
Альтер М.
Управляющая компания

Альтер М.

Управляющая компания

«Автор»
2026

М. А.

Управляющая компания / А. М. — «Автор», 2026

В старом доме на Заречной меняется управляющая компания. Новый управляющий — худой мужчина с папкой, который никогда не моргает, — вводит странные правила: не выносить мусор после заката, не открывать окна нараспашку и платить за отопление «натурой». Те, кто не платит, начинают исчезать из квартир, а их комнаты становятся «нежилым фондом», где селятся тени. Анна Сергеевна, жительница двадцать третьей квартиры, решает остановить управляющего — и обнаруживает, что домов, которыми управляет «Заречье», гораздо больше, чем кажется. Ей предстоит найти первую домовую книгу, прочитать имя того, кто всё начал, и освободить не только свой дом, но и весь район. Мистика, ужасы и история о том, что дом — это не стены, а люди, которые в нём живут.

© М. А., 2026
© Автор, 2026

Содержание

Глава 1. Новые правила 5
Глава 2. Нежилой фонд 15
Глава 3. Домовые книги 24
Конец ознакомительного фрагмента. 25

Альтер М.
Управляющая компания

Глава 1. Новые правила

Анна Сергеевна впервые за много лет проснулась не от скрипа половиц и не от далёкого гула труб, а от тишины. Тишина в старом доме на улице Заречной была явлением почти неестественным. Обычно с утра пораньше начинали греметь мусорные баки, во дворе переругивались дворники, а в подъезде кто-то непременно хлопал дверью так, что с потолка сыпалась побелка. Но в то утро, в середине октября, когда за окнами висел плотный, будто промасленный туман, дом словно затаил дыхание.

Анна Сергеевна лежала в постели, натянув одеяло до подбородка, и слушала. Часы на стене — старые, с маятником, доставшиеся ещё от бабушки — тикали ровно и глухо. За окном не гудели машины. В подъезде не было слышно ни шагов, ни детского плача, ни привычного телевизионного бормотания из квартиры соседей. Даже трубы, которые в это время обычно начинали тихонько подвывать, молчали. Анна Сергеевна приподнялась на локте и посмотрела на будильник. Половина восьмого. Она никогда не просыпалась так поздно, но сегодня, казалось, сам дом позволил ей поспать лишние полчаса. И от этого стало не по себе.

Она встала, накинула халат — тёплый, фланелевый, с выцветшими розами на карманах — и подошла к окну. На улице было пусто. Двор, обычно полный машин, стоял словно вымерший. Детская площадка с покосившимися качелями пустовала. Даже вороны, которые каждое утро собирались на крыше соседнего дома, сегодня куда-то исчезли. Анна Сергеевна тронула стекло ладонью. Оно было холодным, но не ледяным, как бывало в морозы. За окном висел туман, и в этом тумане угадывались очертания дома напротив — серого, с облупившейся краской на фасаде и тёмными окнами. В одном из окон, на третьем этаже, мелькнула тень. Анна Сергеевна вздрогнула и отшатнулась. Тень была слишком длинной, слишком тонкой, чтобы принадлежать человеку. Но она тут же исчезла, и женщина решила, что ей просто показалось.

В кухне пахло сыростью и остывшим чаем. Анна Сергеевна включила свет — лампочка под потолком мигнула и загорелась тусклым желтоватым светом. Она поставила чайник, достала из шкафчика банку с заваркой и вдруг заметила на столе листок. Это был не её листок. Анна Сергеевна точно помнила, что вечером стол был пуст: она вытирала его тряпкой и даже передвинула сахарницу. А теперь посередине лежал сложенный вчетверо лист бумаги, белый, без единой помарки. Женщина осторожно развернула его.

На листке крупными, ровными буквами, будто написанными по трафарету, было напечатано:

«Уважаемые жильцы! С первого ноября управление домом осуществляет новая управляющая компания „Заречье“. Просим ознакомиться с правилами проживания. Собрание жильцов состоится сегодня в семь часов вечера в помещении бывшей колясочной. Явка обязательна. Управляющий».

Анна Сергеевна перечитала текст дважды. Бумага была плотной, чуть шероховатой на ощупь, и пахла чем-то странным — не то пылью, не то старым шкафом. Внизу, под текстом, стояла подпись: «Аркадий Викторович». Ни фамилии, ни печати, ни телефона. Женщина положила листок на стол и посмотрела на чайник. Тот уже закипал, выпуская пар. Анна Сергеевна машинально выключила газ и села на табурет. Новая управляющая компания? Она ничего об этом не слышала. Старая, «Жилсервис», была плохой, но привычной: они приходили раз в месяц, брали деньги, иногда чинили краны, чаще — нет. Но чтобы вот так, без предупрежде-

ния, без объявлений на подъезде, без собрания… Анна Сергеевна жила в этом доме двадцать три года и знала: просто так ничего не меняется.

Она выпила чай, но он показался ей безвкусным, будто заварка потеряла весь аромат. Затем оделась и вышла в подъезд. Лестничная клетка встретила её привычной полутьмой и запахом мокрой штукатурки. На первом этаже, у почтовых ящиков, стояла соседка из шестой квартиры — Валентина Ивановна, женщина лет семидесяти, с вечно недовольным лицом и сумкой на колёсиках. Она поднимала с пола точно такой же листок, как у Анны Сергеевны, и держала его на расстоянии вытянутой руки, будто он мог укусить.

— Вы это видели? — спросила Валентина Ивановна, не здороваясь. — Что за новости? Какая ещё «Заречье»? Я вчера в булочную ходила — ничего не висело. А сегодня — на тебе, под дверью лежит.

— Мне тоже подложили, — сказала Анна Сергеевна. — На кухонный стол. Я не слышала, как кто-то заходил.

Валентина Ивановна прищурилась.

— Как это — на стол? Дверь-то заперта была?

— Заперта. Я вечером сама закрывала на два оборота.

Соседка покачала головой и поджала губы. Валентина Ивановна была из тех людей, которые верят только в то, что можно потрогать руками, а всё остальное называют выдумками. Но сейчас в её глазах мелькнуло что-то похожее на тревогу.

— Может, ты забыла? — сказала она, но без особой уверенности. — Мало ли. Устала, легла, а потом…

— Я не забыла, — твёрдо ответила Анна Сергеевна. — И потом, у меня замок такой, что его снаружи не откроешь, если ключ в скважине.

Валентина Ивановна ничего не сказала. Она сложила свой листок пополам и убрала в сумку.

— Ладно. Вечером сходим, послушаем. Может, хоть ремонт сделают. А то у меня в ванной кран капает с прошлой зимы.

Анна Сергеевна кивнула, но внутри у неё остался неприятный осадок. Она вернулась в квартиру, закрыла дверь и несколько секунд стояла в прихожей, прислушиваясь. В доме по-прежнему было тихо. Слишком тихо.

До вечера она занималась обычными делами: стирала, готовила суп, вытирала пыль. Но время от времени ловила себя на том, что замирает и прислушивается. Ей казалось, что за стеной, в квартире соседа, кто-то ходит. Шаги были медленными, тяжёлыми, будто человек переставлял ноги с трудом. Анна Сергеевна знала, что в двенадцатой квартире, по соседству, живёт старик по фамилии Грибков — тихий, незаметный, он почти никогда не выходил из дома. Но сегодня его шаги почему-то раздавались особенно отчётливо. Женщина постучала к нему в стену — шаги стихли. На секунду. А потом возобновились, ещё медленнее и тяжелее.

Без десяти семь Анна Сергеевна надела пальто и вышла из квартиры. На лестнице уже собирались соседи. Кто-то спускался с верхних этажей, кто-то стоял у перил, переговариваясь вполголоса. Анна Сергеевна увидела Петра Ильича из двадцать второй — мужчину лет пятидесяти, который всегда ходил в кожаной куртке и громко ругался на всех, кто пытался припарковаться у его подъезда. Рядом с ним стояла молодая женщина с ребёнком, кажется, из двадцать пятой. Ребёнок — мальчик лет шести — держался за её руку и смотрел вниз, на ступеньки. Он был бледным, и под глазами у него залегли тёмные круги.

— Тоже получили? — спросил Пётр Ильич, кивнув на листок, который Анна Сергеевна держала в руке.

— Получила.

— И я получил. Под дверью лежал. Только я вчера до полуночи не спал — телевизор смотрел. Никто не приходил. Да и домофон у нас сломан, но дверь-то я на щеколду закрываю.

Они спустились на первый этаж. Помещение бывшей колясочной находилось в конце коридора, за железной дверью. Раньше там хранили детские коляски, старые лыжи и всякий хлам. Теперь дверь была открыта, и изнутри лился ровный, чуть желтоватый свет. Анна Сергеевна вошла и остановилась.

Колясочная преобразилась. Стены были выкрашены в бледно-серый цвет, пол подметён. Посередине стоял длинный стол, накрытый белой скатертью, вокруг — стулья, явно принесённые из разных квартир: старые венские, советские табуреты, один офисный на колёсиках. На столе — графин с водой и стаканы. В углу — высокая узкая тумба, на ней — папка. Обычная канцелярская папка, тёмно-синяя, с завязками. Возле папки стоял человек.

Он был худ, очень худ, будто его тело состояло из одних костей, обтянутых кожей. Ростом он был выше среднего, но сутулился, отчего казался почти одного роста с Анной Сергеевной. На нём был серый костюм, явно старомодный, с широкими лацканами и слишком длинными рукавами. Галстук — тёмный, затянутый туго, будто удавка. Лицо у него было бледное, без единой морщины, и от этого казалось молодым, но глаза… Глаза были светлые, почти прозрачные, и он не моргал. Анна Сергеевна смотрела на него несколько секунд и вдруг поняла, что он ни разу не моргнул. Ни разу. Он просто стоял и смотрел на входящих, и его веки даже не дрогнули.

— Проходите, проходите, — сказал он. Голос у него был ровный, тихий, без интонаций. — Не стесняйтесь. Занимайте места.

Соседи расселись. Анна Сергеевна села на венский стул, который скрипнул под ней. Она огляделась. В колясочной собралось человек двадцать — не все жильцы, но многие. Валентина Ивановна устроилась у стены, сложив руки на коленях. Пётр Ильич сел на офисный стул и демонстративно расстегнул куртку. Молодая женщина с ребёнком осталась стоять у двери, будто готова была в любой момент уйти.

Человек с папкой подождал, пока все замолчат, и открыл папку. Он достал оттуда несколько листов, исписанных мелким, аккуратным почерком, и положил их перед собой. Затем поднял глаза — и снова не моргнул.

— Меня зовут Аркадий Викторович, — сказал он. — Я управляющий. С сегодняшнего дня и до… — он сделал паузу, будто подбирал слово, — до особого распоряжения. Наша компания называется «Заречье». Мы взяли ваш дом под управление. Это не обсуждается. Это уже произошло.

В зале поднялся ропот. Пётр Ильич приподнялся на стуле.

— Как это — не обсуждается? А договор? А собрание? Мы не голосовали!

Аркадий Викторович посмотрел на него. Его лицо не изменилось.

— Голосование было, — сказал он. — Заочно. Большинством голосов. Вы можете ознакомиться с протоколом. — Он достал из папки ещё один лист и положил его на стол. — Но это не главное. Главное — правила.

Он пролистал свои записи и начал читать. Голос его был ровным, монотонным, и от этого казался ещё более жутким.

— Правило первое. Не выносить мусор после заката. Мусорные контейнеры во дворе закрываются на замок с наступлением темноты. Если вы не успели вынести мусор до заката, оставьте его в квартире до утра. Не пытайтесь открыть контейнеры. Не оставляйте пакеты на лестничной клетке. Это не приветствуется.

Валентина Ивановна фыркнула.

— Это почему ещё? Я всю жизнь вечером выношу. Мне что, теперь по расписанию?

Аркадий Викторович не обратил на неё внимания. Он перевернул лист.

— Правило второе. Не открывать окна нараспашку. Проветривание разрешается только в дневное время, не более чем на пятнадцать минут. Форточки можно держать открытыми,

но не более чем на ширину ладони. Если вы хотите проветрить комнату вечером, используйте вытяжку. Не открывайте окна после заката. Это опасно.

— Чем опасно? — спросил кто-то из угла.

— Это опасно, — повторил Аркадий Викторович, будто это всё объясняло. — Правило третье. Оплата отопления. С этого месяца оплата производится не деньгами. Деньгами — только содержание и ремонт. Отопление оплачивается натурой.

В зале стало тихо. Анна Сергеевна почувствовала, как у неё похолодели пальцы.

— Это как — натурой? — спросил Пётр Ильич. — Дровами, что ли? Мы же не в деревне.

Аркадий Викторович поднял на него глаза. Впервые за всё время в его взгляде что-то мелькнуло — не эмоция, а скорее тень эмоции.

— Натурой, — сказал он. — Это значит, что вы отдаёте то, что у вас есть. У кого-то это тепло. У кого-то — время. У кого-то — воспоминания. Мы не требуем многого. Но если вы не платите, ваш долг растёт. И тогда… — он сделал паузу, — тогда мы вынуждены принять меры.

— Какие меры? — спросила молодая женщина с ребёнком. Голос у неё дрожал.

— Ваша квартира может перейти в нежилой фонд, — ответил Аркадий Викторович. — Это стандартная практика. Нежилой фонд — это помещения, в которых никто не проживает. Они используются для нужд дома. Для теней.

— Для кого? — переспросила Валентина Ивановна.

— Для теней, — повторил управляющий. — В каждом доме есть тени. Они живут в пустых комнатах. Если вы не платите, ваша комната становится пустой. Понимаете?

Никто не понимал. Но никто и не переспрашивал. В колясочной повисла тишина, тяжёлая, как мокрый снег. Анна Сергеевна смотрела на Аркадия Викторовича и чувствовала, как у неё по спине ползёт холод. Он не моргал. Он вообще не двигался, только его пальцы медленно перелистывали страницы.

— Есть ещё вопросы? — спросил он.

— А если мы откажемся? — сказал Пётр Ильич. — Что тогда?

Аркадий Викторович закрыл папку. Завязки тихо стукнули о тумбу.

— Тогда вы не сможете жить в этом доме, — сказал он. — Но вы уже живёте. И уходить вам некуда. Я не рекомендую проверять.

Он поднял папку и прижал её к груди. Его тонкие пальцы обхватили её, как обхватывают что-то дорогое.

— Собрание окончено, — сказал он. — Соблюдайте правила. Я буду проверять.

Он вышел из колясочной, не оборачиваясь. Дверь за ним закрылась сама собой — тихо, без скрипа. Соседи ещё несколько секунд сидели неподвижно. Потом заговорили все сразу.

— Что за бред? — громко сказал Пётр Ильич. — Какие тени? Он что, больной?

— А папка? Вы видели папку? — сказала Валентина Ивановна. — Он её из рук не выпускал. Как будто там деньги.

— Может, это розыгрыш? — предположила молодая женщина. — Ну, знаете, такие передачи… Скрытая камера.

Анна Сергеевна молчала. Она смотрела на дверь, за которой скрылся Аркадий Викторович, и думала о том, что он ни разу не моргнул. Ни разу. И ещё о том, что в его папке лежали листы, исписанные мелким почерком, но когда он читал, он даже не заглядывал в них. Он говорил наизусть.

Домой она поднималась пешком, не дожидаясь лифта. На лестнице было темно, лампочка на третьем этаже перегорела ещё неделю назад. Анна Сергеевна шла, держась за перила, и слышала, как где-то наверху капает вода. Кап. Кап. Кап. В доме никогда не капало с потолка. Она подняла голову. На потолке, прямо над её квартирой, расплывалось тёмное пятно. Оно было свежим, влажным и пахло чем-то сладковатым, будто гнилыми фруктами.

Анна Сергеевна зашла в квартиру, закрыла дверь на два оборота и включила свет во всей квартире. Ей вдруг стало страшно оставаться в темноте. Она прошла на кухню, налила себе воды и села за стол. Листок с правилами всё ещё лежал там, где она его оставила. Женщина взяла его и перечитала. Теперь текст казался ей другим. Буквы были ровными, но в некоторых местах, если присмотреться, они будто дрожали. А в самом низу, под подписью, она заметила то, чего раньше не видела: крошечную строчку, написанную бледными чернилами.

«Те, кто не платит, исчезают. Их комнаты становятся нежилыми. Не становитесь тенью».

Анна Сергеевна уронила листок. Он медленно спланировал на пол и лёг текстом вниз. Женщина посмотрела на него и вдруг поняла, что в квартире стало холоднее. Отопление ещё не включили, но холод был другим — не уличным, а каким-то внутренним, будто стены сами начали отдавать тепло. Она обхватила себя руками и поёжилась.

За стеной, в квартире Грибкова, снова раздались шаги. Медленные. Тяжёлые. Они приблизились к стене, разделявшей их квартиры, и остановились. Анна Сергеевна замерла. Она слышала, как старик стоит по ту сторону стены. Он не кашлял, не вздыхал, не переставлял вещи. Он просто стоял. И Анна Сергеевна вдруг отчётливо поняла: он не стоит. Он слушает. Он слушает её.

Она включила телевизор, чтобы заглушить тишину. По экрану бежали новости, диктор говорил о погоде, о пробках, о чём-то ещё. Анна Сергеевна не слушала. Она смотрела на стену и ждала. Шаги за стеной не возобновились. Но и не исчезли. Они просто затаились.

В ту ночь она долго не могла уснуть. Лежала в постели, смотрела в потолок и слушала, как дом дышит. Он действительно дышал — тихо, протяжно, будто огромное существо, которое притворялось зданием. Анна Сергеевна никогда раньше этого не замечала. А может, раньше дом и не дышал. Может, он начал дышать только сегодня, когда в нём появился новый управляющий с папкой и правилами, написанными ровным, безжизненным почерком.

Под утро, когда за окном начало сереть, она услышала, как во дворе открылись ворота. Скрипнули петли, и по асфальту прошаркали шаги. Анна Сергеевна подошла к окну и выглянула. Внизу, у мусорных контейнеров, стоял Аркадий Викторович. Он держал в руках папку и смотрел вверх. Прямо на её окно. Анна Сергеевна отшатнулась, но было поздно. Она увидела, как он поднял руку и медленно, очень медленно помахал ей. Его лицо не изменилось. Глаза не моргнули.

А потом он развернулся и пошёл прочь, и его длинная тень тянулась за ним по асфальту, хотя солнце ещё не взошло.Анна Сергеевна отпрянула от окна так резко, что задела плечом край шторы и едва не опрокинула цветочный горшок с чахлой геранью, стоявший на подоконнике. Сердце колотилось где-то в горле, мешая дышать. Она стояла, прижавшись спиной к стене, и смотрела на окно, будто оттуда могло появиться что-то ещё. Но за стеклом уже никого не было. Только серый рассвет, туман, клубящийся между домами, и пустой двор, в котором даже дворник ещё не появился.

Прошло несколько минут, прежде чем она решилась снова подойти к окну. Во дворе было пусто. Мусорные контейнеры стояли на своих местах — три зелёных бака с откинутыми крышками, доверху набитые пакетами. Возле них никого. Асфальт был мокрым от ночной сырости, и на нём не осталось никаких следов. Анна Сергеевна смотрела на это мокрое пятно и пыталась убедить себя, что ей показалось. Что это был не Аркадий Викторович, а кто-то другой — может, новый дворник, может, просто прохожий. Но память услужливо подсовывала ей подробности: серый костюм, слишком длинные рукава, папка, прижатая к груди, и лицо, которое не моргало.

Она отошла от окна и села на край постели. Руки у неё дрожали. Анна Сергеевна сжала их в кулаки, потом разжала, потом снова сжала. Двадцать три года она жила в этом доме, и за все эти годы здесь не случалось ничего по-настоящему странного. Были пьяные драки на лестнице, были прорывы труб, был даже пожар в квартире на пятом этаже, который потушили

до приезда пожарных. Но всё это было обыденным, понятным, человеческим. А то, что происходило сейчас, не укладывалось ни в какие рамки.

Она встала и прошла в прихожую. На вешалке висело её пальто, рядом — старая сумка. Анна Сергеевна проверила замок на входной двери. Он был заперт на два оборота, как она и оставляла. Ключ торчал в скважине с внутренней стороны — так, что снаружи его нельзя было провернуть. Женщина приложила ладонь к двери и постояла так несколько секунд, будто надеялась почувствовать что-то сквозь холодное дерево. Дверь молчала.

На кухне она налила себе воды из чайника — остывшей, с привкусом металла — и выпила залпом. Потом подняла с пола листок с правилами, который уронила вечером. Бумага была холодной, почти ледяной, будто пролежала всю ночь на улице. Анна Сергеевна разгладила её на столе и ещё раз перечитала последнюю строчку: «Те, кто не платит, исчезают. Их комнаты становятся нежилыми. Не становитесь тенью». Бледные чернила, казалось, стали ещё бледнее, почти невидимыми. Женщина провела по ним пальцем — чернила не размазались, но палец почему-то онемел. Она отдёрнула руку и вытерла её о халат.

В дверь постучали. Стук был тихим, но в тишине квартиры он прозвучал как удар молотка. Анна Сергеевна вздрогнула и посмотрела на дверь. Стук повторился — три раза, размеренно, с одинаковыми промежутками.

— Кто там? — спросила она, не подходя.

— Это я, Валентина, из шестой, — раздался голос соседки. — Открывай, Анна. Разговор есть.

Анна Сергеевна выдохнула и открыла дверь. Валентина Ивановна стояла на пороге в пальто, накинутом поверх домашнего халата, и в галошах на босу ногу. Вид у неё был встревоженный — брови сдвинуты, губы поджаты, а в руках она держала небольшой целлофановый пакет, в котором что-то позвякивало.

— Ты чего не одета? — спросила Валентина Ивановна, заходя в квартиру без приглашения. — Восьмой час уже. Я думала, ты на работе.

— Я сегодня выходная, — сказала Анна Сергеевна, закрывая дверь. — А что случилось?

Валентина Ивановна прошла на кухню, поставила пакет на стол и развернулась. Лицо у неё было серьёзным, даже торжественным, как у человека, который собирается сообщить что-то важное.

— Ты в окно сегодня смотрела? — спросила она. — Утром?

Анна Сергеевна похолодела.

— Смотрела, — осторожно ответила она. — А что?

— И я смотрела. — Валентина Ивановна понизила голос до шёпота. — Я в шесть утра встала, воды попить. Подхожу к окну, а он стоит. Прямо у контейнеров. С папкой. И смотрит. Прямо на мой балкон. Я думала, показалось. А потом он руку поднял и помахал. Вот так. — Она подняла руку и медленно, с усилием, помахала в воздухе. — Я чуть стакан не выронила.

Анна Сергеевна опустилась на табурет. Значит, ей не показалось. Значит, он действительно стоял там и махал — и ей, и Валентине Ивановне, и, может быть, ещё кому-то.

— Я тоже видела, — сказала она. — Он на моё окно смотрел. И тоже махал.

Валентина Ивановна села напротив, не снимая пальто. Её руки, лежавшие на столе, слегка дрожали.

— Анна, — сказала она тихо. — Что это было вчера? Ты понимаешь, что это было?

— Не понимаю, — честно ответила Анна Сергеевна. — Но мне страшно.

— И мне страшно, — призналась Валентина Ивановна. — А я, знаешь, за семьдесят лет много чего повидала. Я в войну ребёнком была, я голод видела, я смерть видела. Но такого… — она покачала головой, — такого не было никогда. Этот человек… он же не моргал, ты заметила?

— Заметила, — сказала Анна Сергеевна. — Ни разу.

— И папка эта. Он её как будто приклеил к себе. И знаешь, что странно? — Валентина Ивановна наклонилась ближе. — Когда он читал, он в листы не смотрел. Я специально следила. Он глаза поднимал, на нас смотрел, а говорил без запинки. Будто наизусть. Будто эти правила у него в голове сидят.

Анна Сергеевна кивнула. Она тоже это заметила.

— Что в пакете? — спросила она, кивнув на целлофан.

Валентина Ивановна развернула пакет. Внутри лежали три свечи — обычные хозяйственные, парафиновые, какие продаются в хозяйственных магазинах, — и коробок спичек.

— Я вчера после собрания в магазин зашла, — объяснила она. — Купила на всякий случай. У меня предчувствие было, что свет отключат. А сегодня утром проснулась — и точно: в подъезде лампочка на втором этаже не горит. Я проверила — не перегорела, просто не горит. И в моей квартире в большой комнате люстра мигает. Я её выключила, а она всё равно мигает. Вот.

Она достала из пакета свечи и положила их на стол.

— Себе оставь одну, — сказала она. — И спички. Мало ли.

Анна Сергеевна хотела сказать, что это ерунда, что электричество отключают по расписанию, что люстра может мигать из-за плохого контакта. Но слова застряли у неё в горле. Она вспомнила, как утром в кухне лампочка мигнула, прежде чем загореться. И как в квартире стало холоднее. И как за стеной стоял Грибков и слушал.

— Спасибо, — сказала она, беря свечу и спички. — Только… Валентина Ивановна, а вы к Грибкову не заходили? Из двенадцатой?

Соседка нахмурилась.

— Нет. А что?

— Я вчера вечером слышала, как он ходит. Тяжело так, будто мебель двигает. А потом он к стене подошёл и стоял. Долго стоял. Я стучала — он не ответил. А потом опять ходить начал.

Валентина Ивановна помолчала. Потом сказала:

— Я его вчера вообще не видела. И позавчера не видела. И на собрании его не было. Ты уверена, что он дома?

Анна Сергеевна задумалась. Грибков жил в двенадцатой квартире уже много лет — тихий, незаметный старик, который выходил из дома раз в неделю за продуктами. Она видела его в прошлый вторник — он поднимался по лестнице с сумкой, в которой торчал батон хлеба и пакет молока. С тех пор — ни разу.

— Не уверена, — сказала она. — Но шаги слышала. Отчётливо.

— Шаги, — повторила Валентина Ивановна. — А может, это не он? Может, это… — она не договорила, но обе женщины поняли друг друга без слов.

Они сидели молча ещё несколько минут. За окном начало светать по-настоящему — туман поредел, и в нём проступили очертания соседних домов. Где-то вдалеке залаяла собака. Обычный утренний звук, но сейчас он показался Анне Сергеевне странно неуместным, будто собака лаяла на что-то, чего не должно было быть.

— Пойду я, — сказала Валентина Ивановна, вставая. — Мне ещё к врачу. Но ты имей в виду: если что — стучи. Я дома почти всегда. И свет у меня пока есть.

Она ушла, и Анна Сергеевна осталась одна. Она закрыла за соседкой дверь и прислушалась. В подъезде было тихо. Но эта тишина уже не казалась ей пустой. В ней было что-то живое, настороженное, будто весь дом прислушивался к ней так же, как она прислушивалась к нему.

Она прошла в большую комнату и включила свет. Люстра — та самая, бабушкина, с хрустальными подвесками — загорелась ровным жёлтым светом. Анна Сергеевна постояла под ней, задрав голову, и вдруг заметила, что одна подвеска, самая нижняя, качается. Хотя в комнате не было сквозняка. Окно было закрыто, форточка тоже. Женщина протянула руку и остановила подвеску. Та была холодной, как лёд. Анна Сергеевна отдёрнула пальцы.

Она решила не оставаться дома. Мысль о том, чтобы провести весь день в этих стенах, в тишине, которая с каждой минутой становилась всё более гнетущей, вызывала у неё тошноту. Анна Сергеевна быстро оделась, взяла сумку и вышла из квартиры. На лестничной клетке она на секунду задержалась у двери Грибкова. Дверь была обита коричневым дерматином, кое-где потрескавшимся от времени. Из-под неё не пробивалось ни полоски света. Анна Сергеевна постояла, прислушиваясь, и ей показалось, что за дверью кто-то дышит — медленно, с трудом, будто человек задыхался во сне. Она подняла руку, чтобы постучать, но в последний момент передумала и быстро пошла вниз по лестнице.

На улице было свежо и сыро. Туман почти рассеялся, но воздух оставался влажным, тяжёлым, с запахом мокрого асфальта и прелых листьев. Анна Сергеевна дошла до автобусной остановки, но садиться в автобус не стала. Ей вдруг захотелось пройтись пешком, побыть среди людей, среди обычных, живых людей, которые спешили на работу, везли детей в садик, покупали в киосках газеты. Она шла по улице и смотрела на них, и постепенно сердце её стало биться ровнее. Мир вокруг был нормальным. Вот женщина в красном пуховике ведёт за руку девочку с рюкзачком. Вот мужчина в наушниках выгуливает собаку. Вот дворник метёт тротуар, и листья летят из-под его метлы, как стая воробьёв. Всё это было настоящим, осязаемым, привычным. И Анна Сергеевна почти поверила, что вчерашний вечер ей просто померещился.

Она зашла в кафе на углу, взяла чашку кофе и села у окна. Кофе был горячим и горьким, и от него шёл пар. Анна Сергеевна обхватила чашку ладонями и почувствовала, как тепло постепенно возвращается в пальцы. Она смотрела в окно на прохожих и думала о том, что делать дальше. Может, поговорить с кем-то? Может, обратиться в полицию? Но что она скажет? Что новый управляющий не моргает и требует платить за отопление натурой? Над ней посмеются. Может, позвонить в старую управляющую компанию? Анна Сергеевна достала телефон и нашла номер «Жилсервиса». Набрала. Гудки шли долго, потом женский голос механически произнёс: «Абонент временно недоступен». Она попробовала ещё раз — то же самое. Тогда она набрала номер, который был указан в квитанции за прошлый месяц. Никто не ответил. Анна Сергеевна отложила телефон.

В кафе вошла молодая мама с ребёнком — та самая женщина из двадцать пятой квартиры, которая была вчера на собрании. Анна Сергеевна узнала её сразу: бледное лицо, тёмные круги под глазами, мальчик лет шести, который держался за её руку и смотрел в пол. Женщина заметила Анну Сергеевну и на секунду замерла, будто раздумывая, подойти или нет. Потом всё-таки подошла.

— Здравствуйте, — сказала она тихо. — Вы ведь тоже из нашего дома? Из двадцать третьей?

— Из двадцать третьей, — кивнула Анна Сергеевна. — Анна.

— Оля. — Женщина присела на соседний стул. Мальчик встал рядом, прижавшись к её боку. — А это Миша. Мы в двадцать пятой живём. Вчера на собрании… — она запнулась, — я вас видела.

— Видела, — согласилась Анна Сергеевна. — Вы стояли у двери.

Оля кивнула. Она выглядела очень усталой, будто не спала всю ночь.

— Я не могу туда вернуться, — сказала она вдруг. — Понимаете? Я вчера после собрания пришла домой, и мне показалось… — она оглянулась, будто боялась, что их кто-то слушает. — Мне показалось, что в квартире кто-то есть. Я проверила все комнаты — никого. Но было чувство, что кто-то стоит за шкафом. Или под кроватью. Я даже заглянула под кровать, как дура. Миша спал со мной, я его не отпускала. А утром… — она понизила голос до шёпота. — Утром я обнаружила, что все окна в квартире закрыты наглухо. Я их никогда не закрываю на зиму, у нас душно. А тут — все шпингалеты задвинуты. И я не помню, чтобы я их закрывала.

Анна Сергеевна почувствовала, как холод снова подступает к ней.

— Я тоже заметила, что в доме стало холодно, — сказала она. — И лампочка в кухне мигала.

— И у нас мигала, — сказала Оля. — Я думала, электричество. А потом посмотрела на счётчик — он крутится как сумасшедший. Хотя мы ничего не включали. Я даже пробки выкрутила, а он всё равно крутится. — Она замолчала, потом добавила совсем тихо: — Я боюсь возвращаться. Но нам некуда идти.

Миша поднял голову и посмотрел на Анну Сергеевну. У него были серьёзные, недетские глаза.

— Там дядя ходит, — сказал он. — Ночью. Я слышал.

— Какой дядя? — спросила Анна Сергеевна.

— С папкой, — ответил мальчик. — Он в стене живёт.

Оля побледнела и прижала сына к себе.

— Миша, не выдумывай, — сказала она, но голос у неё дрогнул.

— Я не выдумываю, — упрямо сказал мальчик. — Он в стене. Он ходит там, где пустая квартира. Где тётя Люда жила. Он там ходит и бумажки свои раскладывает.

Анна Сергеевна похолодела. Тётя Люда — Людмила Петровна из четырнадцатой квартиры — умерла прошлой весной. Её квартира с тех пор стояла пустой, запертой, с заклеенными окнами. Дверь в неё была опечатана, но печать давно сорвалась, и в подъезде поговаривали, что в квартире начали собираться какие-то люди — то ли бомжи, то ли подростки. Анна Сергеевна сама несколько раз видела, что дверь в четырнадцатую приоткрыта, но не решалась заглянуть внутрь.

— Миша, откуда ты знаешь, что там кто-то ходит? — спросила она как можно мягче.

— Я слышал, — сказал мальчик. — Я к стене прикладывался. Там шаги. И ещё он бормочет. Как будто читает что-то. И бумажки шуршат.

Оля смотрела на Анну Сергеевну с ужасом.

— Он у меня фантазёр, — сказала она быстро. — Он вечно придумывает. То чудовище под кроватью, то привидение в шкафу. Я не знаю, откуда это у него.

— Я не придумываю, — тихо сказал Миша и снова опустил глаза.

Анна Сергеевна допила кофе. Он уже остыл, но она не заметила.

— Оля, — сказала она. — А вы не хотите… переночевать сегодня у меня? У меня две комнаты, места хватит. И свет пока есть.

Оля посмотрела на неё с благодарностью, но покачала головой.

— Не могу. У меня собака. И потом, если я не вернусь, он поймёт. Он же проверяет.

— Кто — он?

— Управляющий, — сказала Оля. — Он сказал, что будет проверять. Я не хочу, чтобы он подумал, что я сбежала. Я заплачу. Я уже поняла, что заплачу. Только не знаю чем.

Она встала, взяла Мишу за руку и пошла к выходу. У двери она обернулась.

— Анна, — сказала она. — Вы в четырнадцатую не заходите. Ладно? И вообще… не ходите по лестнице после заката. Я вчера шла с собрания, и мне показалось, что на площадке между третьим и четвёртым этажами кто-то стоит. В темноте. Я не разглядела кто, но он не дышал. Понимаете? Он стоял и не дышал.

Она вышла, и дверь кафе закрылась за ней с тихим звоном колокольчика. Анна Сергеевна осталась сидеть у окна. Кофе в чашке давно остыл. Она смотрела на улицу, где Оля с Мишей шли в сторону дома, и чувствовала, как внутри неё что-то сжимается от страха. Ей вдруг отчётливо вспомнилось, как вчера, поднимаясь по лестнице после собрания, она услышала за спиной тихий шорох. Она тогда не обернулась. Не захотела. А теперь подумала: что, если бы обернулась?

Она просидела в кафе ещё час, потом вышла и побрела по улице. Домой идти не хотелось. Мысль о том, чтобы снова войти в подъезд, подняться по лестнице, открыть дверь квар-

тиры, где всё было пропитано этой новой, чужой тишиной, вызывала у неё почти физическое отвращение. Но идти было больше некуда. Анна Сергеевна обошла квартал, зашла в магазин, купила хлеба и молока, потом постояла у аптеки, раздумывая, не купить ли что-нибудь успокоительное. В итоге купила валерьянки в таблетках и пузырёк пустырника.

К дому она подошла уже к вечеру. Солнце садилось за крыши, и небо было затянуто тяжёлыми серыми облаками, из которых вот-вот должен был пойти дождь. Анна Сергеевна остановилась у подъезда и посмотрела на окна своей квартиры. На третьем этаже, где она жила, было темно. И в окне соседней квартиры — той самой, где жил Грибков — тоже было темно. Но в окне четырнадцатой, на втором этаже, горел свет.

Анна Сергеевна замерла. Свет в четырнадцатой был тусклым, желтоватым, каким-то неживым — как от свечи. И в этом свете, за стеклом, она увидела силуэт. Кто-то стоял у окна и смотрел вниз, на двор. Силуэт был высоким и очень тонким — таким тонким, что казался почти бесплотным. Анна Сергеевна пригляделась и вдруг поняла, что у силуэта нет лица. Просто гладкий овал, без глаз, без рта, без носа. И этот овал был повёрнут прямо к ней.

Она отвернулась и быстро пошла к подъезду. Руки дрожали, ключ не сразу попал в замочную скважину. Наконец дверь открылась, и Анна Сергеевна шагнула в тёмный подъезд. Лампочка на первом этаже не горела. Женщина нащупала перила и начала подниматься. На втором этаже было темно. На площадке стоял запах — сладковатый, тошнотворный, тот самый запах гнилых фруктов, который она почувствовала вчера. Анна Сергеевна ускорила шаг. На третьем этаже, у своей двери, она остановилась, чтобы отдышаться, и вдруг услышала, как внизу, на втором этаже, открылась и закрылась дверь. Тихо, почти беззвучно. Потом кто-то начал подниматься по лестнице. Шаги были медленными, тяжёлыми, будто человек переставлял ноги с трудом. Анна Сергеевна замерла, прижавшись к своей двери. Шаги поднимались всё выше. Вот они достигли площадки между вторым и третьим этажами. Вот остановились. Анна Сергеевна слышала, как кто-то стоит в темноте, всего в нескольких ступенях от неё, и не дышит. Она вставила ключ в замок и повернула его. Два оборота. Дверь открылась. Анна Сергеевна шагнула внутрь и захлопнула её за собой, не оборачиваясь.

В квартире было холодно. Она включила свет в прихожей — лампочка загорелась, но как-то тускло, будто через силу. Анна Сергеевна прошла на кухню и поставила чайник. Потом села за стол и развернула листок с правилами, который так и лежал там с утра. Бумага была холодной. Анна Сергеевна посмотрела на последнюю строчку — «Не становитесь тенью» — и вдруг поняла, что за окном, в четырнадцатой квартире, свет погас. Просто погас, без всякого перехода, будто кто-то задул свечу. А через секунду в её собственной прихожей мигнула и погасла лампочка. Анна Сергеевна осталась сидеть в темноте, и в этой темноте она отчётливо услышала, как в стене, за её спиной, кто-то тихо, очень тихо зашуршал бумагами.

Глава 2. Нежилой фонд

Анна Сергеевна просидела в темноте, наверное, целую минуту, прежде чем решилась пошевелиться. Шорох в стене не прекращался. Он был тихим, вкрадчивым, будто кто-то перелистывал страницы книги, не спеша, с расстановкой. Анна Сергеевна медленно, очень медленно отодвинула табурет и встала. Ноги у неё одеревенели, и первый шаг получился неуклюжим, будто она шла по льду. Она нащупала рукой стену и повела ладонью по обоям. Обои были холодными, почти ледяными, и в том месте, где шорох раздавался отчётливее всего, пальцы наткнулись на что-то странное. Обои там будто вздулись, отошли от стены, и под ними прощупывалась какая-то выпуклость, похожая на сложенную в несколько раз бумагу.

Анна Сергеевна отдёрнула руку. Шорох стих. На секунду в квартире стало так тихо, что она услышала, как у неё стучит кровь в висках. А потом в прихожей снова загорелась лампочка — сама собой, без щелчка выключателя. Свет был тусклым, желтоватым, но он разогнал темноту, и Анна Сергеевна почувствовала, что может дышать. Она прошла в прихожую, посмотрела на выключатель. Он был в положении «выключено». Женщина перевела взгляд на лампочку. Та горела ровно, не мигая. Анна Сергеевна протянула руку и щёлкнула выключателем. Свет погас. Она подождала секунду и щёлкнула снова. Лампочка загорелась. Всё было нормально. Всё работало как надо. Но у неё осталось ощущение, что она только что соврала сама себе.

Она вернулась на кухню, включила там свет и села за стол. Чайник уже вскипел, но она не стала заваривать чай. Вместо этого достала из аптечки валерьянку, выдавила две таблетки прямо в ладонь и проглотила их, запив водой из-под крана. Вода была холодной и отдавала ржавчиной. Анна Сергеевна посмотрела на листок с правилами, лежавший на столе, и вдруг ей захотелось убрать его куда-нибудь подальше, спрятать, забыть. Она взяла листок, сложила его вчетверо и сунула в кухонный ящик, подальше, между старыми квитанциями и пакетиками с чаем. Потом закрыла ящик и прижала к нему ладонь, будто ставила печать. Шорох в стене больше не повторялся.

Спать она легла поздно, уже за полночь, и перед сном проверила все замки, все окна и даже заглянула в шкаф в прихожей — просто на всякий случай. В шкафу висели пальто и старая шуба, пахло нафталином и пылью. Ничего подозрительного. Анна Сергеевна закрыла дверцу и пошла в спальню. Она легла, натянула одеяло до самого подбородка и оставила включённым ночник — маленький, в виде гриба, который ей когда-то подарила племянница. Ночник горел ровным тёплым светом, и Анна Сергеевна смотрела на него, пока не уснула.

Утром её разбудил звук, которого она не слышала уже много лет: звонок в дверь. Настоящий, механический, от кнопки на улице. Анна Сергеевна вскочила, накинула халат и подошла к двери. В глазок она увидела Петра Ильича из двадцать второй. Он стоял на площадке в своей неизменной кожаной куртке, с телефоном в руке, и выглядел встревоженным. Анна Сергеевна открыла.

— Доброе утро, — сказал Пётр Ильич, но по его лицу было видно, что утро вовсе не доброе. — Извините, что так рано. Вы Грибкова сегодня видели?

Анна Сергеевна покачала головой.

— Нет. А что?

— И я не видел. И Валентина из шестой не видела. И Ольга из двадцать пятой. — Он переступил с ноги на ногу. — Я вчера вечером мимо его двери проходил, смотрю — а на двери бумажка. Вот такая же, как у нас, только поменьше. Я подошёл, прочитал. Написано: «Квартира переведена в нежилой фонд. Проживание запрещено. Управляющая компания „Заречье“». И печать внизу. Круглая, синяя.

Анна Сергеевна почувствовала, как у неё пересохло во рту.

— А сам Грибков? Где он?

— А кто его знает. — Пётр Ильич пожал плечами, но в его глазах не было равнодушия. Была тревога. — Я в дверь стучал. Никто не открыл. Я потом в замочную скважину заглянул — а там ключ с внутренней стороны торчит. Значит, он дома. Или был дома. Я в полицию звонил, между прочим.

— И что?

— Сказали, что примут заявление, если есть основания полагать, что человек пропал без вести. А оснований у меня нет. Я же не родственник. И потом, они говорят: может, он уехал куда-нибудь. К дочери. У него дочь в другом городе, кажется. Я не знаю. — Пётр Ильич помолчал. — Только знаете, что странно? Я сегодня утром в подъезде был, когда этот ваш управляющий мимо шёл. С папкой. Я его спросил: где Грибков? А он остановился, посмотрел на меня — и не моргнул, представляете? — и говорит: «Грибков больше не проживает в этом доме. Его квартира переведена в нежилой фонд». И дальше пошёл. Как будто так и надо.

Анна Сергеевна вспомнила вчерашний вечер, тёмное окно четырнадцатой квартиры, силуэт без лица. Ей стало дурно. Она прислонилась к дверному косяку.

— Пётр Ильич, — сказала она тихо. — А вы в четырнадцатую не заглядывали? Вчера вечером?

— Заглядывал, — признался он. — Свет там горел. Я поднялся, постоял под дверью. Тихо. Я постучал — никто не ответил. А потом слышу — внутри как будто бумаги шелестят. И шаги. Медленные. Я, честно говоря, не стал дожидаться, пока мне откроют. Ушёл.

Они помолчали. Анна Сергеевна думала о том, что нужно что-то делать, но не знала, что именно. Пётр Ильич, видимо, думал о том же.

— Слушайте, — сказал он наконец. — Я вчера с мужиками из соседнего дома разговаривал. У них та же история. С прошлой недели новая управляющая компания. Тоже «Заречье». Тоже правила. Тоже управляющий с папкой. И у них уже двое пропали. Один из пятой квартиры, второй из двенадцатой. И знаете, что мне сказали? — Он понизил голос. — Что эти люди не уехали. Их квартиры стоят пустые, но по ночам там свет горит. И тени в окнах ходят. Я сначала думал, бред. А теперь… — он махнул рукой, — теперь не знаю, что и думать.

Анна Сергеевна вспомнила слова Миши, мальчика из двадцать пятой: «Он в стене живёт. Где тётя Люда жила». И ей вдруг стало ясно, что это не детские фантазии. Что мальчик слышал то же, что и она, — шорох бумаг, шаги в пустой квартире, чужое присутствие за стеной.

— Пётр Ильич, — сказала она. — А вы не пробовали в старую управляющую компанию звонить?

— Пробовал. Телефон не отвечает. Я даже съездил к ним в офис — на Заводской. А там закрыто. Вывеска снята, дверь опечатана. Я у соседей спросил — говорят, они съехали ещё в начале месяца. Все. И никто не знает куда.

Анна Сергеевна опустила глаза. Значит, надежды на старую компанию нет. Она вспомнила, как вчера набирала номер «Жилсервиса» и слышала механический голос: «Абонент временно недоступен». Теперь она поняла, что это значило.

— Что же делать? — спросила она, не столько у Петра Ильича, сколько у себя самой.

— Не знаю, — честно ответил он. — Но я думаю, надо собраться. Всем домом. И решить. Может, написать куда-нибудь. В администрацию. В газету. Я не знаю. — Он посмотрел на неё. — Вы вчера на собрании были. Вы слышали, что он сказал про оплату натурой. Что это значит?

— Не знаю, — сказала Анна Сергеевна. — Но мне кажется, ничего хорошего.

Пётр Ильич ушёл, а Анна Сергеевна вернулась в квартиру и закрыла дверь. Она постояла в прихожей, глядя на своё отражение в зеркале. Отражение было бледным, с тёмными кругами под глазами, с растрёпанными волосами. Она выглядела старше своих лет. Женщина провела рукой по лицу, будто хотела стереть с него усталость, и пошла на кухню варить кофе.

День тянулся медленно. Анна Сергеевна пыталась заняться домашними делами, но всё валилось из рук. Она вымыла посуду, потом перемыла её снова, потому что забыла, что уже мыла. Полила цветы, но один горшок перелила так, что вода потекла на подоконник. Вытерла воду тряпкой и вдруг заметила, что герань, которая стояла на окне, начала вянуть. Листья у неё пожелтели и скрутились, хотя ещё вчера растение выглядело здоровым. Анна Сергеевна потрогала землю — она была влажной. Значит, дело не в засухе. Она отставила горшок в сторону и больше к нему не притрагивалась.

К обеду позвонила Валентина Ивановна. Голос у неё был взволнованный.

— Анна, ты дома? Спустись ко мне. Быстро. Тут такое дело.

Анна Сергеевна накинула пальто и спустилась на первый этаж. Дверь шестой квартиры была приоткрыта. Валентина Ивановна стояла в прихожей, бледная, с телефоном в руке.

— Смотри, — сказала она, протягивая телефон. На экране была открыта страница какого-то сайта. Анна Сергеевна взяла телефон и начала читать. Это была страница управляющей компании «Заречье». Сайт был простым, без всяких украшений: серый фон, чёрный текст, несколько разделов. «О компании», «Услуги», «Тарифы», «Контакты». Анна Сергеевна открыла «О компании». Там было написано: «Управляющая компания „Заречье“ осуществляет управление жилым фондом с 1998 года. В настоящее время под нашим управлением находится более двухсот домов в различных регионах. Мы обеспечиваем комфортное и безопасное проживание, а также сохранность жилого фонда». И ни слова больше. Ни адреса, ни телефона, ни имён. Анна Сергеевна открыла «Контакты». Там был только адрес электронной почты — и всё. Она открыла «Тарифы». Там была таблица с расценками на содержание и ремонт, но графа «Отопление» была пустой. Вместо цифр стоял прочерк. А внизу, мелким шрифтом, было примечание: «Оплата отопления производится в соответствии с внутренним регламентом компании. Регламент предоставляется управляющим на месте».

— Я весь интернет перерыла, — сказала Валентина Ивановна. — Нигде про них ничего нет. Ни отзывов, ни новостей, ни регистрации. Как будто их не существует.

Анна Сергеевна вернула телефон.

— А ты в налоговую смотрела? В реестр юридических лиц?

— Смотрела. Есть такая компания. Зарегистрирована в две тысячи восемнадцатом году. Директор — Аркадий Викторович Сумраков. Больше ничего. Ни адреса, ни телефона. Только имя и должность. И ещё, — Валентина Ивановна понизила голос, — я в реестре посмотрела, какие дома у них в управлении. Наш — не единственный. Там ещё три дома на нашей улице и два в соседнем районе. И везде та же история. Люди пропадают. Квартиры пустеют. А в интернете — тишина. Как будто никто не хочет об этом говорить.

Анна Сергеевна села на пуфик в прихожей. У неё вдруг закружилась голова.

— Валентина Ивановна, — сказала она. — А вы не думали, что делать?

— Думала, — ответила соседка. — И знаешь, что я решила? Я буду платить. Натурой. Я не знаю, что это значит, но я буду платить. Я не хочу исчезнуть. У меня внуки. У меня дача. Я не хочу стать тенью в собственной квартире.

— А что вы можете отдать? — спросила Анна Сергеевна. — В смысле, натурой?

Валентина Ивановна помолчала. Потом подошла к шкафу, открыла дверцу и достала оттуда маленькую деревянную шкатулку. Она была старой, потёртой, с вырезанным на крышке узором. Валентина Ивановна открыла её и показала Анне Сергеевне. Внутри лежали часы — мужские, наручные, с пожелтевшим циферблатом и потёртым кожаным ремешком.

— Это часы моего мужа, — сказала она тихо. — Он умер двенадцать лет назад. Я их не ношу, но они мне дороги. Это единственное, что от него осталось, кроме фотографий. Я думаю, может, они возьмут это.

— Валентина Ивановна, — сказала Анна Сергеевна, — вы понимаете, что вы говорите? Вы собираетесь отдать часы своего мужа какому-то управляющему, который не моргает и требует платить натурой?

— А что мне ещё делать? — резко ответила соседка. — Ты думаешь, я не боюсь? Боюсь. Но я боюсь и другого. Я видела вчера в окне четырнадцатой квартиры тень. И знаешь, что я подумала? Я подумала: а ведь там жила Людмила. И она тоже не хотела платить. Она говорила, что это бред, что она никому ничего не должна. И где она теперь?

Анна Сергеевна ничего не ответила. Она вспомнила Людмилу Петровну — полную, громкую женщину, которая всегда здоровалась с ней на лестнице и жаловалась на жизнь. Она умерла прошлой весной от сердечного приступа. Или не умерла? Анна Сергеевна вдруг поняла, что не была на похоронах. Что она вообще не знает, где похоронена Людмила. Что она просто услышала от кого-то, что та умерла, и приняла это как факт.

— Ладно, — сказала она. — Я пойду. Мне надо подумать.

Она поднялась к себе, но дома не сиделось. Анна Сергеевна вышла на улицу и побрела без цели. Ноги сами привели её к соседнему дому — тому самому, где, по словам Петра Ильича, тоже были пропавшие. Это был такой же старый пятиэтажный дом, с облупившейся краской и тёмными окнами. Анна Сергеевна остановилась у подъезда, не решаясь войти. И тут из подъезда вышла женщина — лет сорока, в спортивной куртке, с собакой на поводке. Анна Сергеевна окликнула её.

— Извините, — сказала она. — Вы в этом доме живёте?

Женщина остановилась и посмотрела на неё с настороженностью.

— Живу. А что?

— У вас тоже новая управляющая компания? «Заречье»?

Женщина изменилась в лице. Она оглянулась по сторонам, будто проверяла, не слышит ли кто-то, и понизила голос.

— Вы из какого дома?

— Из двадцатого. Напротив.

— А, — сказала женщина. — Значит, и до вас добрались. — Она подошла ближе. — Я вам ничего не говорила, понятно? Я просто гуляю с собакой. Но если вы хотите знать, то да. У нас та же история. С прошлой недели. Управляющий — худой, с папкой. Правила — те же. И у нас уже двое пропали. Один мужчина из пятой квартиры, второй — женщина из двенадцатой. Обе квартиры теперь с бумажками на дверях. «Нежилой фонд». А по ночам там свет горит. И тени ходят. Я сама видела.

— А что говорят остальные жильцы? — спросила Анна Сергеевна.

— А что они могут сказать? — женщина горько усмехнулась. — Все боятся. Кто-то платит. Кто-то tries — она запнулась, подбирая слово, — пытается уехать. Но уехать не получается. У одной семьи машина сломалась в тот же день, когда они собрались уезжать. У другой — сын заболел. У третьей — деньги пропали. Как будто дом не отпускает.

Собака натянула поводок и заскулила. Женщина дёрнула её и заторопилась.

— Мне пора, — сказала она. — Вы это… держитесь. И платите. Я не знаю чем, но платите. Пока можете.

Она ушла, и Анна Сергеевна осталась стоять у подъезда. Ветер подул сильнее, срывая с деревьев последние листья. Анна Сергеевна подняла воротник пальто и посмотрела на окна соседнего дома. На втором этаже, в одном из окон, горел тусклый желтоватый свет. И в этом свете она снова увидела силуэт — тонкий, высокий, без лица. Он стоял у окна и смотрел на неё. Анна Сергеевна не стала ждать. Она развернулась и быстро пошла домой.

Вечером, когда стемнело, она сидела на кухне и пила чай. В квартире было тихо. Слишком тихо. Анна Сергеевна включила радио — старенький приёмник, который стоял на холодильнике. Радио зашипело, потом сквозь помехи пробился голос диктора: «…в городе про-

должаются работы по благоустройству. В ближайшие дни ожидается понижение температуры. Ночью возможны заморозки. Жителям рекомендуется…» — голос оборвался, и радио снова зашипело. Анна Сергеевна покрутила ручку настройки, но поймать волну не смогла. Она выключила радио и осталась в тишине.

В дверь постучали. Стук был тихим, но настойчивым. Анна Сергеевна вздрогнула. Она не ждала гостей. Она подошла к двери и посмотрела в глазок. На площадке стояла Оля из двадцать пятой. Рядом с ней — Миша. Мальчик держался за её руку и смотрел в пол. Анна Сергеевна открыла.

— Извините, — сказала Оля. Голос у неё дрожал. — Мы не могли остаться там. Можно у вас переночевать? Только на одну ночь. Пожалуйста.

Анна Сергеевна посмотрела на неё, на мальчика, на их бледные лица. И отступила в сторону.

— Заходите.

Оля с Мишей вошли. Мальчик снял ботинки и аккуратно поставил их у двери. Потом поднял голову и посмотрел на Анну Сергеевну. Его глаза были серьёзными и очень взрослыми.

— У вас в стене тоже кто-то есть? — спросил он.

Анна Сергеевна присела перед ним на корточки.

— А ты откуда знаешь?

— Слышу, — просто ответил Миша. — Он там шуршит. Как будто бумажки перекладывает. И ещё он говорит. Тихо-тихо. Я не разбираю слова, но он говорит.

— Миша, — сказала Оля, — иди в комнату. Пожалуйста.

Мальчик послушался. Он прошёл в большую комнату и сел на диван, не снимая куртки. Анна Сергеевна проводила его взглядом, потом повернулась к Оле.

— Что случилось? — спросила она.

Оля прижала руки к груди, будто пыталась унять дрожь.

— Сегодня днём приходил управляющий, — сказала она. — С папкой. Он постучал, я открыла. Он сказал, что пришёл за оплатой. Я спросила: чем платить? Он сказал: «Тем, что у вас есть». Я говорю: у меня есть только квартира, но я её не могу отдать. А он посмотрел на Мишу и говорит: «У вас есть мальчик». — Оля замолчала, и её глаза наполнились слезами. — Я не знаю, что он имел в виду. Но я не хочу это узнавать. Я схватила Мишу, и мы ушли. Мы гуляли по улице, а потом я вспомнила про вас. Извините. Я не знаю, куда ещё идти.

Анна Сергеевна обняла её. Оля заплакала — тихо, беззвучно, уткнувшись ей в плечо. Анна Сергеевна гладила её по спине и смотрела на дверь. За дверью, в подъезде, было тихо. Но она знала, что это ненадолго.

Ночью они не спали. Анна Сергеевна постелила Оле и Мише в большой комнате, а сама села на кухне с книгой, которую даже не открыла. Она смотрела на стену и слушала. Шорох в стене возобновился около двух часов ночи. Он был тихим, но отчётливым. Бумага шелестела, будто кто-то перелистывал страницы. Анна Сергеевна подошла к стене и приложила к ней ладонь. Стена была холодной. И в этом холоде она вдруг почувствовала что-то ещё — слабую вибрацию, будто по ту сторону кто-то ходил. Медленно, с трудом переставляя ноги. Шаги приблизились к стене. Остановились. Анна Сергеевна затаила дыхание. И тут она услышала голос. Тихий, хриплый, почти неслышный. Он доносился из стены, будто через толщу бетона.

— Помогите… — сказал голос. — Пожалуйста… помогите…

Анна Сергеевна отшатнулась. Голос был стариковский, надтреснутый. Она узнала его. Это был голос Грибкова. Того самого Грибкова, который жил в двенадцатой квартире. Того самого, чья квартира теперь была «нежилым фондом».

— Грибков? — прошептала Анна Сергеевна, прижимаясь к стене. — Это вы?

Шорох бумаг усилился. Потом голос снова заговорил, ещё тише:

— Я не заплатил… я не хотел… они забрали мою комнату… я теперь в стене… здесь холодно… здесь темно…

Анна Сергеевна почувствовала, как у неё по спине пробежал холод. Она хотела ответить, но слова застряли в горле. А голос продолжал:

— Не платите… не отдавайте… они берут не то, что вы думаете… они берут вас… вашу тень… не становитесь тенью…

Голос оборвался. Шорох стих. Анна Сергеевна ещё несколько секунд стояла, прижавшись к стене, потом медленно отошла. Она вернулась на кухню и села за стол. Руки у неё тряслись. Она взяла листок с правилами, который достала из ящика, и перечитала его. «Те, кто не платит, исчезают. Их комнаты становятся нежилыми. Не становитесь тенью». Теперь эти слова обрели для неё новый смысл. Грибков не уехал. Грибков не умер. Грибков был в стене. И он просил о помощи.

Анна Сергеевна просидела до утра, не смыкая глаз. Когда рассвело, она разбудила Олю и рассказала ей о том, что услышала. Оля слушала молча, и лицо у неё становилось всё более бледным.

— Что нам делать? — спросила она, когда Анна Сергеевна закончила.

— Я не знаю, — ответила Анна Сергеевна. — Но я знаю одно: я не буду платить. Я не хочу стать тенью. И я не хочу, чтобы Грибков остался в стене.

Она подошла к окну и посмотрела на улицу. Утро было серым и туманным. Во дворе, у мусорных контейнеров, стоял Аркадий Викторович. Он держал в руках папку и смотрел вверх, на её окно. И его лицо, бледное и гладкое, не выражало ничего. Анна Сергеевна не отвела взгляда. Она смотрела на него, и он смотрел на неё. А потом он поднял руку и помахал ей. Медленно. Три раза. И она вдруг поняла, что это не приветствие. Это предупреждение.Анна Сергеевна отошла от окна и задёрнула штору. Руки у неё дрожали, но не от страха — от злости. Впервые за эти дни она почувствовала не просто тревогу, а холодную, трезвую ярость. Этот человек с папкой стоял там, внизу, и махал ей, как машут тому, кого уже записали в покойники. Как будто всё было решено. Как будто её квартира уже стала нежилым фондом, а она сама — тенью в стене.

— Оля, — сказала она, поворачиваясь. — Одевай Мишу. Мы идём к Валентине Ивановне.

— Кто это? — спросила Оля, натягивая куртку на сына.

— Соседка с первого этажа. Она собиралась платить. Натурой. Я должна её остановить.

Они вышли из квартиры втроём. На лестнице было холодно, и Анна Сергеевна заметила, что изо рта у неё идёт пар. Отопление в доме так и не включили, хотя на дворе стоял конец октября. Окна на площадках между этажами были закрыты, но откуда-то тянуло сквозняком — ровным, ледяным, будто дом сам выдыхал холод из своих недр. Миша шёл между матерью и Анной Сергеевной, держа их за руки, и его маленькие ладони были холодными, как ледышки.

Дверь шестой квартиры была приоткрыта. Анна Сергеевна постучала, но никто не ответил. Она толкнула дверь и заглянула внутрь.

— Валентина Ивановна? Это я, Анна. И Оля с Мишей. Можно?

В квартире пахло чем-то странным — не то ладаном, не то горелой бумагой. Анна Сергеевна прошла в прихожую и остановилась. Валентина Ивановна сидела на пуфике у зеркала, в пальто и галошах, и держала на коленях деревянную шкатулку. Она смотрела прямо перед собой и, казалось, не замечала вошедших. На столе перед ней лежал листок — точно такой же, как у Анны Сергеевны, с правилами, напечатанными ровным почерком. А рядом с листком стояла маленькая стеклянная банка, в которой что-то тускло поблёскивало.

— Валентина Ивановна, — позвала Анна Сергеевна, подходя ближе. — Вы меня слышите?

Соседка медленно подняла голову. Глаза у неё были мутные, будто затянутые плёнкой.

— А, это ты, — сказала она без выражения. — Пришла? Хорошо. Я как раз собиралась.

— Что вы собираетесь делать? — спросила Анна Сергеевна, хотя уже знала ответ.

— Платить. — Валентина Ивановна открыла шкатулку. Часы мужа лежали внутри, на бархатной подушечке, и от них исходил слабый запах старой кожи и металла. — Он придёт сегодня. В полдень. Сказал, что заберёт сам. Я не хочу, чтобы он приходил в квартиру. Я хочу выйти к нему. Отдать и всё.

— Валентина Ивановна, — сказала Анна Сергеевна, садясь рядом с ней на корточки. — Вы не должны этого делать. Грибков не заплатил — и он теперь в стене. Он говорил со мной сегодня ночью. Он просил о помощи. Он сказал: не платите, они берут не то, что вы думаете. Они берут вас.

Валентина Ивановна посмотрела на неё, и в её мутных глазах что-то дрогнуло.

— Грибков? — переспросила она. — Он же уехал.

— Он не уехал. Он в стене. Я слышала его голос. Он сказал, что его комната стала нежилым фондом, и теперь он там, внутри. Он просил не платить.

Валентина Ивановна опустила глаза на шкатулку. Её пальцы, лежавшие на крышке, слегка дрогнули.

— Но если я не заплачу… — начала она.

— Тогда вы останетесь собой, — твёрдо сказала Анна Сергеевна. — А если заплатите — вы отдадите ему то, что он хочет. Не часы. Вас. Вашу память. Вашу тень. Вы станете такой же, как Грибков. Вы будете шуршать бумагами в стене и просить о помощи.

Оля стояла у двери, прижимая к себе Мишу. Мальчик смотрел на шкатулку широко раскрытыми глазами.

— Тётя Валя, — сказал он вдруг. — Не надо. Он заберёт вас в стену. Я видел. Там темно и холодно. И там много таких, как вы. Они все шуршат бумажками и плачут.

Валентина Ивановна вздрогнула. Она посмотрела на Мишу, потом на Анну Сергеевну, потом снова на шкатулку. Её лицо медленно менялось — муть в глазах рассеивалась, уступая место чему-то другому, более живому и испуганному.

— Господи, — прошептала она. — Что же я делаю?

Она захлопнула шкатулку и прижала её к груди. Потом встала, подошла к столу и взяла листок с правилами. Её руки тряслись.

— Он сказал, что придёт в полдень, — повторила она. — Что мне ему сказать?

— Скажите, что вы передумали, — ответила Анна Сергеевна. — Скажите, что вы не будете платить.

— А он? Что он сделает?

— Не знаю. Но мы будем рядом. Мы все. Я, Оля, Пётр Ильич. Мы не оставим вас одну.

Валентина Ивановна посмотрела на неё и вдруг заплакала — беззвучно, крупными слезами, которые катились по её морщинистым щекам и капали на пальто.

— Я думала, что смогу откупиться, — сказала она сквозь слёзы. — Я думала, что если отдам что-то дорогое, он оставит меня в покое. Но это же не деньги. Это… это как продать душу.

Анна Сергеевна обняла её. Она чувствовала, как вздрагивают плечи соседки, как холодные пальцы цепляются за её рукав. И в этот момент где-то в глубине квартиры, в стене, раздался тихий шорох. Бумага шелестела, будто кто-то перелистывал страницы. Все замерли.

— Это он, — прошептал Миша. — Он слушает.

Шорох стих так же внезапно, как и начался. Но Анна Сергеевна поняла: управляющий знает. Он знает, что Валентина Ивановна передумала. И он придёт.

В полдень они собрались в квартире Валентины Ивановны. Пришёл Пётр Ильич — мрачный, в куртке, с каким-то тяжёлым ключом в кармане, который он то и дело сжимал в кулаке. Пришла Оля с Мишей. Пришла ещё одна соседка — Тамара из девятнадцатой, женщина лет

пятидесяти, которая жила одна и всегда держалась особняком. Анна Сергеевна не знала, кто её позвал, но Тамара пришла сама, без приглашения, и сказала, что слышала про собрание и хочет быть здесь.

— Я не собираюсь платить, — сказала она, садясь на стул у окна. — Я вообще не понимаю, что здесь происходит. Но я не хочу остаться одна, когда это случится.

В полдень в дверь постучали. Стук был ровным, размеренным — три удара, пауза, ещё три. Валентина Ивановна вздрогнула и посмотрела на Анну Сергеевну.

— Открывайте, — сказала Анна Сергеевна. — Мы здесь.

Валентина Ивановна подошла к двери и открыла. На пороге стоял Аркадий Викторович. Он был в том же сером костюме, с той же папкой, прижатой к груди. Его лицо было гладким и бледным, а глаза — прозрачными, как стекло. Он не моргнул.

— Добрый день, Валентина Ивановна, — сказал он своим ровным, безжизненным голосом. — Я пришёл за оплатой. Вы готовы?

Валентина Ивановна отступила на шаг. Её руки дрожали, но она подняла голову и сказала:

— Нет. Я не буду платить.

Аркадий Викторович не изменился в лице. Он просто стоял и смотрел на неё. Секунду. Две. Три. Молчание становилось невыносимым. Анна Сергеевна чувствовала, как у неё колотится сердце, но не отступала.

— Вы уверены? — спросил он наконец.

— Уверена, — сказала Валентина Ивановна. Голос у неё окреп. — Я не отдам вам часы моего мужа. И себя не отдам. Уходите.

Аркадий Викторович медленно перевёл взгляд на Анну Сергеевну. Потом на Петра Ильича. Потом на Олю с Мишей. Потом снова на Валентину Ивановну.

— Вы понимаете, что ваш долг растёт? — сказал он. — Каждый день, каждый час. Вы не можете просто отказаться.

— Могу, — сказала Валентина Ивановна. — И отказываюсь.

Аркадий Викторович открыл папку. Он достал оттуда лист бумаги — белый, с ровными строчками, — и протянул его Валентине Ивановне.

— Это уведомление, — сказал он. — Ваша квартира переводится в нежилой фонд. С сегодняшнего дня. Вы должны освободить помещение до полуночи.

Валентина Ивановна покачнулась, но устояла.

— Я никуда не пойду, — сказала она. — Это мой дом. Я здесь живу сорок лет.

— Больше не живёте, — сказал Аркадий Викторович. — С полуночи эта квартира принадлежит дому. Вы можете остаться, но тогда вы станете частью нежилого фонда. Как Грибков.

Он повернулся и пошёл к выходу. У двери он остановился и обернулся.

— У вас есть время до полуночи, — сказал он. — Потом будет поздно.

Он вышел и закрыл за собой дверь. В квартире повисла тишина. Валентина Ивановна медленно опустилась на пуфик. Лист бумаги, который ей вручил управляющий, лежал на полу, и от него исходил слабый запах горелой бумаги.

— Что теперь? — спросил Пётр Ильич.

— Теперь мы не дадим ему забрать её квартиру, — сказала Анна Сергеевна. — Мы будем здесь. Все. До полуночи. И после. Мы не оставим её одну.

Они остались. Весь день просидели в квартире Валентины Ивановны, пили чай, который казался безвкусным, и разговаривали вполголоса. За окном темнело рано, и к вечеру туман снова поднялся над двором, густой и вязкий, как молоко. Анна Сергеевна то и дело подходила к окну и смотрела на улицу. Во дворе было пусто. Но она чувствовала, что за ними наблюдают. Что весь дом — стены, трубы, лестницы — прислушивается к ним.

Около одиннадцати вечера Миша, который дремал на диване, вдруг проснулся и сел.

— Он идёт, — сказал он.

— Кто? — спросила Оля.

— Управляющий. Он уже в подъезде. Он поднимается.

Анна Сергеевна бросилась к двери и выглянула в глазок. На площадке никого не было. Но она услышала шаги — медленные, тяжёлые, они поднимались по лестнице с первого этажа. И ещё она услышала шорох. Множество шорохов, будто по лестнице ползли десятки листов бумаги.

— Он не один, — сказал Миша. — С ним тени. Много теней.

Пётр Ильич встал и сжал в кулаке свой тяжёлый ключ.

— Ладно, — сказал он. — Посмотрим, что они могут.

Шаги приблизились к двери и остановились. В дверь постучали — три удара, пауза, ещё три. И голос Аркадия Викторовича, ровный и тихий, произнёс:

— Полночь. Валентина Ивановна, вы не освободили помещение. Теперь оно принадлежит дому.

Валентина Ивановна встала с пуфика. Лицо у неё было бледным, но спокойным.

— Я не открою, — сказала она.

— Не нужно, — ответил голос. — Мы войдём сами.

И тут стены квартиры начали шуршать. Со всех сторон — из-за шкафов, из-под пола, из-за картин — послышался шелест бумаги. Анна Сергеевна увидела, как обои на стене вздуваются и расходятся, и из-под них выползают листы — белые, исписанные мелким почерком. Они ползли по стенам, как змеи, и складывались в стопки на полу. В воздухе запахло горелой бумагой.

— Не смотрите на них! — крикнул Миша. — Они хотят, чтобы вы смотрели! Если будете смотреть — они заберут вас!

Анна Сергеевна отвернулась. Она схватила Валентину Ивановну за руку и потащила её к выходу.

— Уходим! Все на лестницу! Быстро!

Они выбежали из квартиры. Пётр Ильич захлопнул дверь и подпёр её своим ключом. На лестнице было темно, но внизу, на первом этаже, горел свет — тусклый, желтоватый. Анна Сергеевна побежала вниз, увлекая за собой Валентину Ивановну. Оля с Мишей бежали следом. Пётр Ильич замыкал шествие.

Они выбежали на улицу. Ночь была холодной и туманной. Анна Сергеевна обернулась и посмотрела на дом. Окна шестой квартиры светились тусклым желтоватым светом. И в этом свете метались тени — много теней, тонких и длинных. Они ходили по комнатам, перекладывали бумаги, шуршали. А в окне третьего этажа, там, где была квартира Анны Сергеевны, стоял Аркадий Викторович. Он смотрел вниз, на них, и его лицо не выражало ничего. Он не моргал.

— Он забрал мою квартиру, — прошептала Валентина Ивановна. — Он забрал мой дом.

Анна Сергеевна обняла её.

— Мы что-нибудь придумаем, — сказала она. — Мы не оставим вас. И мы не сдадимся.

Она посмотрела на дом. На тёмные окна, на туман, клубящийся у подъезда, на тень, стоящую в её собственном окне. И вдруг она поняла: это только начало. Управляющий не остановится. Он будет приходить снова и снова, пока весь дом не станет нежилым фондом. Пока все они не станут тенями.

Но она не собиралась сдаваться.

Глава 3. Домовые книги

Они стояли на улице, на холодном ветру, в тумане, который становился всё гуще. Валентина Ивановна дрожала — то ли от холода, то ли от потрясения. Анна Сергеевна держала её за руку и чувствовала, как старуха цепляется за неё, будто за единственную опору. Оля прижимала к себе Мишу, и мальчик смотрел на дом широко раскрытыми глазами, в которых отражались тусклые огни шестой квартиры. Пётр Ильич стоял чуть поодаль, сжимая в кулаке свой тяжёлый ключ, и смотрел на окна так, будто ждал, что оттуда кто-нибудь выпрыгнет.

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.