初见陈锡贤，年逾古稀却精神矍铄、思路清晰。谈吐间显现可贵底色：守初心、立场坚定；懂规范、善抓治理；敢攻坚、迎难而上；重严谨、求真务实；肯奉献、淡泊名利。

2017年，陈锡贤从安徽省蚌埠市环境科学所退休来沪定居后，本想安享晚年，却放不下邻里急难愁盼，临危受命扛起业委会工作重担。

他坚持调研先行、用数据说话、稳中求进的严谨工作态度，将曾经矛盾频发、乱象丛生的“问题小区”，打磨成文明宜居的示范小区，成为扎根社区、守护万家的最美“银发管家”，交上了党建引领基层治理的动人答卷。

夏朵园的“全能管家”

陈锡贤：小区越来越好就是我最大的满足

临危受命 啃下小区治理“硬骨头”

如今和谐安定、井然有序的夏朵园，早年却是公认的大体量、高诉求、难治理小区。

十年前的夏朵园，更是深陷治理困境：占地 25 万平方米，拥有 48 幢多层、38 幢高层，共计 86 幢楼宇、174 个门洞，物业履职缺位、公共收益与维修基金使用不透明、停车乱象频发、设施设备老化失修，各类矛盾日积月累、愈演愈烈，小区治理一度陷入瘫痪僵局。

彼时，刚退休、组织关系转入社区的陈锡贤，看在眼里、急在心里。在社区党员座谈会上，他直言病灶：“业委会不专业、不作为，物业公司乱作为，党组织监督不到位，才酿成了小区治理的乱象。”一番真话，道出了问题根源，也让社区党组织看到了这位老党员的责任与担当。

就这样，拥有丰富企业管理、环保治理、基层从政经验的陈锡贤，被推选为业委会筹备组副组长，而后当选新一届业委会主任。临危受命的他，接手的是一个千头万绪、人人头疼的“烂摊子”，但他没有丝毫退缩：“越是难题，越要有人迎难而上；越是混乱，越要靠规范治理破局。”



匠心治水 让民生痛点变幸福亮点

接手业委会工作后，他没有急于大刀阔斧改革，而是走遍小区每个角落，摸排所有治理痛点，最终将首个攻坚目标锁定在居民最闹心的“用水难题”。

由于建成年限久远，夏朵园原有 25 个分散式生活水泵房布局杂乱、设备老化，常年高负荷运转，老式水箱积存死水，极易造成二次污染。早晚用水高峰水压波动极大，高层住户频繁遭遇停水、水温骤变问题，冬天洗澡冷水骤停是家常便饭，严重影响居民日常生活。每年仅维修费用就高达 80 万，却始终治标不治本。

治水攻坚，阻力重重。不少居民心存疑虑，担心工程扰民、资金浪费、改造无效，甚至有人恶意揣测他借机谋利。面对质疑与非议，陈锡贤始终坦荡从容，坚持“试点先行、眼见为实”。他率先选取问题最突出的 74 号泵房开展试点改造，全程跟踪四季运行数据，反复打磨改造方案，还专门开设业主开放日，邀请党员、楼组长、居民代表实地观摩、监督施工。

从方案研讨、民意征集到施工落地、验收复盘，他全程扎根一线，日夜奔波、亲力亲为。历经一年多攻坚，小区 25 个零散老旧泵房成功精简并联为 9 个，全部升级为无负压变频智能供水系统，彻底淘汰老式储水水箱，根除死水沉淀、水压不稳、水质不佳等多年顽疾。

改造后的变化有目共睹：居民家中水质干净、水压稳定，彻底告别用水不稳、冷水突袭的困扰；通过泵房整合升级，每年节约公共维修基金 50 余万元、节水 4500 吨，真正实现民生提质、资金节流双向利好。

曾经破旧杂乱的泵房，如今蝶变为马桥镇红色物业研习示范阵地，成为基层治理可复制的鲜活样板。

巧解难题 螺蛳壳里做出治理大文章

治水破局，让居民看到了小区的改变，也让大家对这位老主任多了一份信任。但陈锡贤深知，小区治理没有终点，民生难题必须逐个破解。长期以来，夏朵园车位配比低，三户争抢一个车位，停车难、停车乱、抢车位纠纷频发，是困扰居民多年的另一大顽疾。

小区体量庞大、可开发空间极少，新增车位可谓“难上加难”。不服输的陈锡贤，秉持军人敢闯敢干的作风，召开了 40 场座谈会，历时半年，平衡全体业主利益，反复打磨优化了 10 稿改造方案，最终制定了马桥镇第一个社区车辆管理公约。

他走遍小区边角缝隙、排查每一处闲置空间，精细盘活“金边银角”新增车位。他将小区河边常年荒乱的地块硬化改造成能容纳 90 个车位的停车场。小区新能源车越来越多，他又盯上了小区废弃多年的老旧泳池，要把它蜕变成可以为新能源车完美解决“停车 + 充电”问题的停车场。

就这样，小区里一个个卫生死角、闲置资源，搭载上数字管理系统，成为居民只要用手机小程序就能实时查询空余车位的共享智慧停车场，有效缓解了小区居民以往下班绕圈找车位、拥堵抢位等问题。

智慧化赋能的基础上，陈锡贤配套推出温情化、精细化停车管理制度，实行一户首车普惠定价、二车溢价管控机制，专门开通亲情免费停车礼遇，支持节假日子女返乡探望老人，兼顾公共公平与敬老温情，让老旧小区停车实现有序、便捷、智能、暖心的全新蜕变。

立规固本 让小区治理有温度更有尺度

不止破解停车难题，小区每一处民生细微痛点，陈锡贤都坚持调研先行、精细施策。小区儿童乐园的改建，他主动问计于 10 岁的外孙，并请小外孙邀约小区里孩子们一起来当“智囊团”，提需求、给建议；小区树木遮挡低层采光、遮挡监控、枯枝落叶扰民、台风季存在倒伏隐患，他摒弃传统“一刀切”截顶修剪的粗放模式，选取主干道 11 棵香樟树做试点，选用五种差异化修剪方案，比对效果，征询意见，最终筛选出兼顾安全、采光、景观的最优管护标准。

“短期改造靠攻坚，长期治理靠制度。”这是陈锡贤常挂在嘴边的话。为彻底告别小区“乱象反复”的治理困境，他立足小区实际，深耕业委会规范化建设，在常规六项制度基础上，严格落实“重大问题向党组织汇报”专属制度，构建起党建引领下的标准化治理体系。

结合小区高频治理难题，他牵头梳理制定 18 项规范化运维流程，覆盖电梯维保、外墙修缮、消防巡检、邻里纠纷调解、物业考核等全场景，全部公示上墙、公开透明。创新推出“业主开放日”制度，打破物业单向汇报模式，要求保洁、工程、安保等一线岗位负责人直面居民述职、认领问题、闭环整改，杜绝推诿扯皮、敷衍履职现象。

为摸清小区二十年治理家底，他摸排小区设施，手绘小区管网、泵房、设备全景图谱，建立完整设施档案，彻底解决新旧物业交接断层、底数不清、隐患不明的老大难问题。同时，他坚持极致公开透明，业委会工作例会、项目经费、维修支出、公共收益全部通过公众号、公示栏实时公开，老旧破损设备实物陈列展示，让每一笔公共资金使用都有据可查、全程可监督。

极致透明的治理、规范落地的制度、走心务实的服务，慢慢重塑了小区治理公信力。小区物业费上调后，非但没有引发居民抵触，物业费收缴率反而从不足 70% 提升至 96%，这份亮眼的成绩单，是全体业主最真诚的认可。

通过规范化运维、精细化管理，小区公共收益实现稳步增收，每年数百万元公共收益反哺于小区环境更新、设施修缮和邻里服务。

银发聚力 以初心守护万家灯火

一人行速，众人行远。社区治理这些年，陈锡贤从不单打独斗，始终致力于激活多元共治力量。他充分发挥银发先锋引领作用，带头冲锋、无私奉献，全年无休扎根小区，没有周末、不谈辛苦，凡事亲力亲为、以身作则。同时，积极吸纳青年业主、宝妈、热心居民，组建“啄木鸟公益小队”，常态化开展隐患排查、环境整治、文明劝导，破解老旧小区治理“老龄化”难题。

他深耕邻里温情建设，腊八送粥、端午包粽、组织传统文化体验，拉近邻里距离、凝聚家园共识。他牵头打造人民议事厅、业主之家、反诈主题步道、口袋公园，完善全龄友好设施，让老旧小区既有新颜值，更有暖温度。他开办社区公益家政服务，免费为独居老人、特殊群体解决水电维修、日常便民难题，打通为民服务“最后一公里”。

离岗不离党，退休不褪色。今年 73 岁的陈锡贤，依旧步履不停、初心不改。多年来，他先后获评上海市离退休干部先进个人、闵行区优秀共产党员等多项荣誉，带领夏朵园业委会获评闵行区“十佳业委会”，让夏朵园成为马桥的故事，上海的样板。

面对诸多荣誉和居民的交口称赞，陈锡贤始终谦逊平和：“我是一名老党员，这辈子干的就是为民服务的事。小区越来越好、居民越来越幸福，就是我最大的满足。”

新闻晨报记者 沙情奕