

Элла Золина

Ключ от квартиры, где не живут призраки



Элла Золина

**Ключ от квартиры,
где не живут призраки**

«Автор»

2026

Золина Э.

Ключ от квартиры, где не живут призраки / Э. Золина —
«Автор», 2026

Анна — риелтор с двадцатилетним стажем. Она живёт в идеальном порядке, пьёт растворимый кофе и давно перестала верить в квадратные метры счастья. Всё меняется, когда в очередном «безнадёжном объекте» Анна находит под обоями дверь размером с мышь. За ней — Гоша, бытовой дух без лицензии на жуткость. Он не умеет пугать, зато кипятит чай и перекладывает носки. Три года он заперт в стене за то, что не оправдал надежд магической бюрократии. Чтобы выпустить его из стены, понадобятся: три подписи, справка от соседей, характеристика от котов, одна гелевая ручка и полное отсутствие страха перед бюрократией. Уютное городское фэнтези с элементами бюрократического абсурда. Без поцелуев в закат, но с кружкой горячего кофе.

© Золина Э., 2026

© Автор, 2026

Содержание

Глава 1. Утро вечера мудренее (или нет)	6
Глава 2. Квадратные метры счастья (сдаются без мебели)	10
Глава 3. Управляющий, а не призрак	16
Глава 4. Ночная канцелярия и кот с принципами	23
Конец ознакомительного фрагмента.	25

Элла Золина

Ключ от квартиры, где не живут призраки

«Ключ от квартиры, где не живут призраки»

Глава 1. Утро вечера мудренее (или нет)

Будильник на телефоне стоял на 7:00. Я нажала «отбой» в 6:45 - просто чтобы он не думал, что я у него в подчинении. Это традиция. Глупая, маленькая, но моя. У телефона нет чувства юмора, зато есть привычка требовательно пикировать каждое утро, будто я ему должна. Я не должна. Я просто встаю пораньше, чтобы не дать технике надо мной победу.

В квартире пахло утром. Не кофе - кофе появится через пять минут, когда я насыплю ложку растворимого в кружку с треснувшей ручкой. Пахло тишиной. Идеальной, выверенной тишиной человека, который переставил мебель так, чтобы ничего не скрипело, заклеил все щели в окнах и починил кран. Да, кран я починила сама. В первый же месяц после переезда. Сантехник смотрел на меня с уважением и лёгким недоумением: «Вы, женщина, а руки из правильного места растут». Я тогда подумала: «Руки - да. А вот всё остальное - большой вопрос».

Тот сантехник был последним мужчиной, который переступал порог моей квартиры. Не считая клиентов, но клиенты - это работа, а работа - это стерильная зона. Я не впускаю работу в спальню, так же как не впускаю личное в показ квартир. Контейнеры. Отсеки. Так проще.

Я встала с кровати, заправила одеяло идеальным прямоугольником - углы смотрят на дверь, подушка в изголовье, покрывало без единой складки. Мама учила: «По тому, как ты заправляешь постель, видно, как ты управляешь своей жизнью». Мама управляла своей жизнью так, что под конец никто не мог понять, где там постель, а где сама мама. Я пошла по другому пути. Моя жизнь выглядит как фотография из каталога ИКЕА: всё на своих местах, ничего лишнего, и никому не придёт в голову, что за этой картинкой кто-то живёт.

На подоконнике в спальне стоял замиокулькас. Единственное растение, которое я не смогла убить. Поливаю его два раза в неделю, говорю ему иногда «привет», он в ответ выпускает новый лист. Я называю его «цветок безразличия». Мы с ним похожи: выживаем в любых условиях, не требуем много внимания и выглядим прилично даже когда внутри всё гниёт. Разница только в том, что он растёт, а я - стою на месте.

Окно спальни выходило на парк. Я никогда не задергиваю шторы - пусть смотрят деревья, им всё равно, одна я или нет. По утрам я вижу белок на ветках и чувствую себя почти счастливой ровно до того момента, пока не вспоминаю, что счастливой меня делает вид на чужую жизнь. Парк живёт без меня. Белки тоже. У них свои заботы: орехи, кошки, беличьи хлопоты - не знаю, чем там белки занимаются. Но они точно не стоят каждое утро у окна в халате и не думают: «А не налить ли мне растворимого кофе? Настоящий я не заслужила, пока не заключу первую сделку».

Одна и та же мысль каждый день, кстати. И каждая сделка не считается «достаточно хорошей», чтобы перейти на молотый. Я веду этот счёт уже пять лет и у меня накопился приличный долг перед самой собой.

На кухне я насыпала ложку растворимого в кружку с треснувшей ручкой. Эта кружка - первая, которую я купила после развода. Она была в магазине одна и продавщица сказала: «Можем скидку сделать, она же бракованная». Я ответила: «Не надо. Я заплачу полную цену. Она меня встретила. И не жаловалась». С тех пор кружка стоит на самом видном месте, а

идеальные, ровные, без единой трещины я убрала в дальний шкаф. Потому что совершенство - это ложь. А треснувшая ручка - это честно.

Чайник закипел, я залила кипятком в кружку, размешала. Кофе пах чем-то далёким - не ароматом, а обещанием аромата. Как жизнь, которую ты смотришь по телевизору: вроде всё красиво, но запахов нет. Я сделала глоток. Горько. Вода из-под крана, не фильтрованная. Потому что фильтр я тоже «не заслужила». Или просто лень его менять. Или я не хочу признавать, что могу позволить себе маленькое удобство, потому что маленькое удобство - это шаг к большому. А большие - это страшно.

Сигарета на балконе. Утренний ритуал, от которого я не отказываюсь, потому что это единственное время дня, когда я могу быть бесполезна. Стоять, смотреть на пустой двор, курить и не думать ни о сделках, ни о клиентах, ни о том, что пора бы уже начать жить, а не просто функционировать. Иногда я задумываюсь о том, что неплохо бы бросить курить, но не хватает силы воли. Двор пустой в 7 утра - это редкая роскошь. Только дворник, который подметает листву с таким видом, будто она его лично оскорбила, и пара голубей, которые явно замышляют что-то недоброе.

Я затушила сигарету, вернулась в квартиру. Тишина. Кран не капал - я его починила. Но знаете, есть что-то тревожное в абсолютной тишине труб. Когда вода не течёт, не вздыхает, не булькает - это неестественно. Это как если бы дом перестал дышать. Капля - это разговор. Тишина - это приговор.

Тогда мне казалось, что я просто придираюсь к ерунде. Сейчас я понимаю: это был не придиришки. Это был первый симптом того, что я слишком долго живу в тишине. Когда перестаёшь слышать даже капли, начинаешь слышать себя. А себя слышать - это опасно. Потому что внутри меня сидел кто-то, кто говорил: «Ты не там. Ты не та. Ты не о том». И я его заглушала работой. Сделками. Показами квартир. Улыбками клиентам.

Кстати о клиентах. Я - риелтор. И не просто риелтор, а риелтор, который измеряет мир в категориях ликвидности. Вы не поверите, но эта профессия - идеальная защита от жизни. Я продаю стены. Я создаю чужие гнёзда. Я знаю рыночную стоимость любой квартиры в радиусе 40 километров и могу за три минуты определить, где разведёнка продаёт квадратные метры бывшего мужа, а где наследники делят площадь с трудом выносимой друг друга. Но я не знаю, сколько стоит мой собственный покой. И не уверена, что он вообще продаётся.

Моя работа - это контейнер. Когда я захожу в квартиру клиента или показываю объект, я превращаюсь в другое существо: профессиональное, компетентное, слегка циничное, но в меру. Я говорю: «Обратите внимание на планировку - это классическая "сталинка", стены толстые, соседей не слышно». Я не говорю: «В этих стенах кто-то плакал ночами, кто-то растил детей, кто-то умирал в одиночестве. Но вам-то что? Вы же купите квадратные метры, а не истории». Потому что истории - это неликвид. А квадратные метры - это актив. Я не продаю стены, я продаю юридически чистую сделку.

Я посмотрела на часы. 7:30. До первого показа ещё три часа. Молодая пара, трёшка в новостройке. Они смотрят на квартиры так, будто там вырастут их дети. Я смотрю так, будто там можно пережить развод. Мы оба правы. Просто у них - надежда, у меня - опыт.

Я налила вторую кружку кофе (растворимого, конечно - с утра же ещё не было сделки, а первая сделка - в 11 часов, и она не считается «достаточно хорошей», потому что это просто трёшка, а не элитка). Села за стол, открыла ноутбук. В почте - три запроса, один отказ, одно предложение от коллеги: «Ань, привет! У меня тут объект сложный. Безнадёжный, можно сказать. За пять лет четыре семьи сменилось. Все говорят - вздохи в стене и кружки двигаются. Скажешь, ерунда? согласишься. Если нет - я пойму».

Я хмыкнула. Вздохи в стене и кружки, которые двигаются сами. Клиенты - фантазёры. Или нет? В моей профессии за двадцать лет я видела разное: квартиры, где умер хозяин, и никто не решался заходить, потому что запах формалина выел обои; квартиры, где жили сектанты, и до сих пор в розетках находили странные знаки; квартиры, которые продавали как «с историей» - и история была настолько мрачной, что риелторы старшего поколения отказывались даже переступить порог. Но призраки? Призраки - это для кино и невротиков. В реальности людям просто нужна скидка.

Пальцы сами набрали ответ: «Согласна. Присылай адрес. Посмотрю завтра». И тут же подумала: «Зачем?». У меня и так много работы. Три сделки на этой неделе, одна на подписи, договоры нужно переоформить, клиенты капризничают. И тут - безнадёжный объект с вздохами. Ликвидность низкая. Времени уйдёт много, а выхлоп копеечный.

Я могла отказаться. Сослаться на занятость, на низкую комиссию, на то, что это не мой профиль. Но отказаться - значит признать, что я чего-то боюсь. А я не боюсь. Я просто... экономлю ресурсы. Ложь, конечно. Я боялась. Не призраков. Я боялась, что если скажу «нет», то навсегда останусь в этой квартире с идеальным порядком, растворимым кофе и цветом безразличия.

Я допила второй кофе. В окно постучал голубь. Нахал. Я постучала в ответ. Он улетел.

Начинался очередной рабочий день. Последний день перед тем, как моя идеально выстроенная жизнь пошла по... скажем так, не по плану. Хотя какой там план? У меня не было плана. У меня была инерция. А инерция - это когда ты едешь на машине с выключенным двигателем под горку. Вроде бы движешься, но руль почти не слушается, а тормоза отказали ещё на прошлом перекрёстке.

Я вымыла кружку (бракованная ручка держалась, как будто ей это нравилось), поставила её на сушку, надела рабочее: чёрные брюки, серый свитер, блейзер. Посмотрела в зеркало. Женщина 42 лет. Под глазами - тени от хронического недосыпа. Первые седые пряди. Морщины вокруг глаз - от привычки щуриться на солнце и в документах. Не страшно. Никак. Я перестала пытаться нравиться себе, я просто слежу за собой по привычке. Как за квартирой. Как за цветом. Как за машиной, которую жалко менять, потому что она ещё ездит, хотя уже не радуется.

В прихожей я взяла ключи. Два ключа: от квартиры, от офиса. И пропуск в агентство. Всё. Никаких брелоков с сердцами, никаких подвесок, которые подарил кто-то важный. Потому что некому дарить. И потому что если у тебя нет ничего личного, то и терять нечего.

Я вышла. Закрыла дверь. Прислонилась лбом к холодной поверхности на секунду. Внутри - тишина. Кран не капает. И этот звук - отсутствие звука - вдруг показался мне самым громким в мире.

«Объект либо ликвидный, либо нет», - сказала я себе и пошла к лифту.

Я ещё не знала, что формулу «объект либо ликвидный, либо нет» совсем скоро придётся применить к себе. И результат будет... скажем так, не для отчёта по форме 3-Б.

Глава 2. Квадратные метры счастья (сдаются без мебели)

Офис встретил меня запахом дешёвого кофе, офисной пыли и чужой надежды. Надежда пахнет по-разному: у молодых пар - потом и ванилью, у разведёнок - валерьянкой и усталостью, у наследников - формалином и скупостью. Но всегда это узнаваемый аромат, смесь «а вдруг получится» и «лишь бы не прогадать». Я работаю с ним двадцать лет и до сих пор не привыкла. Не потому что он противный. Потому что он липкий. Он пристаёт к одежде, к волосам, к документам, и потом ты идёшь домой, а внутри тебя сидит чужое «а вдруг».

Я села за свой стол. Ноутбук, два телефона, стопка распечаток. Органайзер для ручек - подарок коллеги на юбилей, который я не планировала праздновать, но от подарка не отказываются, это неприлично. В органайзере - три ручки. Чёрная, синяя, красная. Синяя - для договоров, чёрная - для пометок, красная - для «это срочно, но никто не умрёт». Никаких зелёных, фиолетовых, с блёстками. Потому что я - профессионал. А профессионалы не пишут блестящими ручками.

В соседней комнате кто-то говорил по телефону. Громко. С клиентом. Стандартный набор: «да, конечно», «Вы знаете, это очень ликвидный вариант», «давайте встретимся и обсудим». Интонации - как у меня. Те же слова, та же улыбка, тот же голос, который говорит «я на вашей стороне», а внутри сидит и думает: «Только бы договор подписали, только бы комиссию не упустить».

Я не осуждаю коллег. Я сама такая. Просто в моём исполнении это выглядит изящнее. Двадцать лет стажа - это не просто цифра в резюме. Это навык говорить правду так, чтобы она звучала как ложь, и ложь так, чтобы она звучала как правда. И не запутаться, где что.

- Анна Сергеевна, у Вас показ в 11. Ключи на месте, - секретарша Леночка заглянула в дверь, жуя печенье. Леночке 23, она носит розовые кофты и верит, что «работа в сфере недвижимости - это возможность помогать людям». Я не стала её разубеждать. Пусть верит. Через пять лет она будет циничной, как я. И я буду чувствовать себя виноватой, хотя не я её испортила - испортила сама жизнь. Или работа. Или всё вместе.

- Спасибо, Лен. Какая квартира?

- Трёшка на Южной. Молодые ребята, - Леночка мечтательно закатила глаза. - Там так мило! Они сказали, что планируют детей. Двоих. И собаку.

- Детей и собаку в трёшку? - я подняла бровь. — Оптимисты.

Леночка обиженно поджала губы и вышла. Я вздохнула. Действительно, зачем я это сказала? Дети, собака, трёшка - нормально. Я просто привыкла измерять жизнь в квадратных метрах и забыла, что некоторые умудряются втиснуть счастье даже в студию. Правда, потом разводятся и продают эту студию втридорога, потому что «в этих стенах была любовь». Любовь - это надбавка к цене. 5-10% в зависимости от района.

Я собрала папку, взяла ключи. На выходе столкнулась с начальником. Он посмотрел на меня с той смесью уважения и лёгкой брезгливости, с которой смотрят на очень хороший, но слишком дорогой инструмент.

- Анна Сергеевна, тот объект? Ну, безнадёжный? Согласились?

- Согласилась, - я кивнула. - Посмотрю завтра.

- Осторожнее там, - он понизил голос. - Предыдущий риелтор сказал, что его чуть кондратий не хватил. Кружки, говорит, сами двигались. Вздохи. Бред, конечно, но...

- Я справлюсь, - я улыбнулась той улыбкой, которая означает «отвали, я профессионал». Он отвалил.

Я вышла на улицу, глубоко вдохнула. Осень. Запах листвы, дыма и приближающегося холода. Мокрый асфальт, серое небо. Я люблю такую погоду. В ней нет обязательства быть счастливым. Можно просто идти и ни о чём не думать, и никто не спросит: «А чего ты такой хмурый?», потому что все хмурые. Осень уравнивает.

Квартира на Южной - это новостройка. Высотка из стекла и бетона, холл с охраной, коврики у дверей с надписями «Не стучать, я в дзен». Я поднялась на лифте, позвонила. Дверь открыла девушка - лет двадцать пять, светлые волосы, глаза сияют. За её спиной стоял парень - такой же сияющий, но с приставкой «постараюсь выглядеть серьёзно».

- Анна Сергеевна? Очень приятно! Я Настя, это – Дима.

- Очень приятно, - я вошла. Первое, что отметила профессионал: прихожая тесновата, шкаф не встанет. Но я не сказала. Скажу потом, в разделе «недостатки», между «счётчики требуют замены» и «вид из окна на мусорные баки». Сначала нужно продать мечту.

- Какая планировка! - Настя всплеснула руками. - Нам так понравилось на сайте! Две изолированные комнаты, кухня-гостиная...

- Да, очень удачный проект, - я включила режим «добрая риелтор, которая заботится о вашем будущем». - Застройщик проверенный, материалы хорошие, шумоизоляция на уровне. Соседей практически не слышно. - Технически это была правда. Я не стала добавлять, что не слышно соседей только потому, что они пока не заехали. Но это детали.

Мы пошли по комнатам. Я рассказывала, показывала, отвечала на вопросы. Настя ахала, Дима делал вид, что оценивает практичность. Я видела эту картину сто раз. Сто? Триста, не меньше. Женщина покупает мечту, мужчина - квадратные метры. Она смотрит на то, где будет стоять кровать, он - где можно повесить телевизор. Она представляет завтраки на кухне, он - звукоизоляцию, чтобы никто не мешал смотреть футбол. Они оба не правы и оба правы. Потому что через три года они либо разведутся, либо привыкнут. В любом случае, они не будут вспоминать этот показ. А я буду. Я всегда помню лица клиентов. Не имена - лица. У каждого свой рисунок надежды. У Насти - восторженный, у Димы – напряжённо - вычисляющий. У кого-то - обречённый (это одиночки, которые покупают «хоть что-то, лишь бы не снимать»). У кого-то - жадный (инвесторы). У кого-то - усталый (разведёнки, продающие квартиру бывшего мужа).

Мой собственный рисунок - «профессиональный интерес». Ни надежды, ни усталости. Ничего. Просто работа.

- А здесь розетки? - спросил Дима, заглядывая в угол.

- Да, две. Вот здесь и здесь. Очень удобно для... - я чуть не сказала «пылесоса», но вовремя поправилась - для зарядных устройств, для торшера, для всего, что нужно современному человеку.

Он кивнул. Доволен. Розетки - это важно. У мужчин своя логика: если розеток много, значит, можно притащить сюда всю свою технику и никто не скажет «убери». Женщины не понимают. Я понимаю. У меня дома розеток ровно столько, сколько нужно для холодильника, стиральной машины и ноутбука. И одной - на всякий случай. Никаких лишних. Потому что лишние розетки - это лишние возможности что-то включить. А включать мне, честно говоря, нечего.

- А вид? - Настя подошла к окну. - Ой, а там лесопарк! Здорово!

- Да, очень зелёный район. - Я не сказала, что в этом лесопарке по вечерам собираются подростки с пивом, а зимой там темно и страшно. Это неважно. Важно, что утром из окна видно деревья, а не стена соседнего дома. Психологи говорят, вид на природу снижает уровень стресса. Я проверяла на себе. Не работает. Но я не психолог. Я риелтор. И моя задача - не лечить стресс, а продавать квадратные метры.

Мы прошли на кухню. Типовая: плита, раковина, место под холодильник. Я начала стандартную презентацию: «Удобная рабочая зона, достаточно места для обеденной группы, обратите внимание на качество отделки...». А сама смотрела на столешницу. И думала: «Здесь кто-то будет резать хлеб. Здесь кто-то будет плакать над разбитой чашкой. Здесь кто-то будет стоять в три часа ночи, пить воду из носика чайника и смотреть в окно, потому что не может уснуть. Будут ли они счастливы? Не моё дело».

- Анна Сергеевна, а документы уже готовы? - Настя смотрела на меня с такой надеждой, что мне захотелось сказать: «Документы готовы. Но Вы уверены? Вы уверены, что хотите взять ипотеку на двадцать лет и въехать в эти стены, которые через три года станут для Вас просто стенами? Вы уверены, что любите этого парня с розетками? Вы уверены, что ваша любовь переживёт ремонт?».

Я ничего этого не сказала. Потому что я профессионал.

- Да, все документы в порядке. Юридическая проверка проведена, обременений нет, - я улыбнулась. - Можете готовить задаток.

Дима и Настя переглянулись. Она кивнула. Он достал телефон. Я мысленно поставила галочку: сделка на восемьдесят процентов состоялась. Остальное - техника. Подписание, задаток, ипотека, ключи. Через месяц они въедут. Через два - начнут ссориться из-за штор. Через пять лет - либо разведутся, либо родят второго ребёнка и продадут эту квартиру, чтобы купить побольше. Квартиру буду продавать снова я. Или не я, если к тому времени я наконец соберусь с духом и открою своё агентство. Но когда я соберусь? Пока не собралась. Всё жду подходя-

щего момента. А момент всё не приходит. Наверное, потому что я не умею их ловить. Я умею только продавать чужие.

Мы вышли. Я закрыла дверь. В лифте Настя спросила:

- Вы давно работаете риелтором?

- Двадцать лет.

- Ого! - она искренне удивилась. - И Вы до сих пор не устали?

- Устала, - честно сказала я. - Но работа есть работа.

Она не поняла. Она подумала, что я говорю про график. Ничего, скоро поймёт. Или не поймёт. Может, она из тех, кто не устаёт от жизни. Может, у неё внутренний аккумулятор больше. Или просто она ещё не разбила ни одной кружки.

На улице я посмотрела на часы. Полдень. День только начался, а внутри уже пустота. Знаете, такое чувство, когда ты всё сделала правильно, но почему-то не чувствуешь удовлетворения? Как будто съела тарелку макарон без соли - вроде и наелась, но удовольствия ноль.

Я зашла в кофейню на углу. Заказала американо и подумала: «Чёрт с ним. Одна сделка уже есть сегодня. Могу позволить себе настоящий кофе». Через минуту бариста, парень с татуировкой на шее и серьгой в носу, поставил передо мной чашку. Аромат - глубокий, сложный, с нотками шоколада и чего-то ещё, что я не могла определить, но это было приятно. Я сделала глоток. Горячо. Горько. Но не так, как утром. По-другому. Как будто я пила не кофе, а воспоминание о том, какой кофе бывает, когда его пьёшь не в одиночестве.

Я сидела у окна, смотрела на прохожих. Они куда-то шли. У каждого свои дела, свои боли, свои надежды. Я не знаю их, они не знают меня. И это нормально. Город большой, людей много. Я умею исчезать в толпе. Это навык. Приобретённый. Не врождённый. В детстве я была заметной. Потом научилась не отсвечивать. Слишком много внимания - это слишком много вопросов. А вопросы - это когда тебе нужно отвечать. А отвечать честно - это когда тебе нужно признавать, что ты не в порядке.

Я не в порядке. Но кто сейчас в порядке?

Я допила кофе, расплатилась. Бариста сказал: «Заходите ещё». Я кивнула. Мы оба знали, что я зайду. Не потому что кофе вкусный. А потому что дома скучно, а в офисе душно, а здесь - ничья территория. Можно посидеть, подумать, никого не трогать. И никто не спросит: «Аня, а почему ты такая неулыбчивая?».

Знаете, я часто думаю: почему я стала риелтором? Не потому что мечтала. Просто так сложилось. Первая работа после университета, знакомые, связи. А потом - привычка. А потом - профессионализм. А потом - уже некуда деваться. Это как с замужеством: сначала любовь, потом привычка, потом «ну а что ещё?». Только развод я пережила, а работу - нет. Почему? Потому что работа не предаёт. Работа - это просто работа. Ты делаешь своё дело, получаешь деньги, идёшь домой. И никто не говорит тебе: «Ты недостаточно хороша для этого». Клиенты говорят? Говорят. Но клиентам можно улыбнуться и подумать своё. А мужу - не скажешь «идите Вы». От мужа ждёшь, что он будет на твоей стороне. А он - нет.

Впрочем, это всё лирика. Не о том сейчас.

Я вернулась в офис, сдала ключи, сделала пометки по клиенту. Леночка снова заглянула:

- Анна Сергеевна, а тот объект? Безнадёжный?

- Завтра поеду.

- А Вы не боитесь? - она округлила глаза. - Вдруг там правда привидения?

- Лена, - я посмотрела на неё с усталостью, - привидений не существует. А если и существуют, у них нет документов. А без документов они ничего не могут. Так что не страшно.

Леночка не поняла иронии. Думает, что я просто шучу.

Я не шутила. Я действительно так думала. Документы - это главное. Документы - это защита. Документы - это то, что отделяет порядок от хаоса. Если у тебя есть документы, ты существуешь. Если нет - тебя нет. Это я знаю точно. Я риелтор.

И только потом я узнала, что есть существа, у которых документов нет, но они есть. И они очень хотят, чтобы их кто-то заметил. И иногда - как иронично - их замечают те, кто сам плохо помнит, есть ли у них документы на собственную жизнь.

Вечером я вернулась домой. Включила свет. Моя идеальная квартира встретила меня тишиной. Кран не капал. Я подошла к раковине, открыла воду, подержала руку под струёй.

- Ты живой? - спросила я вслух.

Кран молчал. Потом капнул один раз. Я выключила воду.

- Молодец, - сказала я. - Значит, не забыл.

Я заварила растворимый кофе. Потому что одна сделка - это не повод расслабляться. Завтра новый день. И безнадёжный объект.

Я села на кухне, обхватила кружку руками. Пальцем я ощущала трещину на ручке. Приятно. Реально.

- Ну что, завтра увидим привидения? - спросила я у тишины.

Тишина не ответила.

Мне показалось, что из стены донёсся вздох. Я прислушалась. Ничего. Просто трубы. Или ветер.

Или нет.

Но тогда я ещё не знала, что вздохи бывают разные: усталые, одиночные, такие же, как у меня в груди. И что иногда они прячутся в старых домах, за обоями, в щелях между мирами. И что однажды ты услышишь такой вздох - и не испугаешься. Потому что узнаешь его.

Как свой.

Глава 3. Управляющий, а не призрак

Улица Рождественская встретила меня запахом мокрых листьев и той особенной тишиной, которая бывает только в старых районах. Здесь нет стеклянных новостроек с охраной на входе и вечно спешащими курьерами. Здесь дома помнят, как по мостовой ездили извозчики, а в подвалах хранили капусту на зиму. Толстые стены, лепнина на потолках, высокие окна с деревянными рамами. Красиво. Но неуютно. Как театральная декорация, в которой никто не живёт.

Я подошла к подъезду. Код на домофоне не работал, дверь открывалась с третьего рывка и противно скрипела. Внутри пахло сыростью, старой краской и чем-то сладковатым - то ли кто-то рассыпал конфеты, то ли у соседей сгнил запас картошки. Лестница была широкой, с чугунными перилами. На площадке второго этажа стоял велосипед без колёс. На третьем - горела лампочка, хотя перегоревшие лампочки в таких домах не меняют годами, они просто продолжают гореть по привычке.

Квартира номер сорок была на четвёртом этаже. Я остановилась перед дверью. Обычная деревянная дверь, обитая дерматином, с замком, который, наверное, помнил ещё хрущёвскую оттепель. Ключ повернулся с трудом. Я толкнула дверь.

Первое, что я почувствовала - запах. Не затхлости, не пыли, не формалина, как иногда бывает в «тревожных» объектах. Запах чая. Слабый, но отчётливый. Чёрный чай, с бергамотом. Такой запах бывает, когда только что заварили кружку, отпили глоток и оставили на столе.

Странно. Квартира давно пустовала. Никто не заваривал здесь чай.

Я вошла в прихожую и огляделась. Убитый ремонт, как и обещал начальник. Обои в цветочек, которые отклеивались по углам. Паркет, который вздулся от сырости. Потолок с паутиной и следами протечки. На стенах - гвозди от старых картин. В углу прихожей - сломанная вешалка. В общем, классический «бабушкин вариант» с той лишь разницей, что бабушка, судя по всему, умерла лет двадцать назад, а с тех пор здесь никто ничего не делал.

Я прошла в комнаты. Две изолированных, просторные, с высокими окнами. На полу - линолеум, который помнил ещё СССР. На подоконниках - засохшая герань. В углах - пыль. Не запущенно, нет. Просто - заброшенно. Как будто дом не умер, а впал в летаргический сон.

- Ну что ж, - сказала я вслух. - Не так страшно, как ожидала.

Из стены донёсся вздох.

Я замерла. Пульс - если честно, я его не проверяла. Но внутри всё сжалось.

- Показалось, - сказала я.

Из стены снова донёсся вздох. На этот раз - длиннее. Так вздыхают, когда кому-то очень надоело ждать.

- Трубы, - сказала я. - В старых домах трубы стучат. И вздыхают.

Трубы не ответили. Но стена - кажется, ответила. Не звуком, а чем-то другим. Ощущением. Что там, за обоями, кто-то есть. И этот кто-то смотрит на меня. Не пугающе. Скорее - с надеждой.

Я не из тех, кто убегает при первых признаках странного. Я риелтор. Я видела квартиры, где умирали люди, и квартиры, где их убивали. Видела кровавые пятна на паркете, которые никто не закрасил, и настенные надписи «Не входить, проклято». И ни разу не видела ничего сверхъестественного. Потому что сверхъестественное - это то, во что верят клиенты, когда хотят скидку.

Я прошла на кухню.

И остановилась.

Кухня была идеальной. Не «чистой» - идеальной. Плита вычищена до блеска, раковина сияла, столешница без единого пятнышка. На столе - кружки. Три кружки, стоящие ровно, как на параде. Рядом - сахарница, заварочный чайник. Чайник был тёплым. Я провела рукой - он действительно был тёплым. Кто-то кипятил воду здесь, совсем недавно. Но ключи были только у меня. И у начальника. И у управляющей компании. И у всех предыдущих риелторов, которые отказывались переступить порог.

Я взяла одну кружку. Она была тёплой. Слишком тёплой для того, чтобы просто стоять. Внутри были следы чая. Свежие.

Медленно, очень медленно, я поставила кружку на место.

- Есть кто? - спросила я. Голос прозвучал ровно. Профессионально. Как на переговорах с трудным клиентом.

Тишина.

Потом - шорох. Там, где стена стыковалась с полом, у плинтуса. Я присела на корточки. Обои в этом месте были вздуты, как будто их кто-то пытался оторвать. Я потянула за уголок - бумага поддалась. Под обоями оказалась стена. Обычная, штукатуренная, с трещинами. Но в одной из трещин я заметила нечто, похожее на дверную ручку.

Крошечную. Размером с мизинец.

- Так, - сказала я. - Либо у меня галлюцинации, либо я сейчас схожу с ума на рабочем месте. Леночка будет довольна. Она любит такие истории.

Дверной проём размером с мышь. И ручка. Я дотронулась до неё - металл был тёплым. Не холодным, как положено железу в неотапливаемой квартире. Тёплым. Живым.

- Вам не нужна ипотека, - сказал голос из стены. - Вам нужен управляющий.

Я отпрянула. Села на пол. Голос был усталым, с лёгкой хрипотцой, как у человека, который простудился и потерял голос на совещании, но всё равно продолжает говорить.

- Я устал, - добавил голос. - Очень устал.

- Кто Вы? - спросила я. Мой голос, к моему удивлению, не дрожал. Только чуть-чуть, на самую малость. Как чайник перед закипанием.

- Меня зовут Гоша, - ответила стена. - Я бывший управляющий этого дома. Не всего дома - этой квартиры. То есть, я бывший управляющий этой квартиры. То есть, я хотел сказать, что я - бытовой дух. Если честно, я даже не знаю, как правильно формулировать свою должность. В трудовой написано «специалист по поддержанию бытового комфорта». Но это было давно. До того, как у меня аннулировали лицензию на жуткость.

Я моргнула.

- Лицензию на жуткость?

- Да, - голос из стены стал чуть виноватым. - Понимаете, я не умею пугать. Совсем. Вообще. Я пробовал, честно. Учился у старших. Они рассказывали: «Ты должен шевелить шторами, скрипеть половицами, ронять книги с полок. Чтобы люди боялись». А у меня ничего не получалось. Я только чай кипятил и носки перекладывал. Ну, ещё кружки мыл. И пыль вытирал. Носки, правда, иногда попадали в ящик с вилками. Я не специально. У меня руки... - он запнулся. - У меня не руки. У меня, в общем, то, что у духов вместо рук. И они растут не из того места.

Я слушала. Сидела на полу, в пустой квартире с убитым ремонтом, и слушала стену, которая рассказывала мне о своей профнепригодности. И мне это казалось не странным. Это казалось... почти нормальным.

- То есть Вы не призрак? - уточнила я.

- Призрак - это грубо, - обиделся Гоша. - Призраки - они пугают. Они имеют лицензию категории «А»: жуткость, внушение страха, контроль снов. А у меня категория «Б» была. Бытовой дух. Но три года назад, когда предыдущий риелтор... ну, тот, который до Вас... он подал жалобу. Сказал, что я «не соответствующим образом осуществляю профессиональную деятельность». Что, мол, вместо того чтобы пугать клиентов, я кипячу чай и перекладываю носки. И вообще, я «порочу честь магического сообщества». - Гоша вздохнул глубоко, так, что стена чуть дрогнула. - Мне аннулировали лицензию. И заперли в стене. Чтобы я не смешил народ своей неспособностью пугать.

Я поднялась. Отряхнула брюки.

- И сколько Вы здесь сидите?

- Почти год. - Голос стал тише. - Точнее, десять месяцев и... четырнадцать дней. Я считал. Больше нечем заняться.

Я подошла к стене, провела рукой по обоям. Под пальцами чувствовалось что-то тёплое, живое. Как будто стена дышала. Неглубоко, но ровно.

- А что Вы хотите? — спросила я. - Чтобы я Вас выпустила?
- Чтобы Вы помогли мне выйти отсюда, - ответил Гоша. - А потом найти место, где я буду нужен. Понимаете, я должен работать.
- Как ты двигаешь кружки и кипятишь чай, если ты в стене? — спросила я.

- Мысли, - лаконично ответил Гоша. - Я приказываю чайнику закипеть, кружкам выстроиться в ряд, а носкам переместиться. Это срабатывает. Иногда. Но это всё равно не то. Я не могу просто сидеть в стене. Моя природа - создавать уют. Я создаю уют, когда меня ждут. Когда меня запирают, я... я просто... - он помолчал. - У меня дома нет. Только стена.

Последнюю фразу он произнёс тихо. Не жалобно. Просто - констатируя факт. Но она застряла у меня где-то под рёбрами. Прямо между третьим и четвёртым ребром. Там, где обычно сидит тоска по несбывшемуся.

«У меня дома нет. Только стена».

Я знала это чувство. Когда твоя природа - создавать уют для других, а твой собственный уют состоит из растворимого кофе и кружки с отбитой ручкой. Когда ты нужен всем - клиентам, начальнику, даже бывшему мужу, который звонит спросить, как поменять счётчик. А ты сама себе - не нужна.

- Гоша, - сказала я. - Я риелтор. Я продаю квартиры. Я не занимаюсь освобождением духов из стен.

- А Вы попробуйте, - сказал он. - У Вас получится. Вы пахнете... правильно.

- Пахну?

- Да, - Гоша замялся. - Вы пахнете той особенной грустью, которая не ноет, а просто сидит в углу и ждёт. Я такие запахи знаю. Это запахи домов, где живут одинокие женщины. Или мужчины. Или духи. Но чаще - женщины. Вы не боитесь, - добавил он. - Вы не ушли, когда слышали голос. Вы сели на пол и стали слушать. Никто не садится. Все убегают. А Вы – сели.

Я действительно сидела. На полу. В пустой квартире. Разговаривала со стеной.

«Привет, самоуважение, - подумала я. - Помнишь, где мы оставили ключи? Потому что я, кажется, потеряла их где-то между четвёртым этажом и этим разговором».

- Допустим, - сказала я. - Допустим, я соглашусь Вам помочь. Что для этого нужно?

- Разрешение, - обрадовался Гоша. - Мне нужно разрешение на существование вне стены. Его выдают в Ночной канцелярии. Но туда просто так не войти. Нужен ключ. Или проводник. Или...

- Стойте, - перебила я. - Ночная канцелярия? Это шутка?

- Нет, - голос Гоши стал серьёзным. - Это самое настоящее учреждение.

Я закрыла глаза. Мне показалось, что я сплю. Но когда я открыла их - стена на месте не изменилась. Обои по-прежнему отклеивались, пол по-прежнему был холодным, а голос из стены по-прежнему ждал ответа.

- Хорошо, - сказала я. - Допустим, я схожу в эту Вашу канцелярию. Что я там должна сделать?

- Заполнить заявление. Три подписи. Справка от соседей. Характеристика от котов-смотрителей. И...

- И?

- И акт о психиатрическом освидетельствовании духа, - виновато закончил Гоша. - Но это на самый крайний случай. Если всё будет хорошо, может, и не понадобится.

- Вы меня разыгрываете?

- Нет, - грустно сказал Гоша. - Я не умею разыгрывать. Я вообще ничего не умею, кроме чая, носков и пыли. Поэтому я здесь. И поэтому мне нужна Вы.

Я посмотрела на свою сумку. Из сумки выглядывала кружка с отбитой ручкой. Та самая, которую я взяла на всякий случай.

- Видишь? - сказала я кружке. - Я же говорила – родственники.

Кружка молчала.

Гоша из стены тоже молчал.

А я сидела на полу и думала. Не о документах, не о комиссии, не о начальнике. О фразе «У меня нет дома. Только стена.». О том, как она отозвалась в груди. О том, что если сейчас я встану и уйду - ничего не изменится. Я буду жить своей идеальной жизнью в своей идеальной квартире, пить растворимый кофе и разговаривать с краном. А Гоша будет сидеть в стене, перекладывать носки в ящик с вилками и ждать. Пока дом не снесут.

А если я попробую?

Что я теряю? Время? Так я же и так занимаюсь этой квартирой. Деньги? Так я риелтор, я зарабатываю нормально, не разбогатею, но и не умру с голоду. Репутацию? Какую репутацию? Я и так уже известна как «та женщина, которая продаёт любые квартиры, даже самые странные». Добавится пункт «разговаривает со стенами» - кто заметит разницу?

- Ладно, - сказала я. - Я попробую. Не обещаю, что получится. Но попробую.

- Правда? - голос Гоши стал выше на полтона. - Вы правда поможете?

- Я попробую, - повторила я. - Где эта ваша Ночная канцелярия?

- А выйдите во двор, - сказал Гоша. - Там арка между домами 13 и 15. Там Вас встретит дворник дядя Коля. Он покажет, где вход. Вход – между аптекой и прачечной, но без дяди Коли не найдёте. Только после 23 часов.

- Арка между домами 13 и 15, - повторила я. - Которая ведёт в магическую канцелярию. Конечно. Почему нет? Я уже разговариваю со стеной. Чего мне бояться какой-то арки?

- Вы не боитесь? - спросил Гоша.

- Боюсь, - честно ответила я. - Но я боюсь не этого. Я боюсь признать, что могу что-то изменить в своей жизни. Потому что если я это признаю - придётся менять. А я привыкла. К тишине. К растворимому кофе. К тому, что меня никто не ждёт.

Гоша помолчал.

- Знаете, - сказал он тихо. - А у меня уже есть дом. В этой квартире. Только я не могу в нем жить, потому что я заперт в стене. Ирония, да?

- Ирония, - согласилась я.

- Но если Вы меня выпустите, - продолжал Гоша, - я смогу найти себе новый дом. И, может быть, тогда Вы тоже найдёте. Не дом. А что-то, что захотите изменить.

- Слишком пафосно для первого разговора, - заметила я.

- Простите, - виновато сказал Гоша. - Я не умею красиво говорить. Я только чай кипячу и носки перекладываю.

- Ничего, - я встала, отряхнула брюки. - Красиво говорить - это переоценённый навык. Важнее – делать.

Я подошла к стене, положила ладонь на обои. Под пальцами снова почувствовала тепло.

– Я обязательно вернусь, - сказала я.

- Я буду ждать, - ответил Гоша. - Я умею ждать. У меня хорошо получается.

- Вот и отлично, - сказала я. - А я умею не бояться. Или делать вид, что не боюсь. Это почти одно и то же.

Я вышла из квартиры. Закрыла дверь. На лестничной площадке было темно. Лампочка на третьем этаже всё ещё горела - а вот эта, кажется, перегорела окончательно.

Или просто решила, что раз уж я разговариваю со стенами, то свет мне больше не нужен.

Я спустилась вниз, вышла во двор. Осень пахла листьями и приближающимся дождём. Арка между домами 13 и 15 выглядела как самая обычная арка. С облупившейся краской, мусорным баком и надписью «Гриша, ты козёл» на стене.

Ничего магического.

Но в сумерках, когда фонари только начинали зажигаться, мне показалось, что арка чуть-чуть светится. Или не светится. Или это просто блики.

- Увидимся ночью, - сказала я арке.

Арка не ответила. Но мусорный бак почему-то качнулся. Без ветра.

- Не пугай, - сказала я баку. - Я сегодня уже достаточно напугана.

Бак замер.

Я достала сигарету, закурила. Посмотрела на небо. Там не было ни звёзд, ни луны. Только тучи, которые собирались заплакать.

- А у меня нет даже стены без сквозняка, - произнесла я вслух.

И почему-то улыбнулась.

Впервые за пять лет - не иронично. Просто - улыбнулась. Потому что стена - это фигня. Главное - чтобы за стеной кто-то был. Даже если этот кто-то - дух без лицензии, который не умеет пугать, только кипятит чай и перекладывает носки.

Это лучше, чем тишина.

Правда.

Глава 4. Ночная канцелярия и кот с принципами

В тот вечер я вышла из дома в двадцать минут одиннадцатого. С собой - сумка с кружкой (на всякий случай), паспорт (по привычке) и пол-литра растворимого недоверия к происходящему. Потому что, знаете, когда вам говорят, что нужно идти в магическую канцелярию, где работают коты, у Вас есть два варианта: либо признать себя сумасшедшей, либо купить билет на это цирковое представление.

Я купила билет. Он оказался бесплатным, но с большим количеством доплат.

Дворник дядя Коля ждал меня у арки между домами 13 и 15. В телогрейке, резиновых сапогах и с метлой в руках. Метла, кстати, была странная - древко тёмное, отполированное до блеска, а прутья почему-то светились в темноте слабым зеленоватым светом.

- Пришла, - констатировал он, будто я опоздала на электричку. - Ну, давай, учи матчасть. За мной иди.

- А далеко? - спросила я.

- Рядом, - он махнул рукой в сторону улицы. - Вход, знаешь, где? Между аптекой и прачечной. Но без меня не найдёшь. Только в двадцать три ноль-ноль появляется. Мы пошли. Дядя Коля шагал размеренно, метла светилась в темноте, как бенгальский огонь. Я старалась не думать о том, что меня ведёт дворник с волшебной метлой в неизвестном направлении. В конце концов, я уже разговаривала со стеной. Что мне какой-то кот в канцелярии?

- А ты, главное, не бойся, - сказал дядя Коля. - Феликс - он добрый. Против всех. Но добрый. С принципами. Если скажешь что-то не то - он обидится. Но не съест. Он кот, а не тигр.

- А если я назову его «котиком»?

Дядя Коля остановился, повернулся ко мне, и я впервые увидела в его глазах искренний ужас.

- Не надо, - сказал он. - Серьёзно. Не надо. Он этого не переносит. Последний, кто назвал его «котиком», до сих пор оформляет разрешение на въезд в собственный подъезд. Третий год.

Я кивнула. Запомним: не «котик». Ни в коем случае.

Мы дошли до аптеки («24 часа - мы работаем, даже когда вам кажется, что уже ничего не работает») и прачечной («Чистое бельё за 2 часа - въезд со двора»). Между ними - обычная стена. Серая, шершавая, с трещинами.

- Теперь жди, - сказал дядя Коля, отбивая дробь на циферблате. - Ровно в двадцать три ноль-ноль.

Мы стояли в тишине. Я смотрела на часы, он - на стену. Я слышала, как где-то вдалеке сигналит машина, как кто-то смеётся в открытом окне на втором этаже, как моё сердце стучит чуть быстрее, чем хотелось бы. Дядя Коля дышал ровно, как космос.

Ровно в 23:00 между аптекой и прачечной проявилась тёмная деревянная панель. Она выглядела так, будто всегда там была, но до этого момента её просто не замечали. Древесина пахла воском и чем-то старым - библиотечным, что ли. Или как у бабушки в шкафу, где хранились сервизы, которые никто никогда не использовал.

- Теперь постучите три раза и скажите: «По делу», - проинструктировал дядя Коля. - Без запинки. И без иронии в голосе. Система распознаёт сарказм и отправляет в конец очереди. А там, поверь, очередь - это ад. Буквально. Там один черт сидит, бумажки перекладывает. Скучно ему, вот он и не пропускает никого.

Я сделала глубокий вдох. Постучала. Костяшки пальцев коснулись тёплого дерева - странно, для ночной улицы слишком тёплого.

- По делу, - сказала я максимально нейтрально. Никакого сарказма. Даже мысленно представила себе что-то скучное и официальное - например, налоговую декларацию. Или договор аренды с ошибкой в пункте о коммунальных платежах.

Дверь скрипнула и приоткрылась, словно нехотя, как пожилой человек, которого разбудили среди ночи и сказали: «Там пришли».

Я шагнула внутрь.

За порогом оказался длинный коридор, освещённый тусклыми лампами, которые мигали с нерегулярной частотой - то гасли, то вспыхивали снова, будто сомневались, стоит ли давать свет. Пол был каменным, холодным, с пятнами сырости. В воздухе висел сложный аромат: старая бумага, сургуч, чернила и лёгкая нотка валерьянки, которая то усиливалась, то почти исчезала, как радиосигнал на границе зоны приёма.

- Добро пожаловать в Ночную канцелярию, - сказал дядя Коля за моей спиной. - Место, где магия встречается с бюрократией и проигрывает. Не в смысле проигрывает битву, а в смысле - проигрывает в качестве обслуживания.

Конец ознакомительного фрагмента.

Текст предоставлен ООО «Литрес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на Литрес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.