

业主自治中的消极分子及其约束机制

王德福

(武汉大学 社会学系,湖北 武汉 430072)



摘 要 商品房小区业主自治水平直接关系到城市居民的生活品质。业主自治,既取决于积极分子的建设性作用,还受到消极分子的重要影响。消极分子的消极行为表现为低度参与和搭便车、侵占公共利益以及定向打击积极分子等,并产生明显反激励作用,瓦解业主自治。利益调整、社会约束能力弱、低度信任和信息不对称以及社会保护机制欠缺是消极分子反激励作用得以实现的内在因素。应该通过强化行政执法力量介入、完善监督体系和建立组织化保护机制,建构针对消极分子的约束机制,保障业主自治良性运行。

关键词 商品房小区; 业主自治; 消极分子; 反激励作用; 约束机制

中图分类号:C 912 **文献标识码:**A **文章编号:**1008-3456(2019)03-0017-07

DOI 编码:10.13300/j.cnki.hnwkxb.2019.03.003

商品房住宅小区是住房制度市场化改革的产物,时至今日已然成为市民最主要的居住空间。小区管理水平,直接关系到市民的居住质量和生活品质。小区管理主要采取业主自治的形式,通过业主合作自主治理小区内的公共事务,维护小区公共秩序,营造宜居的居住环境,并实现房产价值的保值增值。然而,业主自治的实践效果并不理想。近些年,城市小区矛盾纠纷大量涌现,其中不乏激烈的群体性事件^[1]。笔者在许多城市小区业主自治的实地调研中,发现业主群体中普遍存在一支特殊的力量,这支力量并不一定具有组织性,大多只是散布在业主中的个体。根据他们发挥作用的性质,可将其称之为“消极分子”。消极分子构成了发挥建设性作用的积极分子力量的对立面,其对业主自治产生消极作用的影响力并不亚于积极分子,但这个群体尚未引起研究者足够的重视。

业主自治本质上是业主这个陌生人群体达成集体行动的过程。按照集体行动理论,城市小区规模过大,又由陌生人组成,缺乏社会资本,内生激励有限。在这种情况下,业主中的“关键群体”自然引起研究者的兴趣。“关键群体”是指集体行动中的发起者和倡导者,他们在集体行动中发挥着负担初期成本,形成示范效应,促成人们加入集体行动的激励措施等作用^[2]。在本土社会语境中,“关键群体”又被称为“积极分子”“居民骨干”“社区领袖”“社区精英”“能人”等,这些人具有一些共同特征,有公益性、有热情,有的还具有某些专业技能和特长,有的还是拥有优势资源的社会精英,他们在社区公共事务中表现出超过普通居民的参与意识、责任意识和能力,成为社区基层组织的重要助手、业主维权的领袖。尽管也有研究指出过于依赖关键群体可能造成“精英依赖”^[3]“精英替代”^[4]或暗箱决策及与民争利^[5]的问题,但大多数研究还是认为要充分发掘和培育这个群体,并给予有效激励。毋庸置疑的是,在业主自治实践中,“关键群体”确实发挥了极其重要的积极和建设性作用,业主自治的有效实现,也确实需要建立动员机制和激励机制,将关键群体的积极作用最大化的激发出来。不过,或许是受“关键群体”理论视野的限制,研究者反而忽视了业主自治中另外一些群体的存在和作用,也就是“消极分子”。

集体行动理论对消极行为的关注,主要集中在“搭便车困境”。搭便车者,是那些不付出责任,却

能够分享收益的人,群体规模越大,搭便车者就可能越多^[6]。在业主自治中,“搭便车”现象非常普遍,有研究将其称为“自治困境的根源”^[7]。不过,就笔者的文献检索范围来看,这方面研究数量远少于“关键群体”,特别是将业主自治中的“搭便车”问题作为主题的更是少之又少。搭便车者显然属于本文所说的“消极分子”,他们发挥的明显是“消极作用”而非“积极作用”。不过,本文要重点关注的消极分子并不局限于搭便车者。一方面,“搭便车”者在实践中并不完全是主观恶意的,很多人是在不自知情况下搭了便车,最典型的就是不交物业费的业主。除了一部分业主属于恶意欠费外,相当多业主是基于各种理由欠费的,特别是同物业公司在物业服务上有分歧。尽管这些欠费理由一般来说都不会得到法律支持,但从主观认识来看,这些业主并不知道其欠费理由是不合理的,也并不知道他不交费其实搭了那些交费业主的便车,免费享受了具有公共品属性的小区物业服务。实践中这样的业主不在少数,特别是随着小区物业服务关系的恶化,这个群体数量还会持续增加,物业费收缴率仅有百分之二三十的小区并不鲜见。正是在这个意义上,是否存在主观恶意,行为人对业主自治产生的消极作用其实是要区别开来的。另一方面,业主自治中存在比“搭便车”更具破坏力的消极行为,这类业主的消极行为在性质上不同于那些主观不自知的搭便车者。一般来说,搭便车行为并不会直接针对其他业主,这些人是自觉不自觉地搭“所有业主”的便车,但破坏行为却是有具体指向的,指向的还是作为“关键群体”的积极分子。理解了积极分子对于业主自治的重要意义,就不难想象这种破坏行为造成的社会后果。不过,这个问题目前还未得到研究者的关注,笔者以为,若不能理解业主自治的消极分子及其作用机制,仅仅依靠关键群体的作用是无法真正实现业主自治的良性运行的。本文将简要勾画消极分子的群体特征,揭示其在业主自治中的作用机制。

一、消极行为与消极分子

“消极性”是根据业主在业主自治中的参与情况来界定的。业主自治不同于业主维权,维权明确指向业主之外的“他者”,主要是开发商、物业或者政府,维权是有始有终有明确目标的事务,终究要以某种结果结束,无论这个结果是否同维权预期一致。区分维权与自治,是为了表明二者对业主参与的不同要求。维权尽管也涉及全体业主权益,却并不要求全体业主参与才能达成。一般来说,有关键群体作为维权领袖进行谋划和主导,再加上一些积极分子协助,就可以完成大部分维权任务,一些策略行动或许需要更多业主的参与,以营造声势,向维权对象施加压力,但总体而言,大部分业主可以比较消极,而且事实上也确实比较消极。大部分业主的相对消极和低度参与,并不一定影响维权目标的达成。可自治不同,自治事务既要指向物业公司等“他者”,更主要还是指向业主自身。业主自治主要实现形式是组成业委会,业委会受全体业主委托并代表业主监督物业公司管理好小区。自治事务不但有大量决策需要召开业主大会决策,日常管理中也要涉及全体业主。每位业主(更准确地说是小区内所有居民,因为并非所有居民都是业主)在小区中的居住和生活都是对小区设施设备的使用,使用行为还会产生外部性,如果产生了负外部性,影响到其他业主正当权益或小区公共利益,则不但物业公司有责任处理,业主自治组织也有权根据《小区业主规约》进行干预。因此,业主自治必然是全体业主都要参与的事务,其复杂程度更高,实现难度也更高。曾经担任过业委会主任的著名业主维权人士北野先生曾说,“维权的最高境界,不是和开发商、物业公司斗,而是业主和业主的维权”“开发商和物业公司对业主的伤害,我叫‘肌肤之患’,真正的‘心腹之患’来自业主。”^[8]“心腹之患”中最主要的便是业主的消极行为。根据行为本身的消极性程度和对业主自治产生的伤害程度,可以将消极行为大致分为如下几个层次。

一是低度消极和低度伤害行为。这是最常见的消极行为,低度消极行为主要表现有两类,一类是在业主自治事务的决策和执行中的低度参与或不参与。按照《物权法》规定,小区中的重大事务决策必须经由业主大会决议,并且有“双过半”的简单多数和“双三分之二”的绝对多数要求。这就对业主参与决策提出了要求。事实上,相当数量的业主并不一定关心自己的决策权,也不一定具备行使能

力。决策事项同其个体利益的直接相关度越不容易被其感知,业主参与积极性越低。这种常见的“冷漠”“沉默”只要限定在一定规模,尚不至于对业主自治产生过重伤害。另一类是无主观故意的搭便车行为和部分故意搭便车行为。无主观故意的搭便车就是类似因为认知不足、向物业公司表达合理抗议等原因发生的欠费行为,这种行为经过宣传教育,或者物业公司自我纠正后,行为人会主动改正。还有一些主观故意的搭便车行为,行为人虽然未尽义务却可能享受权益,但其搭便车并不会对相关事务的完成产生严重破坏性后果。也就是说行为人只是搭便车但认可相关事务的合理性,也不采取反对或抵制行动,最后事情仍然办成了。最后需要补充的是,“低度”是就单个或少数行为人来说的,不过,这类行为容易发生扩散效应,若行为人数超过一定限度,将大多数业主卷进去,其对业主自治的伤害程度也会增加。

二是中度消极和中度伤害行为。这类行为主要包括两类,一类是故意侵占公共利益,另一类因个人利益妨害多数人利益甚至公共利益。故意侵占公共利益的行为最常见的是违规占用小区共有空间或共有财产,比如违章搭建、占用楼道堆放物品、毁绿种菜等。还有一些有偿使用的共有设施设备却不支付使用费,比如地上停车位。妨害多数人利益或公共利益的,就是当后者的实现会一定程度上损害个体利益或者需要其尽义务时,相关业主采取抵制、对抗行为进行阻止。比如小区树木修剪,确实受影响的低层住户有合理需求,但不受影响的高层住户却可能进行阻止,指责物业公司破坏绿化,导致事情办不成。比如常见的装修破坏承重结构、私自住改商等等,实现了个人利益,却会损害大多数人利益。再比如老旧小区加装电梯,大多数人有需求并愿意支付资金,却可能因为没有需求的业主以电梯噪音影响休息为由进行抵制而无法实现。这类行为都存在主观故意,其后果是对公共利益的损害和小区秩序的破坏,有的还会直接导致合作瓦解。不过,这类行为要么不直接针对具体个人,要么只是在规模较小或影响范围有限的合作中出现,总体而言,还不至于对业主自治产生决定性破坏。当然,同第一类行为一样,其影响程度同样和行为人数呈正相关关系。

三是重度消极和重度伤害行为。这类行为同上述两类行为不同,它具有明确的指向,即直接指向业主委员会中的部分或全体成员。作为业主大会的执行机构,业委会同业主存在委托-代理关系,业委会受全体业主委托,督促物业公司履行服务合同,管理和经营小区共有财产和收益,执行业主大会决议,落实《小区业主公约》等等。业主有权利监督业委会工作,业委会有义务向全体业主公布执行情况、财务管理状况等信息。这是理想的关系,但在实践中却很少出现。这里要重点讨论的是业主针对业委会的不当监督行为^①,这里所说的业委会,特指由关键群体——积极分子组成的业委会。积极分子是促成集体行动的关键因素,指向他们的不当行为所产生的后果,某种意义上是对业主自治的釜底抽薪般的打击。不当监督中最恶劣的是对业委会具体成员的质疑、否定、人身攻击,甚至煽动其他业主的情绪,故意制造矛盾。“不当”是指监督行为缺乏证据支持,特别是行为人故意进行有罪推定,并采取过激言行。这类言行表现,有的否定业委会工作业绩,“业委会什么都不干”;有的质疑业委会执行《业主规约》的权力,在业委会制止其前两类消极行为时,用“你凭什么管我?”反驳;有的污蔑业委会贪污,更有甚者直接对积极分子的动机进行有罪推定“无利不起早”“没好处谁会这么积极?”“业委会的人都不交物业费”;有的则煽动其他业主,制造舆论,利用业主微信群、QQ群等“带节奏”,鼓动业主同业委会、物业公司对立,等等。这些行为会极大地挫伤积极分子的积极性,导致积极分子退出,业主自治丧失关键群体,还会破坏小区脆弱的信任关系,破坏业主自治中各方良性的合作关系,没有任何建设性意义,其破坏效果远超前面两种消极行为,是瓦解业主自治的最严重行为。这类行为同前两类的另一个重要区别是,前两类只有在形成一定规模时才会产生严重后果,这一类则不需要那么大规模。

究竟是哪些业主会做出上述消极行为呢?首先,大多数业主都是低度消极行为的潜在行为人。客观上,大多数业主专注于个人生活和工作,关心小区公共事务本就有限。另外,普通人的法律认知

^① 业主对业委会的有效监督也很难实现,代理人失控的现象也不少见。本文不讨论这个问题,并非否定其存在。

水平不高,采取拒缴物业费的这种简单化的维权手段也有其合理性。大多数人消极参与是社会常态,“要求所有居民都来参与所有的社区事务,在逻辑上是行不通的,在现实中也是不可行的。”^[9]正是这个社会常态,才更加凸显关键群体的作用,也才有“委托-代理”关系存在的必要。其次,会做出中度消极行为的业主,确实属于公共精神缺失的群体。他们对自己享有的区分所有权存在错误认知,区分所有权不同于传统意义上的所有权,区分所有权的行使必然受到相邻权和共有权的限制,在他人表达合理权益诉求时,基于相邻关系义务,相关业主也要予以配合。这类群体并不一定存在共同的群体特征,理论上全体业主都是潜在行为人,但从实践来看,真正成为消极分子的也是少数。最后,需要着重指出做出重度消极行为的业主存在明显共性,即是个体利益受损者。比如恶意拖欠物业费和停车费的人,因不当得利而受到过积极分子或物业公司制止的人,欲谋求利益而不得的人(比如选举失败的人),有其他不当利益诉求的人^[10],其中不乏“伪精英”^[11]。笔者在调研时,经常听到这样一种说法:“最喜欢煽风点火的、跳的最高的往往都是不交物业费的人,老老实实交费的大都不说话。”其内在原因是,大多数人在个体利益未受触及的情况下,正常表现是消极冷漠,埋头个人事务。只有个人利益直接受损的人,才有更大的内驱力去表达,包括向致其受损的对象采取打击报复措施。业主自治涉及业主关系调整,尤其涉及利益调整或利益再分配,必然要发生针对业主权利的合理限制和不当利益的剥夺,若这些业主不能正确认知和理解,就有可能采取消极行为。

二、反激励机制及其基础

集体行动的达成必须存在选择性激励机制,使那些为群体做出特殊贡献的人获得社会奖励,并让那些没有承担集体行动成本的人受到社会制裁^[12]。业主自治中普遍存在的消极行为,至少说明选择性激励机制并未有效发挥作用,做出消极行为的人并未受到社会制裁。消极行为得不到有效约束和制裁,就会产生与社会激励相反的作用,即反激励作用。选择性激励实现的是对集体行动中关键群体的动员,并通过给予其特殊优待而产生示范效应,动员更多的人参与进来。反激励作用则是一种反动员,它对业主自治产生了负反馈和负面示范效应,会加剧更多数的业主的参与消极性,也是对小区公共规则的破坏。同时,它直接冲击关键群体的积极性,甚至可以压倒本就有限的社会奖励,造成关键群体的退出。负面示范效应没有明确指向,其效果并不完全由消极分子的行为决定,只要小区居住环境和秩序尚未对大多数业主的生活产生明显负面影响,消极分子的负面示范效应就缺少基本群众,影响范围有限。对业主自治冲击最大的是消极分子直接指向积极分子的“定向打击”。对积极分子来说,大多数业主的低度消极行为是可以接受的,哪怕是一些业主的搭便车行为,也并不会对积极分子产生明显负面影响。积极分子之所以积极,并不完全出于“付出-回报”的利益计算,也就是说,选择性激励对积极分子的影响其实是比较有限的。现实中,很多业主并不关心业委会有哪些人,在做什么事情,只要小区生活环境和秩序让他们满意即可,他们也不会主动向积极分子回馈感激、尊重等社会性的奖励。积极分子之所以积极,其实更主要是依靠其内生的自我激励手段,即他们在参与业主自治的过程中,所能收获到的排遣寂寞、人际情感以及自我实现的价值体验,做贡献本身就足以让积极分子获得激励了。少数消极分子直接指向积极分子的定向打击就不同了。定向打击的要害在于否定积极分子的动机,所有莫须有的有罪推定都无异于“诛心”,是从行为根源上否定“积极性”的存在,直接瓦解积极分子赖以支撑其行为的自我激励。这些消极分子“不相信有些人竟然比自己具有公共精神”“不能容忍自己中间某些人竟然比自己更高尚”“一个人投身社区自治,一定是因为‘他被物业公司收买了’”^[13]。社会激励有限,自我激励又被打击,积极分子的积极性自然难以持续。实践中,相当多的积极分子因此灰心丧气,最初抱着一腔热情积极参与进来,最终却是绝大多数“都有‘早知今日,何必当初’的感受,如果让他们重新选择一次,他们一般是不会再选择”^[14]。积极分子退出产生的负面示范效应要比消极分子的负面示范效应大得多,因为前者影响的是业主当中潜在的积极分子,而真正的积极分子不愿意出头,就会有投机分子出来,他们的活跃参与都是有不当利益追求的,如果真的发展

到“伪精英”替代“真精英”“劣币驱逐良币”，一个小区的真正混乱也就不远了。进一步地，业主自治因投机分子把持而陷入失序的话，其对普通业主造成的心理损害是很难修复的，陌生人社会的信任感本就脆弱，一旦受到事实的打击，重建难度之高无法想象^①。

反激励作用何以可能？首先，业主自治中必然存在利益调整，那些有不当得利诉求和行为的业主会受到约束甚至制裁，尽管并非所有受到约束的业主都会变为消极分子，但消极分子的产生也确实是利益调整的客观后果。其次，消极行为缺乏有效约束与制裁。陌生人社会难以内生出社会性约束机制。熟人社会通过弥散于社会中的发达舆论生产机制能够不断产生出对个体言行的舆论监督和评价，并在长期反复的社会互动中给予社会反馈，陌生人社会人际互动密度极低，难以依靠面对面互动形成有约束力的公共舆论，更重要的是，社会难以产生回馈机制，既无法给予积极分子以正向回馈，也无法对消极分子给予负面回馈。熟人社会中的积极分子能够得到面子、尊严、地位等社会报酬，也能在红白喜事等家庭大事上得到更多人捧场、帮忙和礼金的社会反馈，消极分子会受到舆论谴责，严重还会变成“死门子”，在举办家庭大事时得不到足够的人帮忙等社会反馈。这些在陌生人社会中都不可能实现。消极分子在小区内的正常生活不受影响，在现实生活中也不会得到他人面对面的舆论谴责。这就使得消极行为的社会成本极低，同其不当得利相比几乎可以忽略不计。另外，外生性的约束机制也尚不成熟完善，消极行为的违法成本很低，执法成本却很高，即使是指向具体个人的人身攻击等行为，也难以在现有法律制度框架内受到惩罚。再次，陌生人社会的低度信任和信息不对称会放大消极行为的负面效应。信息不对称是由业主自治事务的专业性、复杂性和业主获取信息的意愿与能力共同造成的，业主自治事务非常日常化，数量众多，其中相当多的事务涉及法律知识、工程知识、财务知识、管理知识，且需要处理各种复杂关系，大多数普通业主并不具备主动获取相关知识的意愿和能力，造成业主普遍对业委会具体工作不熟悉、不了解，业委会如果信息公开不到位更会加剧信息不对称性。低度信任是陌生人社会的内在特性，小区发育周期尚不足以通过密集互动和反复博弈形成社会信任。这两个因素结合起来，就为消极分子煽动舆论提供了社会条件。不明真相的普通业主，往往更倾向于相信消极分子的“有罪推定”，宁信其有不信其无。相反，积极分子自证清白采取的措施，却不容易获得认可，在信息不对称的情况下，积极分子能够提供的证据并不一定能够有效填补“有罪推定”的想象空间。业主自治事务的复杂性又决定了积极分子的举证能力同业主“有罪推定”的想象能力之间难以弥合的巨大张力。这使得少数消极分子很容易“带节奏”，积极分子则疲于应付，心力交瘁。最后，缺乏对积极分子的保护机制。出现消极分子对积极分子的定向打击时，很少会有其他业主站出来向积极分子表达支持，并反击消极分子。问题是，即使有人站出来，也很容易被利用“有罪推定”手段被贴上“利益同盟”的标签，这使得支持者会同样陷入“自证清白”的窘境。大多数业主最多不附和消极分子，问题是，在这种情况下，沉默产生不了保护作用，反而可能增加消极分子定向打击的伤害力；积极分子为大多数人做贡献，在需要有人帮忙说句话时，却收获到普遍沉默，不能不让人“寒心”。正是上述因素，导致消极行为的反激励作用很容易取得明显效果，使本就孱弱的业主自治雪上加霜。

三、消极分子的约束机制

业主自治是在陌生人社会形成秩序的过程，因此，“陌生人社会”是思考业主自治问题的前提和基础。同时，还不得不面对并接受这样一个现实，那就是社会中的人群很难广泛参与公共事务。对于大多数人来说，小区只是他们生活中的一部分，许多人更倾向于在小区中过少被打扰甚至不被打扰的生

^① 笔者2018年7月在重庆长寿区调研时，当地有一个小区，就是因为上届业委会被投机分子把持，陷入混乱，业委会被罢免。但是，在社区居委会千方百计动员出另外两位有正义感的积极分子出面组织重新选举业委会时，却没有成功，少数业主直接面对面指责这两位积极分子是想捞好处，还利用各种机会向其他业主散布舆论，说不能再搞业委会，业委会就是占业主好处的。时至今日，这个小区仍处于没有业委会，也无法召开业主大会的局面，小区物业公司自然缺乏监督，只是维持底线服务。

活,社交休闲需求也更多安排陌生化的可以自由进出的城市公共空间里,社交对象也主要是亲缘、业缘和趣缘群体,小区的地缘关系很难成为其主要的交往对象。受“共同体”理论的影响,许多人希望实现陌生人社区的熟悉化,将小区建设成守望相助、有着密切人际关联和社会认同的共同体。这作为一个理想目标未尝不可,但在可预期的相当长时间里,共同体都难以变成现实,我们就不得不在陌生人社会的基础上探讨业主自治的可能性,进言之,业主自治要在大多数人只会消极化的低度参与的现实基础上实现。关键少数的重要性因此而凸显,对此,“抓两头促中间”这句俗语或许可以给我们启发。俗语是一种民间智慧,是人们在生活中经过长期重复性博弈中形成的“对重要社会机制的总结”^[6],具体到业主自治实践中,“抓”关键少数“促”中间多数不失为可以探索的机制,而这个机制的关键,就是将关键少数抓好。

关键少数分布在人群的“两头”,也就是积极分子和消极分子。许多研究关注到抓积极分子对于促成业主自治的重要性,却忽视了消极分子同样具有关键作用。本文揭示了消极分子的作用机制,从中不难发现,消极分子对业主自治最严重的破坏是其对积极分子的定向打击。许多人关心如何给予积极分子以选择性激励,却没有认识到,如果不能对消极分子的反激励行为进行约束,可能激励机制也会被摧毁。在这个意义上,建立对消极分子的约束机制,其意义并不亚于针对积极分子的激励机制。这里需要强调两点,一是约束消极分子的反激励作用,同“选择性激励”理论内含的“社会制裁”并不完全相同。社会制裁主要针对搭便车行为,社会制裁的实现特别依赖于社会内生力量,因此对群体规模有内在要求,如果群体规模过大,就需进行内部的分层分工,以符合“小组织原理”^[6]。但是,业主自治的社会基础决定了仅靠社会内生力量很难形成制裁机制。我们需要在社会制裁之外,建立更加现实和稳定的约束机制。二是要对消极分子的消极行为采取分类约束的措施。消极行为的反激励效应差异巨大,不存在一刀切的约束办法。比如低度消极行为中消极参与,某种意义上就不是要约束,而是要靠“抓两头”来“促中间”。最紧迫的约束机制是针对中度与重度消极行为的,特别是后者。

首先,构建业主自治体系同基层行政执法体系更加顺畅的协作机制,将城市管理执法力量下沉到小区,实现对业主不当行为的有效惩处。目前,小区中的违法违规问题主要依靠物业公司和业主委员会治理,效果并不理想。一是物业公司和业委会都没有行政执法权,面对违章搭建等侵占公共利益或其他业主权益的行为,只能依靠劝阻,根本无法予以有效制裁。由于缺乏支撑,业主自治公约也沦为一张空文。二是作为直接的利益相关方,物业公司和业委会都存在两难:管,效果并不好,还会得罪业主,可能给物业公司增加一个欠费对象,给业委会增加一个反对派;不管,其他业主有意见,认为物业公司和业委会不作为,同样可能增加欠费对象和反对派。行政执法力量不但拥有权力,其介入还有助于破解业主自治中的两难困境。但目前的基层行政执法力量很少直接介入小区事务,态度消极,执法被动。在治理重心下沉的背景下,要尽快完善行政执法力量同业主自治体系之间的协作机制,推动执法力量下沉到小区进行常规执法,将问题化解在平时,降低业主消极行为积累和扩散化的几率。

其次,完善业主自治监督体系和监督机制,最大限度减少信息不对称的风险。信息不对称是少数积极分子有罪推定并煽动不明真相业主的基础,要从降低信息不对称程度出发,完善业主自治的监督体系和监督机制。强化业委会信息公开的督促制度,弥补普通业主常规监督的不足,探索设立社区基层组织成员和业主代表组成的小区监督委员会。一些地方探索居委会与业委会交叉任职,但在法律上存在诸多限制。小区监委会组织灵活性更高,更容易操作。设立监委会,能够大大强化业主通过正常合理渠道实现监督的能力,进而压缩消极分子不当监督的空间。

再次,建立组织化的积极分子保护机制,制衡消极分子的反激励机制。陌生人社会难以内生出对积极分子的保护机制,引入外部力量是最现实的办法。社区基层组织要为业主自治中的积极分子提供组织化的保护,在积极分子遭受消极分子质疑、诋毁、攻击时,社区基层组织要及时介入,调查情况,澄清事实,维护积极分子的声誉和权威。基层组织在小区中没有直接利益,地位相对超脱,适合扮演仲裁者和规则维护者。基层组织既可以直接提供保护,也可以通过发挥监委会作用,由监委会承

担保护职责。对积极分子的保护,实际上也是对消极分子的制衡和打击,每一次保护和制衡都是对小区正义的伸张,也将产生积极的示范效应,激励更多潜在积极分子没有顾虑地参与到业主自治事务中。

参 考 文 献

[1] 杨玉圣.论小区善治面临的主要矛盾——兼论小区公共事务治理之道[J].政法论坛,2013(3):55-66.

[2] 罗家德,孙瑜,谢朝霞,等.自组织运作过程中的能人现象[J].中国社会科学,2013(10):86-101.

[3] 朱健刚,景燕春,杨磊.社区社会组织动力机制与精英依赖——对 D 小区业委会筹建的民族志研究[J].广西民族大学学报(哲学社会科学版),2018(4):96-102.

[4] 王德福,张雪霖.社区动员中的精英替代及其弊端分析[J].城市问题,2017(1):76-84.

[5] 孙璇.社会微治理视野下的社区精英治理机制研究[J].广州大学学报(社会科学版),2016(12):59-63.

[6] 赵鼎新.集体行动、搭便车理论与形式社会学方法[J].社会学研究,2006(1):1-21.

[7] 杨宝,王兵.社区自治中的内生惩罚:自主组织规制搭便车行为的策略研究[J].中国行政管理,2016(5):74-78.

[8] 阳思齐.都市中的民主“麻烦”[J].中国新闻周刊,2006(30):20.

[9] 唐娟,何立军.社区有限性与社区积极分子激励机制创新[J].河南社会科学,2018(6):73-79.

[10] 何雨.城市治理中小区业主自治的异化与对策——基于 N 市某区的调查研究[J].上海城市管理,2015(4):16-20.

[11] 李春云.业主精英与伪精英们[J].住宅与房地产,2015(23):1.

[12] 曼瑟尔·奥尔森.集体行动的逻辑[M].陈郁,郭宇峰,李崇新,译.上海:格致出版社;上海:上海人民出版社,1995.

[13] 秋风.业主自治,尚需从头学起[J].中国新闻周刊,2006(30):29-30.

[14] 梁柱.业委会主任——一个令人尴尬的角色[J].中国物业管理,2005(7):13-14.

(责任编辑:金会平)