度与实践。

书籍目录

丛书总序
业主委员会治理机制研究
社区业主委员会选举制度实证研究
业主自治的可能性：基于复制动态的合作均衡条件
城市社区公共治理的新模式
城市运动中的地方政府与社会公共治理视阈下的城市社区
业主维权现象研究
美国住宅小区的自我管理模式的启示
治理(Governance)与电子民主
社会主义社区建设进程中社会工作社区化、社区工作社会化案例剖析

章节摘录

业主委员会治理机制研究 一、研究背景 随着住房商品化改革逐步深入，城市住宅产权体制发生了重大变化，与之伴生的是房地产纠纷在各大中城市都时有发生，业主维权日渐成为一种不可小觑的社会现象。

此类现象的发生对我国政治和行政生态及其社区治理环境将产生哪些影响和后果？

如何理顺并调和业主、业主委员会、房地产开发商、物业管理公司、居民委员会、街道办、住宅房产行政主管部门、基层党组织之间的复杂关系？

这是城市社区治理中出现的新问题。

诸多业主维权案例显示，在多方面的利益纠葛中，众多的分散的业主往往处于弱势地位，他们往往只有在诉助于极端机会主义行动时才会使自己的权益得到保障。

除了政府管理体制的原因外，其他所有的问题目前似乎集中在：作为代表和维护业主权益的业主委员会，尚未发展出一套成熟的治理机制，其组织属性、法律地位、制度建设、运作程序、活动方式、公共关系等都处于幼稚阶段，处于争议和探索之中。

毋庸置疑，业主委员会的出现是我国经济体制和社会结构双重转型过程中城市社区发展变化的客观反映。

业主委员会诞生背景是我国单位制的消解与改革后城市整合基础的重构，以及我国住房体制改革与房屋产权制度的变更。

业主委员会是由全体业主通过业主大会选举产生并经房地产行政主管部门登记，在物业管理活动中代表和维护全体业主合法权益的组织，是一个物业管理区域中长期存在的、代表业主行使业主自治管理权的机构。

所谓业主自治，是业主按照业主之间约定的议事规则，通过民主选举、民主决策、自我约束、自我管理等方式，对物业共有部分管理和维护等，以及与业主密切相关的社区公共事务进行治理。

业主主要通过业主大会和业主委员会进行自治。

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>