

<<社区治理的多元视角>>

图书基本信息

书名：<<社区治理的多元视角>>

13位ISBN编号：9787301151709

10位ISBN编号：7301151705

出版时间：2009-4

出版时间：北京大学出版社

作者：陈幽泓 主编

页数：337

字数：371000

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>

<<社区治理的多元视角>>

前言

研读2007年夏那令人振奋的北京国际研讨会之富有建树的论文精要书稿，感受极其美妙。陈幽泓和其同事们就北京、上海、其他亚洲城市，以及世界范围内的重要城市之与市民居住相关、具有创新意义的关键问题进行了研讨。

人之居住环境状况是影响生产力、健康和人的价值的最重要因素之一。

居住于多层公寓大厦的居民，对获得何种服务与由谁埋单，如何泊车，绿地空间、健身休闲设施是否可得与如何维护，安全保障是否改善，以及如何作出凡此种种与生活直接有关之决策等，若无以发出声音，将会置身于难以设想的不良境地。

对北京的未来至关重要，应在允许业主和开发商决定现代公寓大厦中居民之安居的经济、法律、政治和社会等重要问题的制度设计安排方面获得进展。

解决上述问题直接关系到社区自主治理之核心问题。

所有权概念之具体含义究竟为何？

如何分析研究才到位？

研究之积累如何能最大程度服务于遍及全球城区之中的居住于公寓大厦结构内的千千万万的人们？

如何使所作之安排惠及更广泛多样的人，以使所有权不致沦为仅为部分人用于获取超出个人归因之外的差别待遇的工具？

本书深入研讨了针对个人居住单元之有效私有财产的法律制定问题，以及相对应于公寓大厦业主专有权的共有设施之共同产权问题。

本书所收录的出色的经验研究论文，包括中国北京、上海，以及英国、法国、美国等地的研究，为人们提供了不同社区组织结构导致不同结果的方法学之比较研究。

本书部分篇目的作者更是研讨了当代社会科学之重要理论问题。

某些当代理论预言，公民对于重要社区问题不会予以过多关注，因其认为可通过“搭便车”而从他人之努力中获得相关收益。

如此，一些分析家可能感兴趣于本书从事的不同研究结论，以及为何这些研究者所研究的是在理论上认为本不应发生的进程。

<<社区治理的多元视角>>

内容概要

本书以物业小区治理为研究核心，从社区治理之法律基础到社区治理实践之集体行动、制度选择，从社区产业之发展到公民社会与国家，国内外作者的学术视角从微观展向宏观，在这样的延伸中，理论与实践相得益彰。

美国著名学者埃莉诺·奥斯特罗姆（Elinor Ostrom）教授为本书撰写前言。

<<社区治理的多元视角>>

作者简介

陈幽泓，中国人民大学公共管理学院公共政策与公共安全研究所副教授，中国人民大学公共政策研究院社区治理与政策研究中心主任，和谐社区发展中心副理事长。自2001年以来，其不仅致力于社区治理领域的理论研究，而且参与相关的社会实践活动，为国内有关社区治理方面最活跃的学者之一。

<<社区治理的多元视角>>

书籍目录

一、社区治理的法律基础：建筑物区分所有权概念与制度的探讨 论多元房地产法律制度 商品房住宅小区共用资源产权配置的法律统一性——建筑物区分所有制度的法律精神 商品房业主的权利制度及其修正——建筑物区分所有权概念再研究二、社区治理实践：集体行动与制度选择 基于复制者动态的业主自治条件——来自南京市富丽山庄小区的电梯案例分析 寻找社区自治治理的制度基础——基于北京美丽园小区的案例研究 物业小区自治创新：业主代表大会制度的理论和实践的探讨——以北京上地西里为例 走出“集体行动的困境”：业主自治治理创新的制度评价——以“业主代表大会制度”与“物业管理权信托制”为例 公共治理视阈下的城市社区业主维权——基于深圳和北京相关案例的分析 “为什么不合作？”：边缘草根组织的行动策略及其解释 市场选择、公共选择和制度选择研究的发展三、社区经济与产业发展：公共服务的新思路 大都市社区文化产业发展研究——以上海为例 城市社区公共维修资金自主管理模式研究 公共产品：从民用热价体系的属性看其治理改革 公共企业家精神与公共经济解密四、社区治理的宏观视野：公民社会与国家 美国地方社区自治实证研究——以Greenbelt市为例 美国城市中的邻里组织与社区治理 封闭小区和社区私营治理的全球化兴起 论基于盟约的市民社会：一种理想类型的方法 为何20世纪有如此多的治理失败？

编者后记

<<社区治理的多元视角>>

章节摘录

一、社区治理的法律基础：建筑物区分所有权概念与制度的探讨 论多元房地产法律制度

二、关于专有部分和共有部分的界定和划分 住宅区和多层建筑物之所以必须划分为专有部分和共有部分，这是由不以人们的意志为转移的客观规律所决定的。

住宅共有部分的确定，取决于两项条件的成就。

其一，由规划设计部门根据城市规划和设计规范的要求，为使住宅区具有必要的生活条件和达到一定的居住标准，对共有部分作出合理安排和划定。

其二，共有部分的价款或者建造费用由全体业主分担。

共有部分的功能在于，它要为专有部分提供依托和支撑，要为广大业主提供通行、供水、供电、供气、供热、供暖、空调、排水、通信、通话、电视、网络、文化、娱乐、体育等诸多方面的服务。

共有部分的缺失或者减损，轻则会造成人们生活的不便，重则可能使住宅区运行失灵，业主们难以维持正常的生活。

此种共有部分应由法律予以确认，使之成为法定共有部分，一经划定就不能轻易地和随意地加以变更。

一般而言，专有部分可以改为共有部分，共有部分则不得改为专有部分。

在共有部分不符合需要且确有空余专有部分的情形下，经业主同意，可以收购一定的专有部分，将其改为共有部分。

例如为业主添置一个棋牌室。

在共有部分确有富余以至空置的情形下，也可以经业主同意改为专有部分，但如果要突破规划部门审定的容积率、建筑密度和楼距等强制性指标，则须经规划部门批准。

<<社区治理的多元视角>>

编辑推荐

《社区治理的多元视角：理论与实践》所收论文聚焦于社区特别是物业小区的治理。在此领域内，住宅财产的专有与共有，业主的权利与义务，业主组织的结构和运作，物业纠纷的争议与解决，民间组织、商业活动和政府行政间的行为方式，权力边界与适当关系等，成为社区治理面临的核心难题。

《社区治理的多元视角：理论与实践》论文的国内外作者通过理论构建或个案分析所提供的研究成果，对活生生的社会现象进行了理论提升和概括。

从这一意义上，《社区治理的多元视角：理论与实践》既可作为社区治理研究的指导，亦可作为该领域科学研究前沿的追踪参考。

<<社区治理的多元视角>>

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>