
Олеся Русакова
КВАРТИРА С ЧУЖИМ КЛЮЧОМ
иронический бизнес-роман
ПЛАН:
1. КУПИТЬ
2. ПОЧИНИТЬ
3. ПРОДАТЬ
4. ПОВТОРИТЬ
ТУТ ВСЁ СНИМАТЬ!
СНАЧАЛА КРАСИВО, ПОТОМ ВСЁ ОСТАЛЬНОЕ!
А ЕСЛИ ЗАСНЯТЬ НА КАМЕРУ?
КЛЮЧ К ПРИБЫЛИ
ПОДВАЛ ПОЛОН ТАЙН
ВЕРА ПРЕВРАЩАЕТ ЧУЖИЕ ПРОБЛЕМЫ В ЧУЖИЕ ДЕНЬГИ
ROI >100%
ЧЕК-ЛИСТ УСПЕХА:
ЛОКАЦИЯ
РЕМОНТ
СТИЛЬ
ПРОДАЖА
ПРИБЫЛЬ
ИДЕАЛЬНО ДЛЯ ЖИЗНИ И ИНВЕСТИЦИЙ
ПРОДАЁТСЯ
История. Ремонт. Прибыль.
МОЁ АЛИБИ:
ОСМОТР ОБЪЕКТА
ПЛАНИРОВКА
СМЕТА
ПЕРЕГОВОРЫ
РЕЗУЛЬТАТ
ВСЕГДА БЫЛА НА РАБОТЕ!
КОФЕ - МОЙ СТРОЙ ДОПИНГ

Олеся Русакова

КВАРТИРА С ЧУЖИМ КЛЮЧОМ

«Автор»
2026

Русакова О. В.

КВАРТИРА С ЧУЖИМ КЛЮЧОМ / О. В. Русакова — «Автор», 2026

Вера Соколова занимается флиппингом седьмой год и знает: если собственник говорит «там ничего интересного», стоит проверить особенно тщательно.Новый объект идеален — 78 метров в сталинке, высокие потолки, дубовый паркет, центр города и подозрительно хорошая цена. Палыч ещё в подъезде объявляет: «Тут всё снимать», а продавцы называют квартиру «местом с историей и прекрасной энергетикой».В бригаде появляется Макс — двадцатидвухлетний стажёр, который знает ремонт по роликам и снимает на телефон всё подряд.После сделки выясняется, что один комплект ключей исчез. Кто-то начинает входить в квартиру без взлома, пропадают документы, а на свежеоштукатуренной стене появляется надпись: «НЕ ПРОДАВАЙТЕ ЕЁ».Пока Вера ремонтирует квартиру и рассчитывает заработать больше полутора миллионов, юрист находит след исчезнувшего участника приватизации, а за старым шкафом обнаруживается тайник с письмами, ключами и документами.Теперь Вере предстоит выяснить: кто до сих пор считает эту квартиру своей.

© Русакова О. В., 2026
© Автор, 2026

Олеся Русакова
КВАРТИРА С ЧУЖИМ КЛЮЧОМ

КВАРТИРА С ЧУЖИМ

КЛЮЧОМ
Ироничный бизнес-роман
Олеся Русакова
2026

© Олеся Русакова, 2026
Все права защищены. Никакая часть настоящего издания не может быть воспроизведена или распространена без письменного разрешения правообладателя.

Все персонажи и события романа вымышлены. Возможные совпадения с реальными лицами, организациями и обстоятельствами случайны.

Авторская редакция.

Аннотация

Вера Соколова занимается флиппингом седьмой год и знает главное правило плохих квартир: если собственник говорит «там ничего интересного», надо выяснить, что именно он не хочет показывать.

Новый объект выглядит слишком хорошо для своей цены: семьдесят восемь метров в сталинском доме, высокие потолки, старый дубовый паркет и центр города. Состояние — такое, что Палыч ещё в подъезде говорит «тут всё снимать», а продавцы называют его «квартирой с историей и прекрасной энергетикой».

На этот раз в бригаде появляется Макс — двадцатидвухлетний стажёр, который знает ремонт по роликам, снимает на телефон всё подряд и уверен, что любую технологию можно сделать «чуть проще». Палыч рассматривает его как временную ошибку. Игорь — как благодарную аудиторию. Вера — как ещё одну статью риска, которую почему-то нельзя внести в смету.

После сделки выясняется, что один комплект ключей исчез. Потом кто-то начинает заходить в уже принадлежащую Вере квартиру. Без взлома. Исчезают старые документы, инструменты оказываются не на своих местах, а на свежеоштукатуренной стене появляется надпись: «НЕ ПРОДАВАЙТЕ ЕЁ».

Юрист Игорь Не Брать находит ещё одну проблему: при приватизации квартиры в девяностых один из жильцов отказался от собственности и вскоре исчез из семейной истории. А за встроенным шкафом строители обнаруживают закрытую нишу с его чемоданом, письмами, ключами и бумагами, которые кто-то очень хочет забрать раньше Веры.

Теперь ремонт идёт одновременно со вторым расследованием. И если Вера хочет заработать на проекте больше полутора миллионов, ей придётся не только восстановить паркет, согласовать планировку и пережить стажёра, но и выяснить, кто всё ещё считает эту квартиру своей.

Действующие лица

Вера Соколова — флиппер с опытом более шести лет. Покупает квартиры, в которые обычный человек заходит, оглядывается и начинает искать выход, а Вера — несущие стены. Спокойна в переговорах, жёстка в расчётах и по-прежнему лучше ремонтирует чужие квар-

тиры, чем собственную. Дома у неё слегка перекошена кухонная дверца, любимая чашка со сколом и телефон, который она регулярно кладёт экраном вниз, чтобы через минуту снова перевернуть.

Павел Михайлович, Палыч — сорок два года. Универсальный строитель, электрик, сантехник и официальный представитель здравого смысла. Слова «дизайнер придумал» воспринимает как предупреждение о дополнительных расходах. Считает, что хороший ремонт начинается не с визуализации, а с правильного демонтажа.

Игорь Лапшин, Игорь Отделка — сорок лет. Мастер чистовых работ и автор большинства идей, которые сначала раздражают Палыча, а потом иногда остаются в проекте. Легко договаривается с соседями, курьерами и продавцами строительных материалов. Не умеет проходить мимо декоративной подсветки.

Максим Чернов, Макс — двадцать два года. Новый стажёр бригады. Выпускник строительного колледжа, владелец нового набора инструментов и огромного количества теоретических знаний из интернета. Часто говорит: «Я видел, как делают проще». После этого Палыч обычно молчит дольше обычного. Макс снимает почти всё на телефон — и именно эта привычка неожиданно становится полезнее половины его строительных навыков.

Игорь Малинин, Игорь Не Брать — юрист Веры. Получил прозвище за универсальную рекомендацию по подозрительным объектам. Считает, что фраза «юридически всё нормально» должна сопровождаться документом, а не выражением лица продавца.

Лена — администратор офиса Веры. Чем серьёзнее кризис, тем тише говорит. Управляет документами, клиентами, курьерами, графиком и офисной кофемашиной. Последняя остаётся единственным участником коллектива, который системно игнорирует её распоряжения.

Наталья Арсеньева — одна из продавцов квартиры. Сдержанная, аккуратная, привыкшая говорить «это несущественно» о вещах, которые позднее занимают несколько страниц юридического заключения.

Олег Арсеньев — брат Натальи и второй наследник. Уверен, что после подписания договора прошлое квартиры должно автоматически перестать существовать.

Виктор Арсеньев — их дядя. В девяностых отказался от участия в приватизации квартиры и вскоре исчез из семейной жизни. По документам — человек без доли. По памяти квартиры — совсем не посторонний.

Содержание

Часть первая. Квартира, которую очень хотят продать 1
1. Объект с хорошей энергетикой 2
2. Семьдесят восемь метров чужой жизни 11
3. Продавцы, которым совершенно не нужны деньги 18
4. Игорь Не Брать и приватизация 1993 года 23
5. Торг без сантиментов 28
6. Один лишний комплект ключей 32

Часть вторая. Демонтаж показывает характер 36
7. Стажёр получает лом 37
8. Паркет под линолеумом под фанерой 43
9. Шкаф, которого нет на плане 48
10. Чемодан Виктора 53
11. Ночной посетитель 57
12. Камера 62

Часть третья. Чужой ключ 67
13. Человек без права собственности 68

14. Значит, ключей два 72
15. Ремонт по графику, расследование после шести 76
16. Палыч обучает молодёжь 81
17. Кухня на двадцать минут раньше стены 85
18. Вторая запись 89
Часть четвёртая. Квартира помнит всех 93
19. Что продавали на самом деле 94
20. Стажёр перестаёт быть стажёром 97
21. Стена с фотографиями 100
22. Последний риск 103
Часть пятая. Продажа 106
23. Покупатели приходят жить 107
24. Чужой ключ 112
Финансовая карта проекта 118
Об авторе 119

ЧАСТЬ ПЕРВАЯ. КВАРТИРА, КОТОРУЮ ОЧЕНЬ ХОТЯТ ПРОДАТЬ

◆

Глава 1. Объект с хорошей энергетикой

Вера увидела квартиру в 00:43. Это было плохое время для инвестиционных решений. Хорошее время для них, по её опыту, вообще встречалось редко.

В 00:43 человек должен спать, читать или хотя бы бессмысленно смотреть сериал. Но точно не увеличивать фотографию трёхкомнатной квартиры, где посреди гостиной стоял рояль, покрытый кружевной скатертью.

Цена: 9 400 000 рублей.

Площадь: 78,6 м^2.

Потолки: 3,2 м.

Дом: сталинка.

Район: именно тот, где хороший ремонт мог превратить квадратный метр в финансовый аргумент.

В описании было написано: «Квартира с историей и потрясающей энергетикой». Вера остановилась на слове «энергетика».

За семь лет работы она заметила закономерность. Если в объявлении подробно описывали документы — обычно были документы. Если подробно рассказывали о ремонте — иногда был ремонт. Если рассказывали об энергетике — почти всегда было что скрывать.

Она увеличила фотографию кухни. Слева стоял холодильник «ЗИЛ». Справа — газовая плита. Между ними проходила труба, которая почему-то исчезала в стене на уровне человеческой груди. На подоконнике стояли банки. Много. Банки были пустыми, но занимали пространство уверенно, как собственники с правом пожизненного проживания.

Следующая фотография — спальня. Две кровати, шкаф, ковёр, ещё шкаф, ещё ковёр, люстра с хрустальными подвесками.

И дверь. Узкая, деревянная, в месте, где на приложенном к объявлению плане никакой двери не было.

Вера вернулась к предыдущей фотографии. Увеличила. Снова посмотрела план. Потом на дверь.

Телефон показал 00:51.

Она нажала «Позвонить». Абонент был недоступен. Разум напомнил, что нормальные продавцы в это время спят.

Вера написала:

«Добрый вечер. Интересует квартира. Готова посмотреть завтра. Пришлите, пожалуйста, выписку ЕГРН и технический план».

Ответ пришёл через минуту:

«Здравствуйте. Документы все чистые. Смотреть можно в 10».

Вера посмотрела на часы.

— Конечно.

Следом пришло:

«Есть ещё покупатель. Желательно решение быстро».

Теперь всё было на месте. Энергетика. Чистые документы. Другой покупатель. Оставалось найти срочный переезд в другой город и фразу «торг только после просмотра».

Телефон снова завибрировал.

«Торг только после просмотра».

Вера выключила экран. Квартира ей уже нравилась. Это было тревожным признаком.

• • •

Утром на кухне Вера обнаружила, что хлеб закончился. Кофе был. Сыр был. Масло было. Хлеб отсутствовал.

Она посмотрела на всё это и решила, что взрослый человек вполне способен позавтракать сыром без инфраструктуры.

Телефон зазвонил. Мама.

— Ты ела?

Вера посмотрела на сыр.

— Да.

— Что?

— Завтрак.

— Это не еда.

— Ты ещё не знаешь, что именно.

— Поэтому и спрашиваю.

Вера взяла кусок сыра.

— Сыр.

— С чем?

— С финансовой независимостью.

На другом конце возникло молчание.

— Хлеба нет?

— Нет.

— Я знала.

— Откуда?

— У тебя хлеб всегда заканчивается раньше, чем проекты.

— Проекты тоже иногда заканчиваются.

— Только чтобы начался следующий.

Вера улыбнулась.

— Сегодня просто просмотр.

Мама вздохнула.

— Когда ты говоришь «просто просмотр», Палыч потом три месяца приходит домой в строительной пыли.

— Это его работа.

— И твоя болезнь.

— Я перезвоню вечером.

— Ты вчера тоже обещала.

— Сегодня перезвоню два раза.

— Вот этого я и боюсь.

Вера отключилась.

На кухне было тихо. Она отпила кофе и посмотрела на дверцу шкафа возле мойки. Дверца слегка перекосилась месяца четыре назад. В чужой квартире Вера уже заставила бы мебельщика приехать по гарантии. В своей она просто открывала её чуть сильнее.

Некоторые несовершенства становились терпимыми, если за них нельзя было выставить счёт подрядчику.

• • •

В 9:42 Вера подъехала к дому.

Палыч уже стоял возле подъезда. Это означало, что он приехал вовремя и теперь имел моральное право следующие пятнадцать минут осуждать остальных.

Игоря не было.

Зато рядом с Палычем стоял незнакомый молодой человек. Высокий. Худой. Новая рабочая куртка. Новые ботинки. Новый рюкзак. Настолько новый, что Вера машинально оценила его как товар, который ещё можно вернуть.

— Кто это? — спросила она.

— Ошибка отдела кадров, — ответил Палыч.

Молодой человек протянул руку.

— Максим. Можно Макс.

Вера пожала.

— Что ты здесь делаешь?

— Стажируюсь.

Она посмотрела на Палыча.

— У кого?

— Вот и я спрашиваю.

Макс улыбнулся.

— Я вам писал.

Вера вспомнила. Три недели сообщений: «Хочу попробовать работать у вас», «готов начать помощником», «есть права», «работал летом на отделке», «могу выйти бесплатно на пробный день».

Последняя фраза сломила её больше остальных.

— Ты должен был приехать в понедельник.

— Павел Михайлович сказал сегодня.

Палыч медленно повернул голову.

— Я сказал: если хочешь понять, во что ввязался, приезжай на просмотр.

— Вот.

— Это не приглашение на работу.

— Я понял как приглашение.

Вера посмотрела на Палыча.

— Павел Михайлович?

— Один раз назвал. Я уже объяснил, что у меня имя короче.

Макс кивнул.

— Палыч.

— Лучше.

В этот момент во двор въехал фургон Игоря. Он вышел, увидел Макса и остановился.

— Это кто?

— Стажёр, — сказала Вера.

Игорь подошёл ближе.

— Наш?

— Пока ничей, — сказал Палыч.

Макс протянул руку.

— Максим.

— Игорь Сергеевич.

Игорь расправил плечи.

— Очень приятно.

Палыч посмотрел на него.

— Какой ещё Сергеевич?

— Человек воспитанный. Дистанция в коллективе важна.

— Вчера ты ел из моей тарелки.

— Это была картошка. Она объединяет.

Вера посмотрела на часы.

— Правила простые. Ничего без разрешения не трогаешь. Ничего сам не демонтируешь. Если не знаешь — спрашиваешь.

— Понял.

— Телефон убираешь во время работы.

Макс посмотрел на телефон в своей руке.

— Я обычно снимаю процесс.

— Зачем?

— Контент.

Палыч закрыл глаза. Игорь оживился.

— Вот. Молодёжь понимает.

— Что понимает? — спросил Палыч.

— Людям интересно, как мы работаем.

— Людям работать неинтересно?

— Смотреть проще.

Дверь подъезда открылась. На крыльцо вышла женщина лет сорока пяти в светлом пальто.

— Вера?

— Да.

— Наталья. Я собственница.

Она посмотрела на мужчин.

— Вас много.

— Пока три с половиной, — сказала Вера.

Макс перестал улыбаться. Игорь тихо сообщил:

— Это она стажёра считает.

— Я понял.

— Ничего. Через месяц будешь три четверти.

Палыч вошёл в подъезд первым.

— Если доживёт.

• • •

Квартира находилась на третьем этаже. Лифта не было. Макс преодолел лестницу первым.

— Третий этаж вообще нормально.

Палыч посмотрел на него.

— Запомни эту фразу.

— Зачем?

— Когда начнём поднимать штукатурку.

Макс немного изменился в лице.

— А подъём материала отдельно считается?

Палыч остановился.

— Мне он начинает нравиться.

Дверь квартиры была высокая, тяжёлая и обита дерматином бордового цвета. Наталья открыла два замка. Потом третий. Потом цепочку.

Игорь считал вслух.

— Хорошая энергетика охраняется серьёзно.

Наталья улыбнулась.

— Мама жила одна. Боялась.

— Сейчас кто-то живёт? — спросила Вера.

— Нет. После её смерти квартира пустует.

— Когда умерла мама?

— Восемь месяцев назад.

— Наследство оформлено?

— Да. На меня и брата.

— Брат будет на сделке?

— Конечно.

Она открыла дверь. В квартиру вошёл запах старой мебели, книг и пыли. Не неприятный. Просто плотный. Так пахнут помещения, где вещи прожили дольше людей и пока не получили инструкции, что делать дальше.

Высокий потолок. Лепнина. Старый дубовый паркет. Длинный коридор.

Даже под слоями времени квартира была хорошей. Очень. И это всегда было опасно. Красивый исходный объект заставлял считать ремонт оптимистичнее.

Палыч прошёл два метра. Посмотрел на потолок. На стены. На пол.

— Тут всё снимать.

Макс резко повернулся.

— Даже паркет?

Палыч посмотрел на него.

— Нет.

Макс улыбнулся.

— Тогда не всё.

Возникла пауза.

Игорь медленно отвернулся. Вера опустила глаза. Палыч смотрел на стажёра секунд пять.

— Первый день?

— Да.

— Чувствуется.

Глава 2. Семьдесят восемь метров чужой жизни

Гостиная начиналась с рояля. Не метафорически.

Чтобы попасть к окну, требовалось обойти чёрный инструмент, покрытый кружевной скатертью. На скатерти стояли три фотографии в серебристых рамках: пожилая женщина, двое детей лет десяти и мужчина лет тридцати с серьёзным лицом.

Игорь поднял крышку. Внутри лежали журналы «Работница», конверты и связка ключей.

— Музыкальный шкаф, — сказал он.

— Ничего не трогаем, — напомнила Вера.

Макс уже снимал рояль на телефон. Палыч даже не повернулся.

— Убери.

— Я до ремонта.

— До увольнения тоже сними.

Макс убрал телефон.

Вера прошла к окну. Рамы старые, но дубовые. Подоконник глубокий. За стеклом — тихий двор, зрелые липы и фасад дома напротив, который не пытался выглядеть новее своего возраста.

Она уже видела будущую кухню-гостиную. Рояля не было. Стены светлые. Лепнина восстановлена. Паркет — матовый, тёплый. Большой стол, спокойный диван, две подвесные лампы над обеденной зоной. Современная квартира, которая не стесняется, что родилась раньше большинства своих покупателей.

— Не улыбайся, — сказал Палыч.

— Я не улыбаюсь.

— Уже посчитала продажу.

— Пока нет.

— Тогда хуже. Ты сначала влюбилась.

— В квадратные метры.

— Они самые дорогие.

Наталья наблюдала за ними у двери.

— Мама очень любила эту комнату.

— Почему продаёте? — спросила Вера.

— Нам с братом она не нужна. У обоих своё жильё.

— Срочно?

— Нет.

Телефон Натальи тут же зазвонил. Она посмотрела на экран и сбросила.

— Совсем не срочно, — повторила она.

Игорь тихо сказал Максу:

— Это специальный вид срочности. Когда деньги нужны вчера, но достоинство сегодня.

Спальня оказалась почти квадратной, с двумя окнами. Встроенный шкаф занимал всю дальнюю стену. Четыре створки открывались, пятая — нет.

— Заклинило, — сказала Наталья.

— Ключ? — спросила Вера.

— Не знаю.

Палыч попробовал ручку.

— Замок закрыт.

— Там старые вещи.

— Чьи?

— Мамины.

— Когда последний раз открывали?

Наталья задумалась.

— Давно.

Палыч приложил ладонь к стене рядом со шкафом.

— За ним пустота.

Макс оживился.

— Тайная комната?

— Не начинай.

— Звук другой.

Палыч постучал ещё раз.

— Да. Перегородка.

Вера достала план.

По плану за шкафом была ниша глубиной семьдесят сантиметров и маленькая кладовая, вход в которую шёл из коридора. Но в коридоре на месте двери стоял книжный шкаф.

— Вот, — сказала она. — Здесь должна быть кладовка.

Наталья посмотрела на план.

— Возможно, застроили давно.

— Кто?

— Ещё до нас.

— До кого?

— До мамы.

— А квартира у семьи с какого года?

— С восемьдесят девятого.

Игорь присвистнул.

— Давно «до».

В бывшей столовой обнаружили второй сюрприз: перегородку, которой в плане не было. Благодаря ей из большой комнаты сделали отдельный кабинет.

— Несущая? — спросил Макс.

Палыч посмотрел на толщину.

— Нет.

— Значит, можно снести.

— Можно после того, как я скажу.

— Я просто уточнил.

— Ты уточняешь ломом заранее.

На кухне Палыч открыл газовый шкаф, снял декоративную панель и долго молчал.

— Что? — спросила Вера.

— Газовый кран старый. Подводка новая. Вентканал закрыт шкафом. Розетка над плитой.

— Это плохо? — спросила Наталья.

— Это набор вопросов.

Макс заглянул через плечо.

— Я видел, можно датчик газа поставить.

Палыч медленно повернулся.

— Можно. Ещё можно перестать делать плохую проводку рядом с газом.

— Я не делал.

— Пока.

К моменту, когда они вернулись в прихожую, Палыч насчитал: полную замену электрики, частичную сантехнику, восстановление вентиляции, демонтаж двух перегородок, реставрацию восьми дверей, ремонт трёх окон, выравнивание стен, восстановление лепнины и неизвестный объём работ с паркетом.

— Миллион восемьсот, — сказала Вера.

— Два двести, — ответил Палыч.

— Ты даже материалы не посчитал.

— Ты тоже.

— Почему два двести?

— Потому что ты сейчас заложишь миллион восемьсот, потом найдём балки, потом скажешь: «Палыч, почему вышли из бюджета?» Я решил сэкономить разговор.

Макс поднял руку.

— А если часть работ делать самим?

Палыч посмотрел на него.

— А мы кем работаем?

— Я имею в виду без подрядчиков.

— А мы кто?

Игорь вмешался:

— Не дави. Человек первый день понял, что строители тоже люди.

Вера закрыла таблицу.

— Наталья, мы ещё раз вернёмся к закрытому шкафу.

— Зачем он вам так нужен?

— Потому что вы три раза сказали, что там ничего нет.

— И что?

— Теперь мне очень интересно, что именно там ничего.

Наталья посмотрела на телефон.

— Я поищу ключ.

Через три минуты после того, как команда вышла из подъезда, пришло сообщение: «Нашла. Можете вернуться».

Палыч остановился возле машины.

— Я говорил.

— Что?

— Плохой день.

Они поднялись обратно.

Наталья стояла у шкафа с маленьким латунным ключом.

— Он лежал в вазе.

Игорь посмотрел на пустую вазу на подоконнике.

— Удобная система хранения.

Замок открылся туго. За дверцей не оказалось полок. Там был проход. Узкий, тёмный, примерно метр глубиной. В конце — ещё одна дверь.

Макс прошептал:

— Я же говорил.

Палыч включил фонарь.

— Пока ты говорил про тайную комнату. Это кладовка.

Внутри стояли коробки, чемодан, старый вентилятор и два деревянных стула. На стене висела мужская куртка.

Вера посмотрела на Наталью.

— Мамины вещи?

— Наверное.

Палыч снял куртку с крючка. Размер большой, модель мужская, в кармане — проездной девяностых.

Наталья заметно напряглась.

— Это дядино.

— Какого дяди?

Она помолчала.

— Виктора.

Игорь перестал улыбаться.

Вера спросила спокойно:

— Он собственник?

— Нет.

— Был зарегистрирован?

— Когда-то.

— Где сейчас?

— Не знаю.

— Когда видели последний раз?

— Давно.

— Насколько давно?

— Лет двадцать.

Палыч поставил фонарь на коробку.

Макс молча включил запись на телефоне.

На этот раз никто не сказал убрать.

Глава 3. Продавцы, которым совершенно не нужны деньги

На следующий день Наталья приехала в офис с братом. Олег Арсеньев оказался на пять лет старше сестры, коренастым, уверенным и недовольным ещё до того, как ему предложили кофе.

— Мы не понимаем, зачем раздувать историю с Виктором, — сказал он.

Лена поставила перед ним чашку.

— Сахар?

— Нет.

Кофемашина за его спиной пискнула и выдала сообщение: «ОЧИСТИТЕ КОНТЕЙНЕР».

Лена даже не посмотрела.

— Она очищена, — сказала она машине.

Машина повторила требование.

— Позже.

Олег обернулся.

— Она вас слушает?

— Нет. Поэтому работает здесь давно.

В переговорной сидели Вера и Игорь Не Брать. Юрист заранее получил выписку и архивные сведения. Перед ним лежало шесть листов с пометками.

— Виктор Арсеньев был зарегистрирован в квартире на момент приватизации, — сказал он. — От участия отказался. Через два года снялся с регистрационного учёта.

— Вот, — сказал Олег. — Всё.

— Не всё. Нам нужно понять, выехал ли он добровольно, куда, сохранял ли фактическое пользование, были ли соглашения с собственниками.

— Тридцать лет прошло.

— Недвижимость умеет ждать.

Наталья держала сумку на коленях обеими руками.

— Он уехал в Нижневартовск. Потом вроде в Казахстан.

— Адрес?

— Нет.

— Контакт?

— Нет.

— Дети?

— Не знаем.

Олег раздражённо добавил:

— Он поссорился со всей семьёй. Уехал. Всё.

— Почему его вещи остались в квартире? — спросила Вера.

— Мать ничего не выбрасывала.

— Почему кладовка была заперта?

— Потому что это кладовка.

— Почему Наталья сначала сказала, что там мамины вещи?

Олег посмотрел на сестру.

— Она не обязана помнить каждую куртку.

Игорь Не Брать перелистнул лист.

— Есть ещё один нюанс. После приватизации Виктор не просто снялся с регистрации. Он в тот же год оформил доверенность на вашу мать на получение его корреспонденции и управление счётом.

Олег замолчал.

— И?

— Ничего. Пока. Я хочу понять обстоятельства.

— Мы продаём квартиру, а не семейную биографию.

Вера ответила:

— Иногда это один пакет документов.

Олег повернулся к ней.

— Цена девять четыреста. Если вам не подходит — есть другой покупатель.

Лена проходила мимо стеклянной стены с пачкой бумаги и, не останавливаясь, сказала:

— Он уже третий в этой квартире.

Олег не понял.

Вера улыбнулась.

— Внутренняя статистика.

— Мы не торопимся, — сказал он.

Телефон Натальи завибрировал. Она посмотрела на экран и быстро убрала.

— Совсем, — подтвердил Олег.

— Тогда удобно, — сказала Вера. — Мы проверим Виктора и вернёмся к цене.

— Какой цене?

— Семь миллионов семьсот тысяч.

Олег рассмеялся.

— За такую цену я сам её отремонтирую.

Игорь Отделка, который случайно проходил мимо открытой двери, остановился.

— Не советую.

Олег повернулся.

— А вы кто?

— Человек, который потом переделывает после «сам».

Палыч появился за ним.

— Иди работать.

— Я документы принёс.

— Ты принёс кофе.

Игорь посмотрел на стакан в руке.

— Документы закончились.

Вера вернулась к продавцам.

— Семь семьсот — предложение с учётом ремонта и юридического риска. Если Виктор найден, претензий нет, документы прозрачные — обсудим выше.

— Восемь восемьсот, — сказал Олег.

— Семь восемьсот.

— Восемь шестьсот.

— Семь девятьсот.

— Вы прибавляете по сто тысяч, а я уменьшаю по двести.

— Мне нравится динамика.

Наталья впервые улыбнулась.

Олег посмотрел на неё.

— Ты чего?

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.