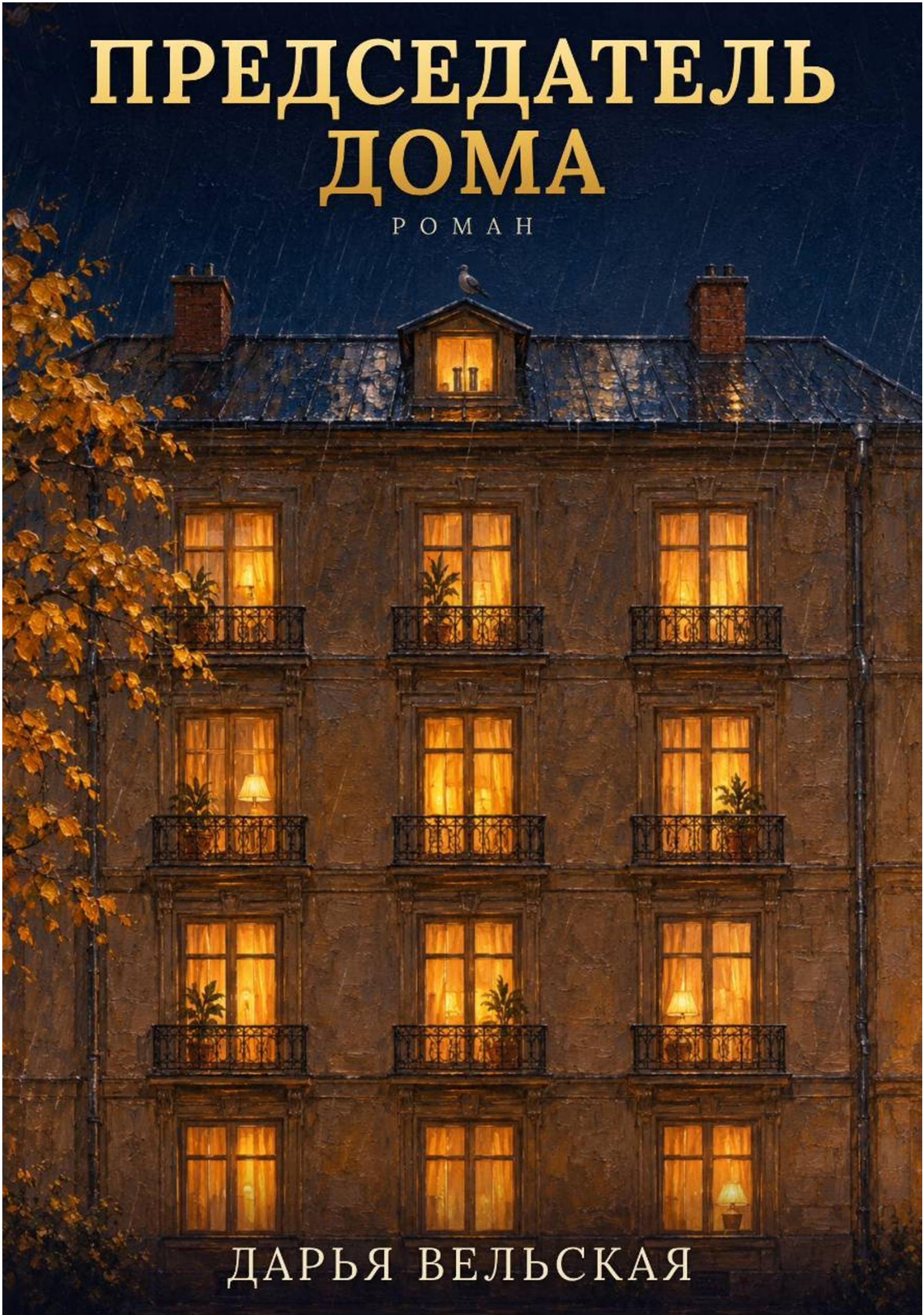
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ДОМА

РОМАН



ДАРЬЯ ВЕЛЬСКАЯ

Дарья Вельская

Председатель дома

«Автор»
2026

Вельская Д.

Председатель дома / Д. Вельская — «Автор», 2026

Варя Ломова — юрист по договорам. Из Москвы она переехала в Нижний Новгород ради высоких потолков, лепнины и цены, на которую в столице не купить и балкон. Дом на Печерском переулке встретил её чатом на сорок семь сообщений и новостью: её единогласно избрали председателем совета дома. Заочно. Незаконно. Окончательно.Теперь у Вари есть папка дел сбежавшего в Турцию предшественника, баба Люся с записками под дверью, сосед-настройщик органов, который воздерживается от одобрения, но не от жалоб, и управляющая компания с очень выгодным предложением по поводу крыши.Лёгкая романтическая комедия о соседях, общих собраниях и о том, что чужой дом иногда становится своим быстрее, чем успеваешь составить протокол.

© Вельская Д., 2026
© Автор, 2026

Содержание

Глава 1. Заочное избрание 5
Глава 2. Папка Леонида Игоревича 8
Глава 3. Четвёртый этаж 11
Глава 4. Дом 9 (живой) 14
Глава 5. До семи часов утра 17
Глава 6. Хождение по квартирам 20
Конец ознакомительного фрагмента. 23

Председатель дома

Глава 1. Заочное избрание

Варвара Ломова была единственным человеком в доме, которого выбрали единогласно, и узнала об этом последней.

В девятнадцать ноль-ноль, когда во дворе-колодце дома номер девять по Печерскому переулку жильцы начали рассаживаться на собрание, Варя сидела в кресле у окна с ноутбуком на коленях и объясняла московскому клиенту, почему пункт 8.4 договора поставки нельзя читать так, как он его читает.

— То есть вы говорите, что «в разумный срок» — это не «в течение дня», — уточнил клиент.

— Я говорю, что в договоре слова «в течение дня» нет, — сказала Варя. — Есть «в разумный срок». Разумный срок — это тот, в который вам поставили товар, а не тот, в который вы хотели. Перечитайте пункт 8.4 вслух. Медленно.

Клиент зашуршал бумагой. За окном, которого Варя не видела, потому что окно выходило во двор, а смотрела она в экран, что-то загремело и затихло. Потом загремело снова. На третьем этаже старого дома звуки внизу всегда казались чуть дальше, чем были на самом деле.

Она выключила уведомления на телефоне в семнадцать пятьдесят девять. Привычка: пока идёт созвон, мир может подождать. В девятнадцать сорок мир перестал ждать и начал копиться в виде значка с цифрой в углу экрана.

Созвон закончился в двадцать сорок. Варя закрыла ноутбук, потёрла переносицу и впервые за день оглядела свою квартиру: высокие потолки с лепным карнизом, на котором, по уверениям прежних хозяев, когда-то висела люстра в виде медузы; два ящика книг, до сих пор не разобранных; чайник, который она вчера поставила, чтобы вскипятить, и так и не включила. Квартиру она купила в декабре за лепнину, потолки и цену, которая в Москве не купила бы даже балкон. Это было дешёвое решение, принятое быстро, и Варя, юрист по договорам, обычно такие решения не принимала.

Она взяла телефон.

На экране был значок мессенджера. Сорок семь непрочитанных. Название чата: «Дом 9 (живой)».

Варю в этот чат добавили в январе, вместе с одиннадцатью другими новосёлами, и она его не открывала. В общем, открывала, но один раз: прочитала сообщение Бабы Люси, написанное заглавными буквами, из которого поняла, что «ПОДЪЕЗД НЕ ПРОХОДНОЙ ДВОР» и что «ТАЗ НА ЧЕТВЁРТОМ НЕ ТРОГАТЬ», и решила, что с неё довольно.

Теперь она промотала ленту вверх и начала читать с места, где значок обрывался.

Дом 9 (живой)

Олег Петрович (кв. 14):Коллеги, считаю необходимым напомнить, что кворум для совета дома не определяется количеством присутствующих, а определяется количеством собственников, поэтому когда я говорю, что нас шестнадцать, это не значит, что нас шестнадцать. Это значит, что нас тридцать восемь, из которых двадцать два не пришли. Я сорок лет на стройке, знаю, что говорю.

Зоя Михайловна (кв. 9):Тридцать восемь минус шестнадцать — двадцать два. Бухгалтер.

БАБА ЛЮСЯ (кв. 3):СКОЛЬКО МОЖНО ГОВОРИТЬ ЧАЙ ОСТЫЛ

Артём (кв. 22):ya za chai

Артём (кв. 22):[стикер: чайник с глазами]

Кира Лещинская (кв. 1, кофейня):Дорогие, у нас вопрос по существу? Мы выбираем председателя совета. Прошлый — сами знаете.

Олег Петрович (кв. 14):Прошлый в Турции. Я предлагал в январе избрать меня, как человека, который вообще-то разбирается в этом доме. Не избрали, потому что «Олег Петрович, вы нас замучите». Вот сейчас без председателя замучены.

Зоя Михайловна (кв. 9):Предложение: Ломова В. А., кв. 31. Юрист. Других юристов в доме нет, я проверяла.

Зоя Михайловна (кв. 9):Это не вопрос, это арифметика.

Кира Лещинская (кв. 1, кофейня):Но её нет :)

БАБА ЛЮСЯ (кв. 3):ВЕРУ ЭТУ Я ВИДЕЛА ОНА С РАЗУМНЫМ ЛИЦОМ

Кира Лещинская (кв. 1, кофейня):Варвару, Людмила Павловна

БАБА ЛЮСЯ (кв. 3):ВАРВАРУ И ЛИЦО РАЗУМНОЕ

Олег Петрович (кв. 14):Предлагаю решить очень просто: если человек не пришёл на собрание, значит, он либо уважает собрание настолько, что боится вмешаться, либо его это не касается. Но в доме нет человека, которого это не касается. Следовательно, вывод очевиден.

Артём (кв. 22):a eto zakonno?

На этом сообщении Варя остановилась. Ей, как юристу, хотелось ответить сразу. Нет. Не законно. Председатель совета многоквартирного дома избирается из членов совета, а члены совета избираются общим собранием собственников, а не наоборот, а в отсутствие избранного кандидата голосование вообще имеет сомнительную силу. Она открыла рот, чтобы сказать всё это вслух комнате, где никого не было, и закрыла.

Потому что сообщения шли дальше.

Рустам и Айгуль Касимовы (кв. 17):[голосовое сообщение, 0:40]

(За голосом шёл плач ребёнка и женский голос: «Рустам, дай я», и снова мужской: «Мы за. Как это нажимается?»)

Зоя Михайловна (кв. 9):Итого за Ломову В. А.: четверо из пяти членов совета. Один воздержался.

Тихон Рогов (кв. 38):Воздерживаюсь. Прошу внести в протокол особое мнение: Ломова В. А. на заседании отсутствовала. Избрание заочное, основания для него в Жилищном кодексе мне неизвестны. Воздерживаюсь от одобрения, но не от жалоб.

Олег Петрович (кв. 14):Тихон, ты хоть раз в жизни можешь просто проголосовать?

Тихон Рогов (кв. 38):Могу. Не хочу.

Кира Лещинская (кв. 1, кофейня):Спасибо, коллеги! Поздравляем Варвару Андреевну с избранием :)

Артём (кв. 22):ura

Артём (кв. 22):[стикер: голубь в короне]

БАБА ЛЮСЯ (кв. 3):ПОЗДРАВЛЯЕМ ПРОТОКОЛ НА ДВЕРИ ЧАЙ ОСТЫЛ

Варя прочитала всё это дважды. Потом положила телефон на подлокотник, посмотрела на потолок с лепной медузой, которой там не было, и негромко сказала вслух единственное, что можно было сказать:

— Я юрист.

Комната, как и полагается комнатам, ничего не ответила.

Она могла оспорить всё. Это было ясно сразу, с той же очевидностью, с какой ясно, что чайник не включён. Избрание заочное, без согласия избираемой, без повестки, с нарушением порядка, с кворумом, подсчитанным бухгалтером в чате. Она знала этот набор нарушений наизусть, как таблицу умножения. Один абзац в совет, один в управляющую компанию, одно заявление, и через две недели от её председательства останется запись в чьём-то журнале с пометкой «недействительно».

Варя взяла чайник. Включила. Подумала.

Её никогда не выбирали единогласно. Её выбирали в юридической фирме, когда она была лучшей из трёх, на повышение, когда была лучшей из двух, и в Москве, в последний год, когда она стала единственной, потому что двое других ушли. Это было иное: слово «единогласно» она за тридцать четыре года слышала только применительно к чужим решениям.

Правда, их было четверо из пяти. Один воздержался. Но он воздержался с особым мнением, а такое считается почти за.

Чайник щёлкнул. Варя налила кипяток, не заваривая, посмотрела на чашку с пустой водой и вдруг поняла, что ей нужно спуститься вниз и посмотреть на этот протокол своими глазами. Никаких юридических причин. Просто посмотреть.

Она надела пальто поверх домашней кофты и пошла вниз по лестнице.

Дом девять был построен в 1913 году для людей, которые должны были платить за квартиру вовремя, и с тех пор мало что изменилось, кроме людей и срока платежа. Лестница была широкая, с чугунными перилами, которые кто-то красил, судя по слоям, каждый раз в новый цвет: зелёный, коричневый, ещё один зелёный. На втором этаже пахло чужим супом. На первом пахло кофе: кофейня Киры закрывалась в восемь, но запах держался до ночи, как верный пёс. На стене у почтовых ящиков висела пробковая доска, а на двери подъезда, на высоте глаз среднего человека и чуть ниже глаз Вари, потому что Варя была выше среднего, был прикреплён лист бумаги.

Протокол.

Он был напечатан на принтере и распечатан, очевидно, в спешке: поля поехали, слово «ПРОТОКОЛ» стояло под наклоном, как будто тоже опаздывало на собрание.

ПРОТОКОЛ № 1

заседания совета многоквартирного дома по адресу: Печерский пер., д. 9

Присутствовали: Люся Павловна Т., Мамонтов О. П., Зоя Михайловна Н., Касимов Р., Рогов Т. А. (5 из 5).

Повестка: избрание председателя совета.

Постановили: избрать председателем Ломову Варвару Андреевну, кв. 31.

За — 4. Против — 0. Воздержался — 1 (Рогов Т. А.: «воздерживаюсь, но не молчу»).

Ломова В. А. на заседании отсутствовала.

В конце листа кто-то от руки, синим фломастером, приписал: «Избрана заочно. Это лучше, чем очно: вы не можете отказаться».

Варя стояла и читала. Подъезд пустел, шаги наверху стихли, где-то хлопнула дверь, и на секунду стало слышно только, как внизу, в трубах, что-то журчит. Она вдруг почувствовала, что улыбается. Это было неправильно. Это нужно было прекратить.

Но тут она заметила другое.

Под протоколом, на том же листе, ниже и мелко, другим почерком, чёрной ручкой, аккуратным, чуть угловатым почерком человека, который привык писать на нотных линейках, стояла ещё одна строчка.

Жалоба № 1 будет к понедельнику. Т. Рогов.

Варя перечитала. Она была председателем совета дома двадцать три минуты. У неё уже была жалоба.

Глава 2. Папка Леонида Игоревича

Утром Варю разбудил звук, который ни с чем не спутаешь: под дверь просовывали бумагу. Бумага шуршала по линолеуму с достоинством человека, который не торопится, но и не опаздывает. Потом зашаркали шаги — вниз, мелкие, с остановкой на каждой ступеньке.

Было шесть сорок. В доме просыпались те, кому жить по расписанию.

Лист формата А4 лежал на коврике. Фломастером, крупно, без единого знака препинания, на нём было выведено:

ВАРВАРА ЗАЙДИТЕ ЗА БУМАГАМИ КВАРТИРА 3 ЧАЙ ЕСТЬ

Ниже, помельче, как постскриптум: **ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ДОЛЖЕН ЗНАТЬ СВОЙ ДОМ.**

Варя перечитала дважды. Фраза про председателя звучала как приговор, вынесенный заочно. Впрочем, избрали её тоже заочно, так что всё сходилось.

До неё не сразу дошло, что баба Люся поднялась на третий этаж ради одного листка, хотя могла просто написать в чат. Потом выяснится: в чат Люся писала для всех, под дверь — для своих. Варя пока не знала, что её только что записали в свои, и записали, как всё в этом доме, не спросив.

Телефон показывал два сообщения от московского клиента — «Варвара, доброе утро. По пункту 8.4 жду вашу редакцию к десяти» и «Варвара?» — и сто сорок семь непрочитанных в чате дома. Первые она открыла. Чат перевела в режим «не беспокоить», с тем же чувством, с каким не открывают дверь, когда в глазок виден человек с папкой.

До десяти оставалось три часа. «Пять минут к соседке, — решила Варя. — Заберу бумаги, посмотрю, что за хозяйство».

Это была первая ошибка этого дня. Вторую она совершила через четыре минуты.

Лестница в доме была из тех, что строили люди, не знавшие слова «лифт» и не желавшие его узнавать. Ступени за много десятилетий вытерлись посередине до блеска. По ним прошло столько ног, что хватило бы на небольшую демонстрацию.

На площадке стоял Олег Петрович Мамонтов со складным метром и блокнотом и измерял ступеньку. Поверх домашней майки на нём был плащ — как у человека, который собирался в командировку, но передумал на полпути.

— Семнадцать с половиной, — сообщил он вместо приветствия. — По нормам пятнадцать. Дом строили люди выше ростом.

— Или с более длинными ногами, — сказала Варя.

— Это одно и то же. — Олег Петрович что-то записал. — Я вам потом таблицу составлю. По ширине марша, по высоте перил, по уклону. Правда, вчера ширина у меня вышла сто сорок два, а сегодня сто сорок один. Либо ступеньки сели, либо я.

— Может, мерить одним метром?

— Я одним и мерю, — обиделся Олег Петрович. — Он просто тоже сел.

У двери квартиры 17 стояла коляска. В коляске лежал человек размером с батон и смотрел на Варю строго и не мигая — с тем же выражением, что у Олега Петровича с метром: проверяю соответствие нормам. Из открытой двери доносилось «Рустам, ты взял?» и ответное «Я всё взял», после чего что-то упало.

Рустам Касимов вышел спиной вперёд, нагруженный сумкой, ключами, пакетом и лицом члена совета дома.

— Варвара! С избранием! — Он попытался пожать ей руку, но руки были заняты, и он пожал воздух вокруг сумки. — Мы за вас голосовали.

— Вы голосовали заочно.

— Мы очень заочно. Зато почти единогласно. Тихон воздержался.

— Тихон воздержался, но не молчит, — сказала Варя. Эту фразу она запомнила хорошо.

— Он вообще не молчит, — подтвердил Рустам с тревогой человека, живущего с Тихоном на одной лестнице. Потом понизил голос: — Варвара, у нас, кстати, в детской обои пузырятся. В углу. Наверное, влажность.

— Напишите в чат, — сказала Варя.

Это и была вторая ошибка. Чат, куда она отправляла людей, был единственным местом в доме, куда сама Варя не заходила.

— Обязательно, — сказал Рустам и, облегчённо кивнув, понёс сумку вниз. Коляска осталась с Варей и продолжила проверку.

С тишиной в квартире 31 вышло сложнее, чем с лепниной: она была, но, как выяснилось, в ней всё слышно.

Дверь квартиры 3 открылась раньше, чем Варя успела постучать.

— Проходите, Варенька, — сказала баба Люся так тихо, что пришлось наклониться.

В чате Люся писала так, будто кричала с балкона на другой берег Волги. Вживую она говорила шёпотом, и к концу разговора Варя стояла под углом, как Пизанская башня.

В квартире пахло яблоками, валерьянкой и чем-то давним, бумажным. На стенах висели календари разных лет: Люся, по-видимому, годы не выбрасывала, а только переворачивала. В комнате телевизор без звука показывал сериал, где кто-то прощался на вокзале. На кухне уже стояли две чашки, сахарница и блюдце с печеньем, расставленные с точностью операционной. Люся ничего не делала до чая. Всё остальное происходило после.

— Папка, — сказала она, когда чай был выпит ровно до середины.

Папка оказалась синей, картонной, с завязками. На обложке — **ДОМ. ВАЖНОЕ**; слово «важное» подчёркнуто дважды, во второй раз с таким нажимом, что бумага порвалась. Варя развязала тесёмки с чувством, с каким открывают сейф.

Внутри лежали три вещи.

Листок. Два ключа на верёвочке с бирками «щитовая» и «подвал». И магнит на холодильник в форме апельсина с надписью «Antalya».

Всё.

На листке, почерком учителя старой школы, значилось: «Дорогой преемник! Всё в порядке. Не волнуйтесь. Л. И.»

Варя перевернула лист. Оборот был чист. Она даже подержала его на свет: двенадцать лет в юриспруденции научили её, что самое важное пишут мелко и с обратной стороны. Здесь с обратной стороны была бумага и, возможно, след от чашки.

— А реестр собственников? — спросила она. — Протоколы собраний? Договор с управляющей компанией? Акты осмотра кровли?

— Леонид Игоревич всё помнит, — прошептала Люся.

— А где Леонид Игоревич?

— В Анталье.

— С каких пор?

— С сентября. Сказал — на месяц. — Люся достала из-под сахарницы открытку: бирюзовое море, пальма. На обороте: «Море тёплое, ем рыбу, думаю о вас. Л. И.» — Это он потом прислал.

— Месяц давно прошёл.

— Он очень долго думает, — вздохнула Люся.

Варя повертела в руках магнит. Апельсин улыбался.

— Хорошо. Должностная инструкция председателя где?

— Леонид Игоревич говорил: сам поймёшь.

— Когда?

— Когда придёт.

— Что придёт?

— Всё придёт, — сказала Люся и пожала плечами. Вопросов у неё это не вызывало.

— Что с крышей? — спросила Варя, потому что Рустам упомянул обои, а обои пузырятся, как правило, сверху.

— С семьдесят первого течёт.

— С какого именно числа?

— С тех пор как последний раз чинили. Всем домом чинили, на субботнике. — Люся улыбнулась воспоминанию. — Она, видимо, обиделась.

— А по региональной программе когда?

— В тридцать четвёртом. Леонид Игоревич говорил: доживём.

— Кто доживёт?

— Дом, — сказала Люся. — Про нас он не уточнял.

Варя допила чай до дна, что за этим столом считалось признанием. Люся тут же подлила.

— А вы не волнуйтесь, Варенька, — шепнула она, наклоняясь так, что они почти соприкоснулись лбами. — Председатель — это же так. Фамилия на бумажке. Подписать, если что.

Это Варе понравилось. Должность, состоящая из фамилии на бумажке, подходила ей идеально. Фамилию она писала без ошибок.

— И таз на четвёртом поменяйте, когда наполнится, — добавила Люся. — Только Тихон не даёт трогать.

— Таз?

— Под протечкой. Он за ним следит.

— То есть таз — это Тихон?

— Таз — это Тихон, — подтвердила Люся шёпотом, каким подтверждают вещи, которые не обсуждаются.

С синей папкой под мышкой Варя вышла в подъезд. Папка была легче, чем меню в московском ресторане, куда её водили праздновать повышение. И, пожалуй, менее содержательна.

По-хорошему, надо было вернуться домой, сесть и сделать пункт 8.4. Но в Варе жила профессиональная деформация: юрист не верит формулировке «течёт с семьдесят первого» без осмотра места. Она свернула не к своей двери, а выше — «только посмотреть».

Навстречу пронёсся Артём Смирнов из двадцать второй — в наушниках, с самокатом под мышкой и рюкзаком, в котором что-то позвякивало.

— Вы председатель? Респект! — закричал он на бегу, не вынимая наушников, из-за чего вышло очень громко. — Если что, я за ремонт! За любой! Лишь бы кофе не отключали!

И его не стало. Остались лёгкая вибрация перил и запах энергетика.

На последней площадке было светлее и теснее: потолок косо уходил вниз вслед за скатом, а вместо окна над лестницей тускло светилась матовая фанера. Единственная дверь, с номером 38, была закрыта. За ней не доносилось ни звука, и это почему-то слышалось лучше всего.

И тут Варя услышала капли.

В изгибе чугунных перил, под самым потолком, набухала капля. Дрожала, срывалась и падала в эмалированный таз с отбитым краем, стоявший на ступеньке. Таз откликался коротким звоном, удивительно чистым, как ложечка о стакан. Потом набухала следующая.

На тазу висела картонка на шпагате: **«Таз не трогать. Т. Р.»**Ниже другим почерком, мелко, карандашом, было приписано: «Пожалуйста».

Варя подняла голову. Пятно на потолке напоминало Австралию, если бы её рисовал человек, никогда там не бывавший. По краям штукатурка пошла пузырями. Один пузырь надувался прямо на глазах — медленно, с сознанием собственного достоинства.

С точки зрения права это был не её таз и не её потолок. Варя постояла, послушала — раз, два, три, — отметила это про себя и пошла вниз.

Она вообще ничего не собиралась трогать. Это было её главным заблуждением.

Глава 3. Четвёртый этаж

Она успела спуститься на один пролёт, когда наверху щёлкнул замок.

Так открывают дверь, которую до этого слушали: без скрипа, ровно в нужную секунду. Варя остановилась. У Вари было простое правило: когда за спиной открывается дверь, лучше не оборачиваться, вдруг это клиент.

— Вы были у таза, — сказал голос сверху.

Это был не вопрос. Так в протоколе пишут «присутствовали».

Она обернулась. На верхней ступеньке стоял мужчина лет тридцати пяти: высокий, в сером свитере с растянутыми локтями, в шерстяных носках без тапок, с карандашом за ухом и стопкой бумаги под мышкой. На шее у него висела камера в потёртом чехле. Лицо принадлежало к тому типу, который кажется сердитым, пока человек молчит, и ещё сердитее, когда он заговорит.

— Была, — признала Варя. — Варвара Ломова.

— Знаю. Двадцать три минуты. — Он спустился на две ступеньки. — Тихон Рогов. Я оставлял вам записку на протоколе.

— Про жалобу. Вы писали «к понедельнику».

— Я писал «будет к понедельнику». Она получилась в ночь на сегодня. — Он сказал это тоном человека, который извиняется за подарок, принесённый раньше срока. — Я не умею держать бумагу в столе. Она там портится.

Он протянул стопку. Сверху значилось: **ЖАЛОБА № 1**. Дальше шли шапка, адресат («Председателю совета дома № 9, В. Ломовой»), нумерованные пункты и перечень приложений. Профессиональная деформация включалась у Вари быстрее воли: она прочитала всё раньше, чем решила, нужно ли ей это читать.

Текст был безупречен. Хронология протечки с точностью до минуты (07:12, 07:40, 08:15), ссылки на Жилищный кодекс, схема этажа от руки, где таз был обозначен крестиком, а потолок штриховкой. К жалобе прилагались четырнадцать фотографий и флешка, примотанная скотчем к уголку.

— Что на флешке?

— Запись капели.

— Для суда?

— Для вас. Вы её не слышите.

В пункте четвёртом он сослался на статью, которую отменили в позапрошлом году. Всё остальное было так хорошо, что Варя не стала портить момент. Она вообще не любила поправлять людей, которые правы по существу.

— Вы называете это протечкой, — сказал Тихон. — А это ре.

— Что — ре?

— Нота. Капля попадает в таз, таз отвечает. Сейчас он наполовину полный, получается ре первой октавы. С утра, пустой, был фа. К вечеру дойдёт до до, потом я вылью, и всё сначала.

— Вы выливаете воду по нотам?

— Я выливаю воду по необходимости. Ноты — побочный эффект.

Из нагрудного кармана он достал камертон: маленький, блестящий, похожий на вилку, у которой отобрали два зубца. Стукнул им о чугунные перила и поднёс к Вариному уху. Камертон запел тонко и без вариантов. Наверху, выждав паузу, как человек, который не хочет перебивать, капнула капля. Таз отозвался тем же звуком.

Варя не отличила бы ре от дребезжания холодильника. Но тут она услышала, что они совпали. Это раздражало: она не любила, когда факты оказывались красивыми.

— Совпало, — сказала она.

— Оно всегда совпадает. Просто мало кто проверяет.

В кармане завибрировал телефон. Девять сорок одна. «Варвара? 8.4?» Варя перевернула телефон экраном вниз с тем чувством, с каким прячут от начальства личный чат.

— Тихон, давайте по существу. Чего вы хотите? Чтобы я починила крышу?

— Нет.

Она ждала чего угодно, кроме этого.

— Вы написали жалобу на протечку, — медленно сказала она, — и просите её не чинить?

— Я прошу не трогать. Это разные вещи. Течь — неисправность. Починка — катастрофа.

— Простите?

— Ремонт у нас уже был.

Он сказал это так, как другие говорят «у меня уже была операция». Варя вдруг поняла, что сейчас услышит историю, и что остановить её не получится.

— В девяносто восьмом, — сказал Тихон. — Над подъездом было четыре льва. Лепные, ещё с тех времён, когда дом строили для людей, которые собирались в нём жить. У одного была отбита лапа, и это был самый живой лев в городе. Приехала бригада. Сказали: освежим.

— Освежили?

— Над подъездом четыре ровных квадрата штукатурки. Очень свежие. Ничьих лап. — Он поправил карандаш за ухом. — Мне было восемь. Я стоял внизу и держал бригадиру термос.

— Это был плохой ремонт.

— Хороших не бывает. Бывают такие, после которых пока не заметно.

Варя открыла рот и закрыла его. Возражение у неё было готово: юридически безупречное, с цифрами. Но против человека, который в восемь лет держал бригадиру термос, цифры звучали бестактно.

— У вас же самого над головой дыра, — сказала она наконец. — Квартира на последнем этаже. У вас потолок не течёт?

— У меня потолок со мной договорился.

— Как можно договориться с потолком?

— Два раза в неделю. По вечерам. Он капает в вёдра, я ему играю.

— Что играете?

— Что просит.

Варина профессиональная жизнь строилась на том, что у любого утверждения есть противоположное, которое можно сформулировать. Здесь формулировка не находилась. Она попробовала с другой стороны:

— Тогда хотя бы объясните, почему вы воздержались. Вчера, на голосовании.

— Потому что вы не слышали дома.

— Меня избрали заочно.

— Вот и я об этом. — Тихон сказал это почти мягко, что в его исполнении было редкостью и прозвучало подозрительно. — Нельзя голосовать за человека, который не знает, как у него над головой капает. Я не против вас. Я против пустого места в графе.

— Я председатель двадцать три минуты, — сказала Варя. — Давайте не делать выводов.

— Двадцать три минуты и четырнадцать часов. Я считал. До первой жалобы рекорд дома был одиннадцать минут, у Леонида Игоревича. Но он тогда ещё не знал, что я пишу.

И она поняла, что засмеялась бы, если бы не боялась, что это будет засчитано как согласие.

Между тем Тихон спустился ещё на ступеньку, и они оказались на одном уровне. Варя заметила, что он пахнет канифолью и свежим деревом, а на пальцах у него мелкие сухие мозоли, какие бывают у людей, которые много лет что-то перебирают и всё осторожно.

— Вот что, — начала она тоном, которым обычно заканчивала переговоры. — Я не собираюсь ничего менять. Я собираюсь работать из квартиры, подписывать, что нужно, и не мешать.

Вы получите ваш таз, вашу флешку и вашу крышу в нынешнем составе. Давайте условимся: каждый занимается своим.

— Вы живёте в доме, — сказал Тихон. — У дома нет «своего». Тут всё общее. Даже тараканы, и те голосовали бы.

— У нас тараканы?

— Это фигура речи. — Он помедлил. — Пока.

Она уже собиралась ответить, но вдруг он поднял руку, и Варя в первый раз увидела на его лице не раздражение, а чистое внимание, как у человека, который услышал ошибку в чужой игре.

— Тише, — сказал Тихон.

Наверху, над площадкой, над окованным люком чердака с двумя замками (один ржавый, другой подозрительно смазанный), что-то переступило. Тяжело, неторопливо, с достоинством. Как будто чердак ходил в тапках. Потом раздался сухой стук, и с потолка тонкой струйкой посыпалась штукатурка.

— Крыса? — шёпотом спросила Варя.

— Крыса не стала бы так презирать. Это Инспектор.

— Какой инспектор?

— Голубь. Живёт на чердаке. Проверяет всех, кто поднимается на этаж, и никого ещё не пропустил без замечаний.

— Откуда он знает, кто поднимается?

— Он слушает. Как я.

Затем из щели под люком, медленно, как в кино, вылетело серое перо. Оно описало над площадкой широкую дугу, спланировало Варе на руку и легло на жалобу № 1, в правый нижний угол, где обычно ставят печать.

Варя, как юрист, не могла не отметить, что документ приобрёл юридическую силу.

Глава 4. Дом 9 (живой)

В десять ноль две вечера Варя отправила в Москву пункт 8.4. Клиент ответил: «Принято». Одним словом, как пощёчина, которую можно предъявлять как благодарность.

Оставалось дело, которое она откладывала с самого утра: открыть чат.

У слова в скобках была своя история. Первый чат, просто «Дом 9», умер в двадцать первом году. Последнее сообщение в нём гласило: «Кто взял лопату?», и за пять лет никто не признался. Новый чат создала Кира и приписала «(живой)», как пишут на двери магазина: открыто, не стучите, мы здесь.

Непрочитанных было четыреста двенадцать. Варя отнеслась к этому числу как к сумме иска: с уважением и без надежды. Она не стала читать с начала. Юристу незачем читать всю переписку, ему достаточно найти место, откуда она пошла не туда. Поэтому она напечатала одно сообщение, короткое, деловое, без единого восклицательного знака. Так начинают дела, которые рассчитывают выиграть.

Дом 9 (живой)

Варвара Ломова (кв. 31):Добрый вечер. Благодарю за избрание. Предлагаю обсудить организационные вопросы: порядок работы совета, ответственного за связь, форму управления домом. Прошу по существу.

Артём (кв. 22):[стикер: енот в каске, большой палец]

Артём (кв. 22):pravilno! forma upravleniya eto TSZH?

Олег Петрович (кв. 14):ТСЖ — товарищество собственников жилья. Я в девяносто седьмом участвовал в создании первого в области, а их было то ли три, то ли четыре, и ни одно не пережило зиму, так что могу утверждать с полной ответственностью: в ТСЖ главное не форма.

Зоя Михайловна (кв. 9):Олег Петрович, вы в прошлый четверг говорили «четыре».

Олег Петрович (кв. 14):Зависит от того, считать ли то, что развалилось в первую неделю.

БАБА ЛЮСЯ (кв. 3):ТСЖ ЭТО КОГДА ВСЕ ПЛАТЯТ А ЧИНИТ ОДИН ПРОВЕРЕНО

Кира Лещинская (кв. 1, кофейня):Людмила Павловна, это не совсем так :)

БАБА ЛЮСЯ (кв. 3):ПРОВЕРЕНО

Артём (кв. 22):TSZH = Tikhon Sosed Zhaluetsya [стикер: кот, хохочет]

Тихон Рогов (кв. 38):Жалуется не сосед. Жалуется дом. Сосед лишь переводит.

Варя прочитала это и на секунду перестала печатать. Фраза была глупой и при этом безупречно построенной, что сердило её вдвойне.

Зоя Михайловна (кв. 9):По существу: ТСЖ — это дополнительная отчётность. Кто будет вести? Бухгалтер. Бухгалтер отказывается заранее.

Зоя Михайловна (кв. 9):Напоминаю: целевой взнос на лампочки в подъезде — 140 руб. 00 коп. с квартиры. Кто не сдал, не обижайтесь на темноту.

Олег Петрович (кв. 14):Форма управления — вопрос серьёзный. Из восьми возможных форм мне известно шесть, из шести рабочих — четыре, из четырёх — три, но одна из этих трёх — наша, а наша, как вы знаете, нигде не прописана.

Зоя Михайловна (кв. 9):Шесть, четыре, три. Вы сами себе не сходитесь, Олег Петрович.

Олег Петрович (кв. 14):Я не сходиться должен, а предупреждать.

Рустам и Айгуль Касимовы (кв. 17):[голосовое сообщение, 0:40]

(За голосом шёл плач ребёнка, потом женское: «Рустам, ты не туда нажал», потом мужское: «Мы не против, но что такое ТСЖ? Это когда мы платим?» Потом ничего, кроме плача.)

Кира Лещинская (кв. 1, кофейня):Дорогие, давайте мягко :) Варвара Андреевна просто хочет понять, как нам лучше жить

Артём (кв. 22):[стикер: чашка с сердечком]

Артём (кв. 22):mogu napisat bota kotoryy napominaet pro sobraniya

Олег Петрович (кв. 14):Бот не нужен. Нужен человек, который приходит.

БАБА ЛЮСЯ (кв. 3):БОТ ЭТО КТО

Артём (кв. 22):[стикер: енот в каске, вопрос]

Олег Петрович (кв. 14):Прошу не отправлять картинки в рабочем чате.

Артём (кв. 22):[стикер: енот в каске, «ок»]

БАБА ЛЮСЯ (кв. 3):[стикер: чайник с глазами] ЭТО НЕ Я ЭТО ОНО САМО

Варя отложила телефон, подышала и взяла его обратно. Она знала, что если закрыть чат сейчас, завтра в нём будет не четыреста, а тысяча сообщений, и ни одно из них не будет про дело. А дело между тем всё же было: утром она держала в руках пустую папку и по документам оказалась единственным человеком в доме, кто за неё отвечал.

Варвара Ломова (кв. 31):Коллеги, прошу вернуться к повестке. Вопрос: кто в совете имеет доступ к реестру собственников и к договору с управляющей компанией?

Олег Петрович (кв. 14):Леонид Игоревич.

Зоя Михайловна (кв. 9):Леонид Игоревич.

БАБА ЛЮСЯ (кв. 3):ЛЕОНИД ИГОРЕВИЧ ВСЁ ПОМНИТ

Тихон Рогов (кв. 38):Леонид Игоревич в Анталье.

Кира Лещинская (кв. 1, кофейня):Мы его добавили в чат, он иногда отвечает :)

Леонид Игоревич Шаров (кв. 6):[голосовое сообщение, 3:12]

Олег Петрович (кв. 14):Расшифровываю. Говорит: море тёплое, рыба хорошая, у нас всё в порядке и волноваться не надо. Остальное — шум волн.

Зоя Михайловна (кв. 9):Три минуты двенадцать секунд.

БАБА ЛЮСЯ (кв. 3):ОН ТАК ЖИВОЙ

Варвара Ломова (кв. 31):Благодарю. Хронологию уточню лично.

Тихон Рогов (кв. 38):Прошу поставить в повестку жалобу № 1. Приложения высланы председателю лично: 14 фото, 1 аудио.

Варвара Ломова (кв. 31):Получила.

Тихон Рогов (кв. 38):Принята?

Варвара Ломова (кв. 31):Принята к рассмотрению.

Тихон Рогов (кв. 38):Это «нет»?

Варвара Ломова (кв. 31):Это «принята к рассмотрению».

Тихон Рогов (кв. 38):Это «нет».

Кира Лещинская (кв. 1, кофейня):Тихон, ну зачем так :) Может, я принесу всем кофе на собрание? Бесплатно

Олег Петрович (кв. 14):Кофе на собрании — отвлечение от повестки.

Зоя Михайловна (кв. 9):Кофе стоит сто двадцать рублей. Отвлечение — бесценно.

Кира Лещинская (кв. 1, кофейня):Добавила в чат Эльвиру Рафаиловну, она у нас постоянная гостья :) Хотела познакомиться с домом

В чате наступила пауза. Это была первая настоящая пауза за вечер, и Варя, которая за двенадцать лет научилась слышать тишину перед предложением о слиянии, насторожилась.

Эльвира Лютикова присоединилась к чату.

Эльвира Рафаиловна Лютикова:Добрый вечер, уважаемые жильцы дома № 9 и уважаемый председатель совета дома. Представляюсь: Лютикова Эльвира Рафаиловна, руководитель направления компании «Мансарда Плюс». Мы занимаемся реконструкцией чердачных пространств в историческом центре города. В ходе планового осмотра обратили внимание на

состояние кровли вашего дома. Наша компания готова взять вашу крышу на обслуживание. Бесплатно.

Артём (кв. 22):[стикер: енот в каске, глаза по пять копеек]

Тихон Рогов (кв. 38):Нет.

БАБА ЛЮСЯ (кв. 3):ВАРЯ ЧТО ЭТО

Олег Петрович (кв. 14):Бесплатно — это сколько?

Зоя Михайловна (кв. 9):Бесплатно бывает только тесто на дрожжах, и то по случаю. Бухгалтер.

Варя перечитала слово «бесплатно» и поморщилась. За всю её практику бесплатным бывало только одно: предложение, после которого начинались платежи.

Она напечатала: «Рассматриваю», отправила и только потом поняла, что только что сделала первую уступку. Юристы называют это «принять к рассмотрению». Остальные называют это «согласилась».

Глава 5. До семи часов утра

Талоны на приём в Региональный фонд капитального ремонта выдавали с семи утра. Но, как знал каждый, кто хоть раз там бывал, талонов хватало на тридцать человек, а очередь начиналась в четыре.

Варя об этом не знала. Она приехала в шесть пятьдесят, в темноте, на морозе, который в Нижнем в феврале умеет быть сырым и колючим одновременно, и встала в хвост очереди, потому что хвост был единственным, что у очереди было видно. Остальное тонуло в пару от дыхания.

Перед ней стояла женщина лет семидесяти в пуховике до колен и в шапке с таким достоинством, с каким носят ордена. В руках она держала школьную тетрадь в клетку.

— Фамилия? — спросила женщина, не поворачиваясь.

— Ломова.

— Какой вопрос?

— Крыша.

— Крыша — это в двенадцатое окно. — Тетрадь открылась на странице, исчерченной столбиками. — Тридцать четвёртая. Анна Фёдоровна, я веду список. Талонов тридцать, но Нина Аркадьевна последних принимает и без талона, если не зла. Сегодня не зла: вчера у неё внучка поступила.

— Откуда вы знаете?

— Я здесь с понедельника. — Анна Фёдоровна сказала это так, как говорят «я тут прописана».

Очередь оказалась живым организмом, у которого было всё, чего не хватало дому № 9: список, председатель, правила и общий интерес, обогретый чужими варежками. Варя ещё не успела согреть руки, как в начале очереди возник вопрос. Молодая женщина с ребёнком в слинге просила пропустить её без очереди: ребёнок замёрз, а ей надо сдать один документ.

— Ставлю на голосование, — объявила Анна Фёдоровна, развернувшись к очереди. — Пропускаем с ребёнком. Кто за?

Поднялись руки в варежках, в перчатках, в одной вязаной рукавице с оленем. Анна Фёдоровна пересчитала, шевеля губами.

— Одиннадцать за. Кто против?

— Воздерживаюсь, — сказал мужчина, стоявший пятым. — Принципиально.

— Одиннадцать за, один воздержался. — Анна Фёдоровна захлопнула тетрадь. — Проходите, девушка. Мужчина, вам ещё два часа стоять, подумайте над поведением.

Варя стояла и слушала собственные мысли, которые были довольно неприятными. Двенадцать человек, при минус восемнадцати и в семь утра, без повестки, без протокола и без чая, пришли и проголосовали за чужого ребёнка. А в доме, где тепло, в чате, в тапочках, на собрание не пришли двадцать два человека. Она не знала, что с этим делать. Знала только, что это стоит записать.

* * *

Фонд открылся ровно в девять, и Нина Аркадьевна приняла Варю в десять сорок. Это было быстро: Анна Фёдоровна, возвращаясь из двенадцатого окна, сказала, что в прошлом году она ждала до четырёх, но зато вышла с решением.

Нина Аркадьевна оказалась женщиной с причёской, которую можно было принять за архитектурный памятник. На столе у неё стояла табличка «Обед с 13:00 до 14:00. Завтрак по договорённости», рядом калькулятор с кнопками, стёртыми до металла, и фикус, смотревший на посетителей строже, чем она сама.

— Дом? — спросила она.

— Девять. Улица…

— Знаю. Ваш дом девяносто шестого года постановки на учёт, спецсчёт, накопления идут с перерывами. Председатель кто? Ломова? Поздравляю. У вас вообще-то всё хорошо.

— Крыша течёт.

— Так я и говорю: всё хорошо. — Нина Аркадьевна открыла папку. — Крыша у вас в краткосрочном плане. На две тысячи тридцать четвёртый.

— Какой?

— Тридцать четвёртый. Раньше никак: перед вами дома, у которых крыша уже не крыша, а соображение.

Варя записала цифру, чтобы не поверить в неё случайно.

— А если раньше? Есть механизм переноса?

— Механизм есть. — В голосе Нины Аркадьевны появилась нота уважения: так говорят с человеком, который задал не тот вопрос, что все. — Собственники решают на общем собрании перенести срок ремонта и обеспечить финансирование. Решение принимают две трети голосов от общего числа собственников. Не от присутствующих, а от всех. Протокол, реестр голосующих, подписи. Сдаёте до первого июня: до этой даты мы вносим изменения в план. Не успеете, следующая корректировка через два года, а крыша к тому времени…

— Станет ландшафтом.

— Вы быстро учитесь.

Варя посчитала: тридцать восемь квартир, две трети. Она получила двадцать пять с чем-то в голове и ровно в тот момент, когда собиралась озвучить, Нина Аркадьевна заговорила сама, шевеля пальцами по краю стола.

— Двадцать пять и три десятых. Дробных собственников у нас не бывает, бывают дробные скандалы. Значит, двадцать шесть.

— Двадцать шесть из тридцати восьми, — повторила Варя.

— Голоса, кстати, по площади. Но вы не волнуйтесь, у вас Зоя Михайловна.

— Вы знакомы?

— Она нам писала. Четырнадцать раз. С копейками. — Нина Аркадьевна говорила это без раздражения, а с тем уважением, с каким говорят о стихийных бедствиях, которые случаются регулярно. — Очень удобный человек. Каждый её запрос можно сразу подшивать.

Варя почувствовала, как в ней шевельнулась симпатия к Зое Михайловне. Это было неожиданно, и она спрятала её поглубже.

— Ещё вопрос. Рогов Тихон, кв. 38. Вы его знаете?

Нина Аркадьевна впервые за разговор подняла глаза.

— Рогов? Конечно. Пишет раз в месяц. Оформление безупречное. Мы его жалобы вывесили на стенде как образец. Только вот с вашей крышей у него странность: он пишет «не трогать». Мы не знаем, как это регистрировать. У нас в базе нет графы «против ремонта».

— Заведите.

— Была бы бумага. — Нина Аркадьевна вздохнула. — Но он, кажется, прав. Некоторые крыши лучше не трогать, пока не найдёшь, что под ними. У меня в семьдесят шестом дом был, мы его тоже ремонтировали. Нашли такое, что до сих пор не отремонтировано.

Варя хотела спросить, что именно. Но Нина Аркадьевна уже придвинула к ней листок с перечнем документов, и спросить стало неловко. На листе значилось шесть пунктов, из них пять Варя могла сделать за вечер, а шестой — «Явка собственников не менее двух третей общего числа» — не мог сделать за неё никто.

— Двадцать шесть, — сказала она вслух, чтобы не забыть.

— Двадцать шесть, — подтвердила Нина Аркадьевна. — Не двадцать пять. Двадцать пять мы не принимаем.

— Даже если их двадцать пять и три десятых?

— Даже если три десятых из них очень убедительно ходят по лестнице.

* * *

Домой Варя шла пешком, хотя могла бы взять такси: хотелось, чтобы цифра в голове улеглась. Двадцать шесть. Двадцать шесть жильцов, которые придут в одно время в одно место, прочитают одну бумагу и поставят подпись. За четыре месяца. Дом, в котором, по её последним сведениям, не могли договориться, кто взял лопату.

У кофейни на первом этаже девятого дома, на двери, висела записка «Скоро вернусь :)». Варя вошла в подъезд, поднялась на свой этаж, достала из сумки жёлтый стикер и написала на нём «26». Потом подумала и приписала дробь: «26/38». Потом ещё подумала и добавила: «Приходят человек четырнадцать».

По расчётам Нины Аркадьевны, этого было мало. По расчётам Вари тоже. Но у неё в доме были шестнадцать человек на первом собрании, которое она пропустила, а это означало, что либо в доме есть люди, которые приходят, либо хотя бы один, который придёт, если его попросят.

Она приклеила стикер на холодильник, рядом с магнитом, на котором ничего не было написано, потому что она не любила магниты. Стикер повис криво. «26» смотрело на неё, как смотрит на человека долг, который не просрочен, но уже ждёт.

Сверху, на этаже выше, что-то скрипнуло. Потом раз, и два, и три капнуло. Варя не слышала в этом ничего, кроме воды. Но стоило ей закрыть глаза, и капли начали складываться в одну нотку, не очень громкую, но с таким упрямством, что хотелось сказать ей «проходите».

Она открыла глаза и пошла ставить чайник. Если уж двадцать шесть человек должны прийти, надо было хотя бы знать, чем их угощать.

Глава 6. Хождение по квартирам

Варя подготовилась как следует. В папке «Крыша. Версия 1» лежали шесть страниц: сроки, арифметика «26 из 38», проект протокола, таблица рисков и цветная диаграмма, на которой крыша была зелёной, а сроки красными. Всё это было напечатано в трёх экземплярах на бумаге из коробки с переезда, и с этой папкой Варя вышла обходить длинный список квартир с абсолютно ясным планом: звонить, вручать, объяснять пять минут, получать подпись «за».

В первой же квартире план развалился на слове «пять».

Первой была четырнадцатая, и Олег Петрович Мамонтов открыл дверь так, будто ждал её за ней с утра. На нём был жилет поверх рубашки, а на шее — складной метр на шнурке, как у человека, который ни на секунду не забывает, где его истинная стихия.

— Проходите, — сказал он. — Чай ли, варенье ли, либо что-то покрепче?

— Чай.

— Значит, варенье. Чай без варенья — не приём, а притворство.

Квартира походила на стройплощадку, где всё на своём месте, просто место это не то, что у людей. Рулетка на гвозде. Каска на вешалке, рядом с пальто. Стопки чертёжей на тумбочке — аккуратные, отмеченные цветными закладками. На стене висела фотография многоэтажного дома, у которого одна стена обвалилась, как дверца шкафа, и в открытых комнатах была видна чужая жизнь: кровать, стол, люстра.

— Это ваш дом? — спросила Варя.

— Это бывший, — сказал Олег Петрович и провёл её мимо. Так, чтобы не спрашивать больше.

Он завёл её на кухню, посадил за стол, налил чая и поставил перед ней блюдце с вареньем, в котором стояла ложка, державшаяся на чём-то, что не определялось внешними признаками. Потом достал с полки папку толщиной с буханку хлеба.

— Записка о состоянии кровли. Четырнадцать страниц. Моя. — Он положил её на стол с такой осторожностью, словно в неё переложили чей-то тёплый пирог. — Пятнадцать лет наблюдений. По моим расчётам, на ремонт уйдёт полтора миллиона. Или два. Или восемьсот тысяч. Зависит, чем крыть.

Варя открыла на случайной странице. Номера страниц шли так: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 6, 8.

— Там перепутано, — сказал Олег Петрович. — Но по смыслу всё верно. Я сорок лет на стройке, знаю, что говорю.

— Смысл мы сверим, — сказала Варя. — Цифры придётся уточнять. Олег Петрович, я пришла про голос. Две трети собственников должны проголосовать за перенос ремонта крыши до первого июня.

— Я за, — сказал он без паузы, и Варя на минуту растерялась: она приготовилась бороться. — У меня есть одно условие. Не как в девяносто седьмом.

— Как в девяносто седьмом?

— Никак. Не как. — Он подвинул к ней блюдце. — Ешьте варенье.

Варя ела варенье. Оно было удивительно вкусным. Это была первая победа дня, и она состояла не в голосе за. Она состояла в том, что Варя не спросила про фотографию.

В девятой квартире пахло порядком. Такой запах бывает у бухгалтерских архивов: чистота, бумага и невидимый укор. Зоя Михайловна открыла дверь в фартуке с карманами, из которых торчали цветные карандаши, и сказала: «Вы раньше на двадцать минут». Варя сверилась с часами. Она пришла вовремя. Не стала спорить.

Чай был в банках с бирками: «Чёрный с бергамотом», «Чёрный без», «Травяной (для гостей, не для себя)». Сахар лежал рафинадом, по два куска на блюдце.

— Третий — за отдельную плату, — сказала Зоя Михайловна, и Варя не поняла, шутка это или нет. На всякий случай она не стала брать третий.

Зоя Михайловна выслушала её проект целиком, не перебивая, и в конце достала блокнот. В блокноте была таблица площадей всех тридцати восьми квартир — с точностью до десятых долей метра, — и вторая таблица, с историей платежей за десять лет. Варя впервые в жизни увидела человека, который знал о своём доме больше, чем её клиенты знают о своём бизнесе.

— Я за, — сказала Зоя Михайловна. — Если мы будем знать, куда уходит каждая копейка. Не рубль. Копейка. Рубли разворовывают все, а копейки теряются сами, и вот это самое обидное.

— Будет отчётность по каждому пункту, — обещала Варя, и впервые за день ощутила, что она обещает то, что умеет.

Зоя Михайловна отметила в блокноте нечто, что Варя различила как «за +1», и сказала на прощание:

— Сахар добавлять будете?

— Нет, спасибо.

— Вы сели на мой стул и допили чай без сахара, — сказала Зоя Михайловна одобрительно. — Стало быть, вы мне доверяетесь.

Варя не знала, при чём тут доверие, но квартиру покинула с чувством, что прошла какой-то экзамен.

В семнадцатой пахло молоком и чем-то восточным, сладким. Дверь открыла Айгуль с ребёнком на руке, а за ней стоял Рустам с телефоном и предвкушением матча, который сейчас начнётся.

— Вы по крыше? — спросила Айгуль. — Мы за. Проходите, чак-чак есть.

— Я ещё не рассказала, что это значит.

— Варвара Андреевна, — сказал Рустам, не отрываясь от экрана, — мы вас выбирали. Мы за вашу крышу.

— Вашу крышу, — поправила Варя. — Крышу дома.

— Да-да. Нашу.

Ребёнок, который в коляске смотрел на неё как на инспектора, теперь улыбнулся беззубой улыбкой, и Варя поняла, что это голос за. Голос в этой квартире был один, хотя голосовали, судя по числу людей, трое. Варя считала по квартирам: три голоса из двадцати шести.

В квартире было тесно и тёпло. В детской, где стояла собранная из бука кроватка с листком инструкции, всё ещё лежавшим под матрасом на всякий случай, Варя заметила в углу у окна пузырь на обоях, размером с кулак.

— Обои вспухли, — сказала она.

— Да, это уже неделю, — сказала Айгуль. — Олег Петрович говорил, конденсат. Или, может, не конденсат.

— Смотрите, как будет выглядеть, — сказала Варя. — Когда будет больше пузырей — пишите.

Для неё это не стало ни тревогой, ни поводом для вопроса. Она записала в блокнот: «Касимовы — обои?». Вопросительный знак был самым недобросовестным из всех. В блокноте не было ни одной страницы, на которую она не вернулась бы при необходимости.

— А шума днём не будет? — спросила Айгуль, покачивая ребёнка. — Она спит с трёх до пяти. Не будите её, пожалуйста.

Варя открыла рот, чтобы сказать юридически верное: «Гарантировать не могу». Потом она увидела лицо Айгуль, невыспавшее, вежливое и какое-то очень молодое, и сказала вместо этого:

— Постараюсь.

Так вышло, что за один день она дала три обещания: отчётность по копейкам, тишину с трёх до пяти и не как в девяносто седьмом. Две из трёх она могла бы выполнить. Третье она даже не понимала.

К вечеру она съела два блина, три пряника, половину пирога с капустой, два куска чак-чака и что-то, названия чего ей не сказали. Она поняла, что в этом доме голоса не покупаются взятками. Они покупаются гостеприимством, и отказаться от него нельзя: это было бы преступлением против пирога.

Её список был выполнен на восемь процентов: три квартиры из тридцати восьми. Остальные ждали своей очереди, а некоторые, судя по тишине за дверями, уже обсуждали её визиты по телефону. Оставалось ещё одно дело, которое она не внесла в список, потому что правильно оценила его как невыполнимое.

Она поднялась на четвёртый этаж и постучала в дверь с номером 38. Три раза: вежливо, без спешки, как пишут «с уважением».

Никто не открыл. За дверью повисла тишина — та, которую Варя уже знала: тишина человека, который слышит тебя насквозь минимум три минуты.

И тогда за дверью зазвучала труба.

Одна. Деревянная, глубокая, без слов и без спешки. Нота была низкой, округлой и долгой, и лестничная клетка заняла её целиком, до чугунных перил, как дом вдохнул и задержал дыхание. Варя стояла с папкой «Крыша. Версия 1» и думала о том, что ни один из её шести слайдов не предусматривал этого звука.

Труба замолчала. Дверь осталась закрытой. И это был самый содержательный ответ, который она получила за день: три стука, одна нота, и ни одной жалобы.

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.