

Елизавета Топалова



Дом на Арбате

# Елизавета Топалова

## Дом на Арбате

*Текст предоставлен издательством*  
*[http://www.litres.ru/pages/biblio\\_book/?art=18534934](http://www.litres.ru/pages/biblio_book/?art=18534934)*  
*Дом на Арбате: Алгоритм; Москва; 2016*  
*ISBN 978-5-906861-28-3*

### Аннотация

Книга посвящена жизни обитателей одного из старинных московских домов на Арбате. Все описанные события, происходящие в начале XXI века, соответствуют действительности, все персонажи – реальны. Автор увлекательно рассказывает нам не только об истории дома и его именитых (и не очень) обитателях, но и через призму конкретного строения передает дух времени.

# Содержание

Предисловие	5
2014 год	18
Конец ознакомительного фрагмента.	51

# **Елизавета Топалова**

## **Дом на Арбате**

© Топалова Е., 2016

© ООО «ТД Алгоритм», 2016

# Предисловие

Дом № 25/36 на углу Арбата и Староконышенного переулка имеет богатую и славную историю. Построенное в начале XIX века здание принадлежало вначале родственнику Грибоедова Николаю Тенькову. Из квартировавших в то время жильцов наиболее был известен поэт и герой-партизан Отечественной войны 1812 года Денис Давыдов, который, согласно воспоминаниям современников, осенью 1826 года принимал у себя в гостях вернувшегося из михайловской ссылки Александра Пушкина, а потом был одним из немногих участников его свадьбы.

В 1871 году новый хозяин дома, гвардейский офицер, поручик в отставке, известный меценат и общественный деятель, застройщик ряда доходных домов и таких известных московских зданий, как ресторан «Славянский базар» и купеческие «Тёплые ряды», А. А. Пороховщиков кардинально перестроил дом по проекту архитектора Р. Гедике. В начале 70-х годов трёхэтажный особняк на Арбате сначала арендовало, а затем и выкупило знаменитое Общество русских врачей – одна из самых известных благотворительных организаций того времени.

Общество русских врачей было создано в первые годы после отмены крепостного права в 1861 году врачами-энтузиастами для помощи малоимущим больным и решения меди-

цинских проблем под девизом «Через науку служить человечеству». Первым председателем Общества был знаменитый хирург, терапевт, невропатолог, профессор Московского университета Фёдор Иванович Иноземцев, который стоял и у истоков применения анестезиологии, так как первым провёл операцию под эфирным наркозом. Ему же принадлежала инициатива создания «Московской медицинской газеты». Днём врачи принимали приходящих больных, а вечерами проводили научные заседания, где обсуждали новые лечебные методы и направления лечения по разным специальностям. На них звучали доклады авторитетных врачей, а многие будущие медицинские светила начинали общеврачебную практику.

Общество действовало весьма активно: в отчёте за 1909 год указывалось, что со времени основания была оказана медицинская помощь более чем 1 300 000 больных, из них 50 тысяч сделаны операции. Известные профессора медицины принимали больных за символическую плату в 20 копеек, а бедных вообще обслуживали бесплатно. В доме на Арбате размещались бесплатная лечебница и родильное отделение для неимущих горожан, а также аптека, лекарства в которой неимущим отпускались с большой скидкой или бесплатно.

В 1884 году в здании открылись «Классы рисования, живописи и скульптуры» под руководством Константина Юона и Ивана Дудина, которые арендовали для учебной студии часть второго этажа дома. Через эту студию прошли

сотни молодых талантов, составивших впоследствии славу и гордость отечественного искусства. Здесь учились художники Василий Ватагин, Роберт Фальк, Владимир Фаворский, Александр Куприн, архитекторы-художники братья А. и В. Веснины, поэт и художник Сергей Городецкий, друг Маяковского и известный художник-футурист Давид Бурлюк, скульптор Вера Мухина, ставшая автором знаменитой скульптурной группы «Рабочий и Колхозница», украшавшей советский павильон Всемирной выставки в Париже, вход на ВДНХ и титры киностудии «Мосфильм».

В первую русскую революцию в декабре 1905 года ученики студии забросили кисти и начали строить баррикады на Арбате. Это стоило Юону немалых неприятностей, но студия избежала закрытия и благополучно просуществовала до 1917 года. Сам художник впоследствии перебрался из квартирки при студии в Трубниковский переулок неподалёку от Арбата. Он оставил много живописных полотен, посвящённых заповедным уголкам Москвы и России, запечатлевших ряд знаковых исторических событий страны, таких как «Купола и ласточки», «Кормление голубей на Красной площади», «Штурм Кремля в 1917 году», «Парад на Красной площади 7 ноября 1941 года». Константин Фёдорович Юон написал несколько книг по теории искусства, в том числе «Москва в моём творчестве», стал одним из первых руководителей Союза художников СССР, созданного в 1957 году.

Я оказалась в доме на Арбате в 1982 году. И до этого я несколько лет жила в районе Арбата – снимала комнату на втором этаже дома в одном из арбатских переулков. В начале 80-х он назывался улицей Луначарского, а с начала 90-х, когда прошла волна возвращения исторических названий улиц, стал Глазовским переулком. В то время я училась в аспирантуре Института экономики Центрального научно-исследовательского института чёрной металлургии имени Бардина. В соседней Украине у меня оставалась квартира, полученная во время работы на одном из крупных горно-обогачительных комбинатов, где я проработала шесть лет по распределению как молодой специалист. Её я и обменяла в 1980 году на маленькую комнатку в подмосковном Домодедово, откуда два года ездила на работу в Москву.

Смертельно устав от ежедневных многочасовых поездок из Домодедово в Москву и обратно, однажды я оказалась в Банном переулке, где в то время собиралась известная московская тусовка по обмену квартир. Старательно приклеив объявление «Меняю Домодедово на Москву», я под иронические замечания стоявших рядом завсегдатаев толкучки («Меняю Козельск на Москву») уже собиралась отправиться домой, как вдруг ко мне подошла аккуратная старушка и предложила проехать с ней на Арбат. Выяснилось, что жен-



щина – звали её Клавдия Фёдоровна Мураенко – почти моя землячка, много лет назад приехала в Москву из Ростова-на-Дону, а теперь хочет воссоединиться с сыном, проживающим в Подмосковье. Так я оказалась в большой коммунальной квартире в историческом доме № 25/36 на углу Старого Арбата и Староконюшенного переулка.

В доме, кроме меня, жили ещё две семьи: секретарь-машинистка из известного ведомства на Лубянке с сыном Павлушкой и пожилая женщина-фельдшер из психиатрической лечебницы с престарелой матерью, которая в прошлом была заведующей клиники, в которой теперь работала её дочь. Мать была вдовой фронтовика, погибшего в Отечественную войну, и они с дочерью со дня на день ждали получения квартиры. Секретарша тоже ожидала получения отдельной квартиры от своего ведомства. Только мне надеяться было не на что: ведь в случае выезда одних соседей на их место должны были прибыть другие. Получения новых квартир моим соседкам пришлось ждать долго – почти десять лет. За это время произошло много знаменательных событий в стране и в столице.

Москва была перенаселена коммуналками. С приходом к власти нового генерального секретаря ЦК КПСС Михаила Горбачёва и началом перестройки появились новые веяния и в жилищной сфере. В Москве избрали мэром профессора МГУ Гавриила Попова. Началась бесплатная приватизация квартир, которая, однако, не распространялась на старинные

особняки в центре Москвы. Их объявили памятниками истории и культуры, которые в соответствии с Постановлением Верховного Совета РСФСР «О неотложных мерах по сохранению национального, культурного и природного наследия народов РСФСР» от 25 декабря 1990 г. приватизации не подлежали. Такими «памятниками» столичные власти объявили сотни домов в центре Москвы. Ходили упорные слухи о том, что все эти дома будут проданы инвесторам, а жители – переселены в отдалённые районы Москвы без их согласия на это.

Именно тогда в Москве появился и громко заявил о себе «Фонд ликвидации коммунальных квартир». Это была совершенно новая общественная самостоятельная организация, из тех, которые стали появляться в начале перестройки. Фонд создали муж и жена, молодые симпатичные супруги Анатолий Басаргин и Татьяна Крылова. Он – выпускник режиссёрских курсов, она – молодая талантливая актриса. Но, как это часто происходило во время перестройки, оказавшись без работы по специальности, они решили переквалифицироваться в управдомы. Большой дом на Солянке, где они жили, находился в районе Китай-города, в самом центре Москвы, неподалёку от Красной площади, и был почти сплошь населён жителями коммуналок, которые ни под каким видом не собирались уезжать с насиженных мест. Нет, они не хотели и дальше ютиться в коммуналках, они хотели получить отдельные квартиры, но в этом же доме, без прину-

дительной депортации на окраины. Так возникла очень простая идея: жители домов, которые подлежат переселению, объединяются, регистрируют коммерческое товарищество и сами ищут инвесторов, готовых взять на реконструкцию их дома с учётом пожеланий самих жителей. Кто-то согласен уехать в другой район, кто-то хочет остаться в старом доме, но в любом случае нет никакого принудительного выселения.

В доме на Солянке заработала бесплатная юридическая консультация для желающих создать подобные товарищества, создавался банк данных для потенциальных инвесторов. Анатолий Басаргин добился от московских властей заключения контракта по их дому на Солянке: все нежилые помещения на первых этажах этого огромного дома передавались в хозяйственное ведение товариществу жителей, которое должно было на доходы от их аренды самостоятельно осуществить капитальный ремонт дома, расселить коммунальные квартиры с учётом пожеланий жителей, благоустроить территорию.

Это был невиданный по тем временам жилищный эксперимент. В начале 1992 года, практически сразу после исторического развала СССР, Фонд ликвидации коммунальных квартир с большим размахом провёл в Москве съезд, куда съехались жители не только московских коммуналок, но и коммунальных квартир из многих других регионов России. Либерализация цен уже началась, инфляция набирала обо-

роты, но ещё не совсем давала о себе знать. В фойе зала, где проходил съезд, играл духовой оркестр, толпился народ, инструкции по созданию товариществ жителей в домах шли нарасхват.

После съезда я постаралась попасть к юристам Фонда и даже переговорила с самим Басаргиным.

– Я тоже живу в доме с коммуналками, многие соседи не хотят уезжать из дома, где они прожили много лет. Но я боюсь, что с нами никто не станет считаться, и как только появится инвестор, нас просто выбросят из центра Москвы.

Басаргину мой пессимизм очень не понравился:

– Никто вас не выбросит, если вы сами не согласитесь уехать, – недовольно ответил мне он. – Сейчас есть возможность объединиться и противостоять любому нажиму властей. Если вы организуетесь в жилищное товарищество, никакие власти ничего с вами не смогут сделать и будут вынуждены с вами считаться.

Но возможность объединиться стоила тогда довольно дорого. Для того чтобы создать коммерческую фирму, нужно было иметь уставный фонд не менее 10 тысяч рублей. Много это или мало? Тогда это было очень много. Достаточно сказать, что мой оклад старшего научного сотрудника с учёной степенью кандидата наук составлял 300 рублей в месяц. Правда, в конце 1991 года научным работникам дали возможность зарабатывать на контрактах с предприятиями, и у меня в «загашнике» было около 5 тысяч рублей. Их я и ре-

шила пожертвовать на создание уставного фонда. Оставшуюся сумму распределили между всеми жителями дома, которые с энтузиазмом поддерживали идею создания товарищества в нашем доме. Сомнение выразил лишь жилец коммуналки из 7-й квартиры Олег Паничев, следовательно по особо важным делам Прокуратуры РСФСР, но после того, как я предложила ему встать во главе созданного товарищества, пообещав при этом взять на себя всю рутинную работу, он перестал возражать.

Увы, гора родила мышь. Несколько лет я усердно поддерживала на плаву товарищество с ограниченной ответственностью «Арбат 25», регулярно сдавая в налоговую инспекцию и другие сопутствующие фонды пустые отчёты о хозяйственной деятельности. Олег Паничев то ли не нашёл времени, то ли не захотел сотрудничать с Фондом ликвидации коммунальных квартир и особой активности в самостоятельном поиске инвесторов не проявлял. Все согласились с тем, что надо ждать тех инвесторов, которых найдут нам московские власти, и уже тогда предъявлять им свои требования. Но никакие инвесторы так и не объявились. Теперь я уже знаю, почему. Буквально через два месяца после регистрации нашего товарищества, вопреки постановлению московского правительства о запрете приватизации в нашем доме, неким ООО «Руджи» оказался приватизированным магазин «Ткани», расположенный в торце дома. Этого оказалось достаточно, чтобы все потенциальные инвесторы сразу

потеряли интерес к дому: ведь любого инвестора интересуют прежде всего нежилые помещения на первых этажах, которые после реконструкции поступают в его собственность и могут сдаваться в аренду за хорошие деньги. Но если часть этих помещений уже находится в частной собственности, брать в реконструкцию дом нет никакого смысла. В итоге дом ещё на 10 лет оказался законсервированным.

Но нет худа без добра. Приватизация магазина создала прецедент, и власти в конце концов разрешили в нашем доме и приватизацию жилых помещений, в которых располагались коммунальные квартиры. Возможно, этому в какой-то мере способствовало то, что в 1993 году я неожиданно для себя стала депутатом фракции ЛДПР в новой Государственной Думе, избранной после принятия в 1993 году новой Конституции России. Когда готовились избирательные партийные списки, Жириновский вспомнил о том, что когда-то я написала программу для его тогда ещё малоизвестной партии, и пригласил поучаствовать в выборах. Вопреки всем прогнозам партия Жириновского одержала на этих выборах убедительную победу, опередив и коммунистов, и правящий «Выбор России». Мои депутатские запросы в адрес Москомимущества по поводу приватизации нежилых помещений в доме, где запрещена приватизация, сыграли свою роль. Запрет на приватизацию был снят, и жители дома на Арбате, приватизировав квартиры, получили возможность удачно разъехаться. Многие квартиры были выставлены риелтора-

ми на продажу, и со временем в доме появились новые жильцы, которые приобрели эти квартиры на вторичном рынке.

Мне не хотелось уезжать с Арбата. К тому времени в нашей коммуналке мои соседи уже получили свои долгожданные квартиры. Последней уехала Галли Кричевская – ей с матерью накануне 50-летнего юбилея Победы дали просторную двухкомнатную квартиру в новом благоустроенном районе Строгино, и они без сожаления покинули шумный Арбат. Я осталась одна в большой четырёхкомнатной квартире. У меня был выбор: как и остальные соседи по дому, через риелтора приобрести небольшую квартиру в другом районе Москвы или, воспользовавшись своим правом первоочередного выкупа освободившихся помещений, стать хозяйкой всей квартиры. Я выбрала последнее, так как давно лелеяла мечту устроить в этой квартире мемориальный музей художника Константина Юона. Лично мне достаточно было бы и одной комнаты, но, прожив столько лет в коммуналке, хотелось хотя бы остаток дней пожить без соседей.

Какую-то часть квартиры я присоединила бесплатно как научный работник, имеющий право на дополнительную жилплощадь, остальное пришлось выкупать за деньги. Кредиты тогда были далеко не так доступны, как сейчас, пришлось влезть в кабальные долги, с которыми удалось расплатиться лишь много лет спустя. Но зато я стала полноправной хозяйкой в большой арбатской квартире, хранившей в себе дух замечательного художника Константина Юона и его

выдающихся учеников, которые более ста лет назад поднимались по лестнице в знаменитую студию, общались между собой, совершенствовались в мастерстве, задумывали и творили бессмертные произведения искусства.

Со временем мне удалось добиться устройства дополнительного входа в гипотетический музей Константина Юона, копии самых известных картин которого висели на стенах моей квартиры. Пока это был домашний музей, куда приходили только мои близкие друзья и хорошие знакомые, но к юбилейным датам я открывала его для всех желающих познакомиться с творчеством Юона. К сожалению, таких людей оказалось не так много. Раскрутка музея требовала серьёзной рекламы, а статус музея не был определён, нужно было переводить помещение в нежилой фонд, чего я не могла сделать в силу того, что эта квартира была моим единственным жильём. Да и серьёзно заниматься музеем времени не было, ведь я продолжала работать, преподавать в вузе, занималась научной и общественной работой. Поэтому музей Юона так и продолжал оставаться моим домашним музеем, экспонатами которого вдохновлялась по преимуществу я сама, надеясь, что в дальнейшем жизнь сама подскажет мне решение этой проблемы. А пока я начала писать книгу о художнике Константине Юоне и его учениках. Работа над книгой натолкнула меня на мысль: а почему бы мне не начать вести историческую хронику этого уникального дома на Арбате, жизнь которого тесно связана с событиями, происходя-



щими в этом районе Москвы, в нашей стране, с личной жизнью каждого человека, волею судьбы оказавшегося на подмостках этой своеобразной сцены? Возможно, нашим современникам и их потомкам будет интересно узнать, чем жили, о чём думали жители нынешнего Арбата, как они общались между собой, что их волновало и как они решали свои проблемы. Удалась ли мне эта арбатская летопись начала нового века, судить читателю.

# 2014 год

**1 апреля 2014 года, вторник.**

Сегодня мне позвонили из управы района Арбат и предложили стать советником нового её руководителя Максима Дерюгина. Я «засветилась» в нашей управе в результате долговременного конфликта, который возник в нашем доме после появления в нём новых собственников.

В начале 2000-х годов мне пришлось пережить что-то, очень похожее на попытку рейдерского захвата моей квартиры. Хорошо известна старая истина о том, что как только у человека появляется что-то ценное, сразу же откуда-то возникают и люди, которые хотели бы это у него отнять. Подтверждение тому – толпы бездомных бомжей, наводнивших Москву после начала жилищной приватизации. И ещё большая толпа безвестно пропавших одиноких пенсионеров – собственников квартир, которых никто не искал и не собирается искать после их исчезновения. Возможно, что я тоже могла бы однажды пополнить их ряды.

Началось с того, что расположенную надо мной квартиру № 3 приобрела какая-то риелторская фирма. Квартира эта относилась к категории так называемого «вымороченного» жилья, перед приватизацией в ней жил со своей женой бывший директор гастронома, который располагался в доме на углу Арбата и Большого Афанасьевского переулка (то-

гда он назывался улицей Мясковского). Дом в начале 90-х пошёл под реконструкцию. За право проводить эту реконструкцию боролось несколько инвесторов. Тогдашний глава Арбатской управы, видимо, то ли кому-то что-то пообещал и не выполнил обещанного, то ли не хотел идти на какие-то сделки, но однажды его просто-напросто пристрелили в его же собственном подъезде. После реконструкции дома гастроном так и не вернулся на прежнее место, а директор с женой куда-то исчезли. Их место в квартире № 3 заняла самая риелторская фирма, которая стала присматриваться к моей квартире. Юрист фирмы, молодой коренастый парень с разноцветными глазами, стал ласково предлагать мне свои услуги: подыскать подходящий обмен для моей квартиры, но, так и не найдя отклика, вплотную занялся ремонтом. Года два я днём и ночью слушала стук молотков и рёв болгарки над своей головой, а в завершение в результате этого ремонта в моей квартире обрушился потолок.

Я была в отчаянии. Юрист пришёл осмотреть содеянное и со словами соболезнования предложил мне в качестве компенсации обменять мою полуразрушенную квартиру на их, только что отремонтированную. Соблазн был велик. Но, взглянув в разноцветные глаза юриста, с непонятным азартом ожидавшего моего ответа, я поняла, что это ловушка. Я вежливо отказалась от предложения и сказала, что буду требовать от их фирмы компенсации нанесённого мне материального ущерба. Пришлось познакомиться с хозяйкой риел-

торской фирмы. Ею оказалась миловидная девица родом из Саратова. Она с пониманием отнеслась к моим проблемам и пообещала сразу же после сдачи квартиры в аренду возместить ущерб. Я простодушно согласилась подождать. Но квартиру никто и не собирался сдавать в аренду. Её вскоре продали, причём довольно странным образом. Девица вначале продала эту квартиру своему юристу, тот, в свою очередь, продал её своей маме, а уже мама продала эту квартиру новым жильцам. Ну а бывшие владельцы квартиры, так и не выплатив мне обещанного возмещения, исчезли в неизвестном направлении.

Разумеется, предъявлять претензии новому собственнику было бесполезно. Пришлось разыскивать даму из Саратова по всей Москве, чтобы предъявить ей судебный иск о возмещении ущерба. Искать пришлось долго: дама постоянно меняла места своего проживания, соответственно, и мне тоже приходилось обращаться в разные суды, но в какой-то момент она, видимо, расслабилась, потеряла бдительность, и мне удалось-таки её настигнуть и вытащить в мировой суд района Люберцы, где обнаружилось последнее место её регистрации. Когда она пришла в суд, я не сразу узнала в располневшей неопрятной женщине ту самую миловидную особу, которая так убедительно обещала мне при первой же возможности возместить нанесённый моей квартире ущерб.

Оказывается, женщина последний год провела в тюрьме, куда её засадил тот самый юрист со своей мамашей. Я даже

пожалела о том, что с таким усердием преследовала её все эти годы. Но дело было сделано. Она оплатила мне свой долг, который я великодушно не стала индексировать на прошедшую за это время инфляцию и даже извинилась перед ней. В ответ она как-то загадочно улыбнулась и спросила меня, кто теперь хозяин квартиры № 3? Тогда я ещё не знала этого и ничего ей не ответила. Теперь думаю, что надо было бы расспросить её об этом подробнее. Возможно, что она рассказала бы мне много интересного.

Новый жилец квартиры № 3 Виктор Тарасов, невысокий светловолосый крепыш с цепким взглядом мутноватых серо-голубых глаз, сам нашёл меня. Он оказался одержим идеей создания ТСЖ – товарищества собственников жилья. Я отнеслась к идее создания ТСЖ довольно сдержанно: жилищные товарищества уже давно перестали быть какой-то экзотикой, вроде товарищества на Солянке, по образу и подобию которого в своё время создавалось и коммерческое товарищество в нашем доме. Уже давно был принят закон «О товариществах собственников жилья», в Москве были созданы сотни ТСЖ, которые брали в свои руки управление и обслуживание домов, сдачу в аренду находящихся в этих домах нежилых помещений, принадлежащих городу, получение средств от размещённых на фасадах домов рекламы и т. п. Но появление денег, а иногда это были очень большие деньги, многих стало буквально сводить с ума. Первых энтузиастов-романтиков в ТСЖ быстро сменили практичные

прагматики, которые стали распоряжаться общественными деньгами как своими собственными. Люди, которых выбирали сами жители, чтобы избежать воровства и поборов государственных управляющих компаний, оказались в этом отношении ничуть не лучше, а зачастую даже намного хуже тех государственных чиновников от ЖКХ, которые раньше управляли их домами. И контролировать их оказалось совсем не просто. Конечно, были и другие ТСЖ, которые старались улучшить жизнь в своих домах, но почему-то их оказалось гораздо меньше.

Первый звонок прозвенел в знаменитом доме на Солянке, где, к моему удивлению, жители стали жаловаться на своё товарищество, создания которого так долго добивались.

– А вы знаете, какую зарплату установил себе Басаргин? А какие шубы покупает себе Крылова? – задала мне сакраментальный вопрос одна из бывших активисток этого дома. – Они и свой банк «Жилкредит» создали специально для того, чтобы лучше было уводить деньги от аренды нежилых помещений! И театр в доме открыли, чтобы легче было деньги отмывать!

Не поверив, я решила выяснить правду у самих создателей товарищества на Солянке.

– А что же они хотят, чтобы мы всё для них делали бесплатно? Сами имеют в собственности квартиры, машины, даже грузовики, а хотят, чтобы мы с Басаргиным ходили в рубище и носили онучи, – обиженно развела руками Татьяна

Крылова.

Несмотря на то что жители дома продолжали жаловаться во все инстанции вплоть до ФСБ, товарищество на Солянке продолжало функционировать и успешно выигрывало суды и у недовольных жильцов, и у московских чиновников, которые требовали обещанного капитального ремонта в доме на Солянке. ТСЖ не спешило начинать дорогостоящий ремонт, ссылаясь на нехватку денег.

С приходом нового мэра Собянина ситуация изменилась: новые власти серьёзно взялись за возвращение городу его собственности и доходов от её аренды. Недавно мне попала в глаза заметка в одной московской газете, которая называлась «Колдунам не место на Солянке», где сообщалось о разгроме помещений, сданных в аренду товариществом на Солянке. Одно из них якобы было сдано каким-то экстра-сенсам-колдунам. В качестве доказательства в газете была опубликована фотография «колдовского» помещения с почему-то явно православными иконами и зажжёнными перед ними свечами.

Виктор Тарасов не жалел слов, расписывая мне свои планы: сначала приватизировать землю под домом, потом взять под неё кредит и сделать надстройку нескольких этажей, устроить там мансарды, продать или сдавать их в аренду и делить вырученные деньги между членами ТСЖ. Я пришла в ужас от этих планов: какая такая надстройка, в ветхом доме XIX века постройки, где уже сто лет не было капитально-

го ремонта? Он что же, хочет превратить наш дом в аварийный? Чтобы жильцов из него выселили? И вообще, кто ему разрешит делать надстройку в памятнике истории и культуры?

Я привела ему в пример пристройку к нашему дому, которую тоже начал делать один предприимчивый арендатор, после чего в соседнем подъезде появились трещины на стенах. Один из жильцов дома начал писать жалобы, судиться, и стройку прекратили. Сейчас это уродливое незаконченное строение стоит, затянутое зелёной сеткой, и дальнейшая судьба его не известна. А ведь в него уже вложили кучу денег! Наверняка под это дело набрали кредитов. Не позавидуешь теперь инициатору этой стройки-пристройки!

Однако мои доводы не произвели на молодого человека никакого впечатления. Он продолжил свою бурную деятельность, и ему удалось даже добиться снятия с дома статуса памятника истории и культуры. Москомнаследие в то время очень охотно откликалось на просьбы жильцов подобного рода и легко отдавало исторические здания. Ведь за дом-памятник надо нести ответственность, а тут жильцы берут всё это на себя!

К просьбам Тарасова подписать какое-то коллективное письмо с указанием данных паспорта и номера свидетельства о собственности я отнеслась довольно настороженно, памятуя о бывших собственниках «нехорошей» квартиры № 3.

Его иномарку не пускали на стоянку возле дома, и ему



срочно понадобился статус старшего по подъезду, чтобы разогнать обидчиков. Потом я всё же подписала ему бумагу, Тарасов получил удостоверение старшего по подъезду и начал уже сам гонять «чужие» машины, размахивая полученными «корочками».

Получив какой-никакой официальный статус, новоиспечённый начальник по подъезду потребовал ключи у управляющей компании и принялся обследовать закоулки дома в надежде найти свободные помещения для сдачи в аренду. Его внимание сразу же привлекла моя запасная дверь в музей, и он, видимо, решил, что, пожалуй, здесь можно будет пожить. Однажды, придя вечером после работы, я обнаружила на соседней площадке напротив своей квартиры сидящего прямо на ступеньках бомжа, который не сводил глаз с двери в музей. Бомж сидел в подъезде дни и ночи напролёт, прилежно ведя наблюдение. Выяснилось, что его привёл тот же Виктор Тарасов. Однако когда я стала задавать ему вопросы, он только отмахнулся, сказав, что этот бомж безвредный, и пусть себе живёт в подъезде. Заодно начал выяснять у меня, кто занимает помещение за музейной дверью. Тут я всё поняла и объяснила ему, что это отдельная дверь в музей Константина Юона, который находится в моей квартире.

Виктор Тарасов опять завёл разговор о ТСЖ, но и на этот раз я категорически отказалась поддержать его инициативу. Парень оказался злопамятным, и через некоторое время ко мне с инспекцией заявили двое проверяющих, которые со-

общили, что поступил сигнал о незаконном функционировании в квартире музея. Я любезно провела их по комнатам, показала картины и сказала, что музей мой личный, и пока нет возможности сделать его открытым. Когда такая возможность появится, я обязательно получу все необходимые разрешения. Хотя проверяющие отказались сообщить мне, кто автор поступившего сигнала, я сразу догадалась, чьих это рук дело.

Новый жилец каким-то образом всё же сумел зарегистрировать ТСЖ в нашем доме. Председателем ТСЖ стала его родственница, Тарасова Надежда Валентиновна, как выяснилось позже, его мама. Она здесь никогда не появлялась и жила совсем в другом месте, на окраине Москвы, являясь, однако, собственницей квартиры на Арбате. После своего избрания она тут же передала полномочия и оформила доверенность на Виктора Тарасова, который, оказывается, вообще не был собственником, за которого себя выдавал.

Я слышала, что в Москве действует упрощённый порядок регистрации ТСЖ, но всё же было непонятно, каким образом удалось зарегистрировать ТСЖ с таким странным председателем, который не живёт в доме? И было ли вообще собрание? Или Тарасов сам за всех расписался и отправил документы на регистрацию? Но я не стала вмешиваться в процесс: пусть парень попробует свои силы, наберётся опыта. Может, и будет от этого какой-то толк. Хотя бы для переговоров с управляющей компанией по разным вопросам, свя-

занным с обслуживанием дома. Но оказалось, что я напрасно отнеслась к этому так легкомысленно.

Через некоторое время в подъезде опять появились бомжи. Грязные, опустившиеся люди сидели и лежали на лестничных площадках под батареями и на ступеньках. С каждым днём их становилось всё больше и больше. Дело было зимой, на улице стояли сильные морозы. Непонятно было, как эти люди вообще узнали код нашего домофона и смогли попасть в подъезд. Я позвонила по телефону в городскую службу «Социальный патруль», которая в Москве занимается бездомными. Мне сказали, что в сильные холода их принимают в ночлежку. Я вышла к бомжам и предложила им поехать на вокзал, где круглосуточно дежурит автобус «Социального патруля», он отвезёт их в Дом ночного пребывания в Марьино, где их накормят, продезинфицируют, выдадут тёплую одежду, желающим дадут направление на работу. Во всяком случае, зимой там можно будет пожить бесплатно и в тепле.

Бродяги послушали меня и уехали на вокзал. Какое-то время в подъезде их не было, а потом один из них вернулся. В новой экипировке, которую ему выдали в Марьино, он похозяйски развалился у батареи и лежал там круглые сутки, никуда не выходя. «Почему вы вернулись?» – спросила я у него. «Там плохо кормят, – ответил он. – А здесь из ночного кафе “Евразия” после банкетов мне приносят и закуску, и выпивку». Мне нечего было ему ответить, и я ушла, раз-

мышляя о том, что бы всё это значило и кто же снабжает бомжей в нашем подъезде выпивкой и закуской?

Вопрос разрешился, когда однажды, придя домой, я обнаружила в подъезде непонятное оживление. Какой-то молодой человек в комбинезоне ловко вывинчивал старый домофон и устанавливал новый. Рядом стояли жильцы из нашего подъезда. Мы познакомились. Это оказались новые собственники 4-й квартиры, которая расположена выше этажом напротив квартиры Тарасова: высокий худощавый молодой человек романтической внешности с нежным, как у девушки, лицом, и стоявшая поодаль женщина бальзаковского возраста, которую я сначала приняла за его маму. Оказалось, что это не мама, а жена молодого человека.

– Вы Смирнова Ирина Анатольевна? Это правда, что вы имеете какое-то отношение к маршалу Коневу? – обрадовалась я. Когда-то покойная Вера Петровна Кустова из 8-й квартиры, которая знала все новости в нашем доме, сообщила мне о том, что в 4-ю квартиру заселились родственники знаменитого маршала Ивана Конева.

– Это был мой муж, но он уже умер, – подтвердила женщина. – Мы жили в доме на Сивцеве Вражке, который пошёл под снос, а нам взамен дали эту квартиру на Арбате. Мы редко здесь бываем, больше обитаем на даче в Малаховке. Но вчера специально приехали, чтобы поучаствовать в собрании по выбору новой управляющей компании.

– Первый раз об этом слышу, – удивилась я. – Что это за

новая управляющая компания?

– Новая управляющая компания называется «Арбат-сервис». Очень хорошая компания. Вы сами видите, только вчера мы её выбрали, а сегодня она уже наводит порядок, меняет домофон в подъезде, – сообщил мне молодой муж дамы, который отрекомендовался как Геннадий Викторович Харитонов, предприниматель по продаже бижутерии.

– А зачем нужно было менять управляющую компанию, ведь совсем недавно наш дом начала обслуживать новая государственная компания ГУП ДЕЗ «Арбат»? – недоумённо спросила я.

– Потому что нас всех достали бомжи. Мы хотим приходить в нормальный чистый подъезд. Поэтому мы все и проголосовали на собрании за новую управляющую компанию «Арбат-сервис»! – заявил молодой человек.

– Какое отношение управляющая компания имеет к бомжам? – удивилась я. – Бомжи – это дело полиции, куда должны звонить в этих случаях сами жители. А что это за управляющая компания «Арбат-сервис», где она находится и как её можно будет найти?

– Вообще-то я не знаю, как туда звонить, надо спросить у Виктора Тарасова, это он предложил нам эту компанию, а мы проголосовали, – замялся молодой человек и убеждённо добавил: – Но дальше терпеть этих бомжей в подъезде было уже невозможно!

– А где гарантия, что бомжи не узнают и код нового до-

мофона? И вообще, может быть, проще было перепрограммировать старый домофон, а не ставить новый? Кстати, какой тариф на обслуживание у этой новой управляющей компании?

– Тариф на обслуживание? Это что? Я не знаю, спросите у Тарасова, – занервничал молодой человек.

– А почему вас не было вчера на собрании? – пришла на выручку своему спутнику пожилая дама. – Все эти вопросы вы могли бы сами задать на собрании.

– Я не была, потому что не знала об этом собрании, мне никто не сообщил об этом.

– А это объявление вы читали? – указала женщина на доску объявлений, на которой кто-то уже заботливо сменил вывеску с названием прежней управляющей компании и поместил новую вывеску с названием «Управляющая компания “Арбат-сервис”».

– Как-то даже не обратила внимания на это объявление. Но вообще-то мне кажется, что такой серьёзный вопрос, как выбор новой управляющей компании, не должен решаться с помощью объявления на заборе. Можно было бы и сообщить мне хотя бы по телефону о том, что будет собрание. Кто из собственников там присутствовал? И какие ещё вопросы там обсуждались?

– Вчера все собственники из нашего дома написали заявления о вступлении в ТСЖ, созданное в нашем доме Виктором Тарасовым. Вы тоже можете в него вступить, – предло-

жил молодой муж дамы.

Я попыталась выяснить у них, когда и как было создано это ТСЖ, но ничего не добилась.

— Вся эта история с бомжами всех убедила в том, что надо что-то менять в нашем доме. Мы должны, наконец, сами взять в свои руки управление домом и стать его хозяевами! — как мантру, убеждённо повторяли дама и её молодой супруг.

Я не стала их переубеждать и решила сама выяснить, что это за новая управляющая компания «Арбат-сервис» появилась у нас в доме. В Интернете никаких сведений об этой компании я не нашла и стала звонить в Единый расчётный центр. Там тоже ничего не слышали о ней. Обнаружить её удалось совершенно случайно. Не так давно в нашем доме вместо исторической аптеки открылся ночной караоке-клуб «Евразия», который установил музыкальный центр как раз под моей квартирой. Жизнь превратилась в сущий ад. Промучившись несколько месяцев, я стала искать возможности воздействия на нарушителей тишины в ночное время, и мне посоветовали объединить усилия с некой Людмилой Королёвой, которая давно активно добивается тишины на Арбате, борется с уличными музыкантами, использующими звукоусиливающую аппаратуру.

Людмила Королёва оказалась хозяйкой «Арбатской лавицы», магазина сувениров на противоположном от нашего дома углу Староконюшенного переулка и Арбата. Крепкая, довольно упитанная дама лет 50–60, с настороженным взгля-

дом серо-голубых глаз чем-то напомнила мне Виктора Тарасова. Она довольно любезно ответила на мои вопросы. Правда, ничего нового не сообщила, кроме того что надо беспрерывно жаловаться во все инстанции. Зато когда я решила заодно спросить у неё, знает ли она что-нибудь об управляющей компании «Арбат-сервис», выяснилось, что эта компания обслуживает её дом № 41 в Староконюшенном переулке, где Королёва тоже организовала ТСЖ. На ловца и зверь бежит. Во время нашего разговора появился и директор этой управляющей компании Валерий Васильевич Ратушняк, небольшого роста чернявый мужичок с хитрыми, блестящими, как маслины, глазами, которого Королёва по-свойски называла просто Валерой.

– А какой будет тариф на обслуживание в нашем доме? – сразу поинтересовалась я у Ратушняка.

– 19 рублей 50 копеек за квадратный метр, – заявил Валера.

– Ну вы даёте! – воскликнула я. – Прежняя управляющая компания обслуживала нас по ставкам правительства Москвы, у меня в платёжке тариф 7 рублей 50 копеек, а с учётом моей ветеранской льготы вообще получается половина и этой суммы. Значит, мне теперь придётся платить за ЖКХ почти в пять раз больше, чем я платила раньше?

– А вы из какого подъезда будете? – ехидно осведомился Валера.

– Из первого.



– А, это там, где были бомжи? – многозначительно протянул он.

– Так, наверное, вы и устроили весь этот спектакль с бомжами? – догадалась я. – И за какие такие услуги вы собираетесь брать с нас 19,50? Вот рядом с нами, в бывшем цеховском доме на Староконюшенном-32, управляющая компания берёт 15 рублей за квадратный метр, так у них сидит консьержка, ковры и пальмы в подъезде. Что же можно сделать в нашем доме такого особенного, чтобы брать за это 19,50? Для консьержки у нас и места нет...

– А что можно сделать за 7,50? – грудью встала на его защиту Королёва.

– С одного квадратного метра, – уточнила я.

– Да ничего вы не сделаете в доме за эти деньги! – заспоорила она со мной.

– Очень много можно сделать! Во всяком случае, старой компании хватало этих денег, – возразила я.

– Да кому вообще нужен ваш дом, эта рухлядь! Скажите спасибо, что Валера вообще согласился взять его на обслуживание! Он и не такие дома обслуживает! Если хотите знать, 19,50 – это он с вас ещё по-божески будет брать. Вот, например, в нашем доме жильцы платят не 19,50, а 30 рублей, а в доме на Арбат-31, там вообще жильцы платят Валере 80 рублей. Есть такие дома, что и 100, и 500 рублей с квадратного метра берут за обслуживание!

– Ну знаете, я не могу платить такие деньги управляющей

компании, — опешила я. — У меня нет магазина, как у вас, я простой профессор, для меня даже 15 рублей, как в бывшем цековском доме, — это много.

— Ну вот и сидите тогда в грязи, со своими бомжами, — бросила на прощанье Королёва и ушла к себе в подсобку.

— А вы вообще-то хотя бы сказали жителям на собрании о том, что плата повысится? — обратилась я к Валере. — Да они же устроят восстание, когда получат ваши платёжки!

— Не устроят, — усмехнулся Валера.

После этого разговора я решила позвонить жильцам дома № 41 по Староконюшенному переулку, который обслуживает компания «Арбат-сервис», чтобы разузнать об этой компании. Выяснилось, что далеко не все жильцы дома довольны её работой и вообще подозревают, что Валера с Королёвой, которая привела его в дом, дружно «пилят» вдвоём деньги, но за руку поймать их невозможно, вот жильцы и терпят, потому что переизбрать Королёву и вернуться в государственную управляющую компанию оказалось непросто — часть жителей её поддерживает, а другая часть собственников вообще в доме не появляется, сдавая свои квартиры в аренду. Счета за коммунальные услуги им присылают астрономические, самые маленькие по 15 тысяч рублей в месяц за обычную трёхкомнатную квартиру, льготы управляющая компания не оплачивает. Не все жильцы в состоянии платить такие деньги, и тех, кто не может платить, Королёва с Валерой таскают по судам. Другие платят, потому что

им обещали за эти деньги отремонтировать чердак и начать сдавать его в аренду, тогда вроде бы деньги от аренды пустят на частичную оплату счетов за ЖКХ.

– Королёва вообще хотела, чтобы «Арбат-сервис» обслуживал все дома на Арбате, но пока у Ратушняка здесь только несколько домов, – по секрету сообщили мне.

Всё это мне очень не понравилось, и я решила обратиться в Жилинспекцию, чтобы она проверила законность появления в нашем доме и ТСЖ, и этой новой подозрительной управляющей компании «Арбат-сервис».

Тем временем Тарасов всё больше входил в роль «начальника» дома. Спустя несколько дней после установки нового домофона он позвонил в мою квартиру. Я открыла дверь и вопросительно посмотрела на него.

– Мне можно войти? – по-хозяйски спросил он и попытался нахально протиснуться в дверь.

– Нет, нельзя, – строго остановила его я. – Говорите, что у вас за дело ко мне.

– Мне все уже заплатили за установку нового домофона, только вы остались. С вас четыре тысячи рублей, – деловито сообщил он.

– А вы обращались в нашу управляющую компанию ГУП ДЕЗ «Арбат» с заявкой на установку нового домофона? Насколько мне известно, управляющая компания должна бесплатно устанавливать домофон в подъезде – это вопрос безопасности, на это выделяются специальные средства.

– Да, три раза обращался, они отказали, – явно соврал в ответ Тарасов.

– Тогда покажите мне копию вашей заявки с отметкой о том, что вы её подавали, – потребовала я. – И где сам счёт за установку домофона? Я спрашивала: мастер взял за работу 9 тысяч рублей, коробка стоит самое большее 5 тысяч. Итого максимум в 15–20 тысяч рублей обошлась установка домофона. Я знаю, что с арендаторов в нашем подъезде вы уже взяли 20 тысяч, значит, жильцам платить ничего не нужно! До свидания! И вообще, я собираюсь проверить законность вашего ТСЖ и новой управляющей компании. Вы обязаны были уведомить всех жильцов о проведении собраний, но не сделали этого.

– Я не виноват, что вы не открываете дверь, я приходил и звонил в дверь, чтобы пригласить вас на собрание, – пробормотал Виктор. Видимо, он не ожидал такого поворота дела.

– По закону инициатор собрания обязан известить всех собственников за десять дней под роспись или по почте. Это же серьёзное дело – создание ТСЖ и выбор другой управляющей компании!

– Согласен, что серьёзное. Вот и давайте завтра вечером проведём собрание, – сказал Тарасов. – Вот я вас сейчас приглашаю на это собрание, где мы и обсудим этот вопрос с другими жильцами.

– Поздно, я уже отправила заявление в Жилищную инспекцию с просьбой проверить легитимность ваших собра-

ний. И по созданию ТСЖ, и по выбору новой управляющей компании. Поэтому собираться до окончания проверки нет смысла.

Однако на следующий день часов в восемь вечера пришла целая компания: Харитонов из 4-й, Карапетян из 5-й и Боровинских из 7-й квартиры, которые начали настойчиво звонить в мою дверь. Сам Тарасов, прислав гонцов, сам почему-то остался внизу.

Меньше всего мне хотелось поздно вечером устраивать в безлюдном подъезде разборки с четырьмя малознакомыми мужчинами. Кто их знает, что у них на уме? А может, Тарасов решил устроить мне «тёмную» за то, что я не заплатила за домофон? Поэтому я благоразумно через дверь ответила им, что сейчас не могу выйти. Но они продолжали упорно трезвонить в дверь.

– Вот теперь вы все свидетели, что она не открывает дверь, – слышался за дверью голос Виктора Тарасова, который поднялся наверх и тоже присоединился к своим товарищам. Видимо, он таким образом решил подготовиться к предстоящей проверке Жилинспекции и начал искать союзников, чтобы с их помощью обвинить меня в том, что я не открываю дверь.

На следующий день я сама позвонила сначала Карапетяну, потом Харитонову и объяснила им, что это неприлично – без предупреждения приходить в гости к женщине, и попросила в следующий раз вообще не приходить ко мне домой,

когда им вздумается, а звонить по телефону. Заодно предложила им забрать у Тарасова те 4 тысячи рублей, которые они ему заплатили за домофон, и посоветовала впредь проверять этого шустрого парня, который, судя по всему, нечист на руку. К моему удивлению, этим я только подняла в их глазах его авторитет: Харитонов выразил своё восхищение ловкостью этого прохвоста, Гарик Карапетян тоже зауважал его ещё больше и сказал, что он не будет требовать у него назад уплаченных за домофон денег.

Осталось ждать результатов проверки Жилинспекции, но она почему-то затягивалась.

Наверное, информация обо всех этих боях местного значения каким-то образом дошла до управы, потому что сегодня, 1 апреля 2014 года, мне позвонила Людмила Алексеевна Трайгель – специалист управы по работе с общественностью. Она сказала, что в Москве по распоряжению мэра Сергея Собянина создаётся новый институт общественных советников, которые должны стать связующим звеном между жителями дома и управой района Арбат, и сейчас они подбирают активных жильцов, чтобы через них поддерживать эту связь.

Для начала она попросила меня провести телефонный опрос жителей дома по двум вопросам: первый – удобнее ли стало жить на Арбате, и второй – готов ли житель сотрудничать с управой для решения проблем нашего района? В анкете была ещё одна графа «Примечание», где нужно было по

результатам опроса дать краткую характеристику проживающих в квартире на предмет благополучия семьи, наличия беспризорных детей и инвалидов, а также указать, на что жалуются жители.

Заодно Людмила Алексеевна пригласила меня сегодня вечером прийти на встречу нового главы управы Максима Дерюгина с жителями района. Встреча должна состояться в Досуговом центре на Смоленской набережной.

Такие встречи стали проходить тоже по настоянию нового мэра Собянина, который обязал глав управ и префектур города регулярно каждый месяц встречаться с жителями и выслушивать их жалобы. Раньше я никогда не бывала на таких встречах и охотно согласилась прийти. Дождавшись вечера, я отправилась в Досуговый центр.

Встреча проходила в довольно тесном помещении, за столом президиума сидел глава управы Максим Дерюгин. Это был молодой человек интеллигентного вида, лет тридцати, в очках. Видимо, он немного волновался перед встречей, хотя внешне старался сохранять спокойствие и невозмутимость.

Я хотела задать ему свой вопрос по ночному кафе «Евразия», но какая-то женщина меня опередила и задала похожий вопрос по ночному магазину в их доме, торгующему по ночам спиртными напитками. Дерюгин довольно твёрдо заявил, что помещения на первом этаже их дома – частная собственность, управа не имеет никакого отношения к арендаторам этих помещений, и все претензии жильцы должны ад-

ресовать собственникам. Что касается работы магазина, то управа, согласно последним решениям правительства Российской Федерации, не имеет права вмешиваться в работу малого бизнеса. Он посоветовал при нарушениях тишины в ночное время звонить по телефону 02 и вызывать наряд полиции.

Я подумала про себя, что уже давно следуя этой схеме и вызывала полицию десятки раз. Но толку от этих вызовов не было никакого. Сразу после отъезда наряда всё начиналось сначала. Но я не стала задавать свои вопросы Дерюгину. Видимо, он действительно ничего не может поделать с неподотчётными ему арендаторами, по которым, тем не менее, неудобные вопросы задают именно ему. Я сидела на самой последней скамейке. Сзади меня стояли муниципальные депутаты во главе с руководителем тоже недавно избранного Муниципального собрания района Арбат Евгением Бабенко. Он громко комментировал вопросы жителей, по которым он уже был в курсе дела.

На следующий день с заполненными анкетами я пришла к Людмиле Алексеевне Трайгель.

– Как у вас прошёл опрос? – деловито осведомилась она. – Со всеми жильцами удалось связаться?

– Я обзвонила почти всех жителей нашего дома. Надо сказать, что неблагополучных семей у нас нет, а новые собственники – люди, судя по всему, не бедные. Все готовы сотрудничать с управой, но практически все отмечают ухудшение



жизни на Арбате за последнее время, хотя многие живут здесь не так давно, — дoloжила я.

— Давайте начнём по порядку. Итак, первая квартира — это ваша? Вы ветеран труда, доктор экономических наук, преподаёте в вузе, живёте здесь с 1982 года. И вы тоже считаете, что жизнь на Арбате ухудшилась? — пробежав глазами анкету, она вопросительно подняла на меня глаза.

— Я написала в примечании, почему она ухудшилась: раньше в нашем доме была тихая аптека, а теперь ночное кафе, которое не даёт мне спать по ночам. И самое главное — с нарушителями спокойствия ничего нельзя поделать: полиция не может с ними справиться, — объяснила я.

— Ладно. Идём дальше — квартира № 2 — долгосрочная аренда Городского психоневрологического центра правительства Москвы. Что это за центр?

— Этот центр арендует помещение площадью почти 400 квадратных метров в нашем доме очень давно. Сейчас он консультирует будущих мам. Ходят туда толпами, дверь в подъезд не закрывается. Конечно, для жилого подъезда это определённое неудобство, особенно для меня, потому что центр находится со мной на одной лестничной площадке, и ко мне в квартиру постоянно звонят по ошибке его пациентки, но я на это не в обиде, пусть звонят, я к этому привыкла, пусть уж лучше будет консультация для беременных, чем какой-нибудь хостел, как в 7-й квартире в соседнем подъезде.

— Хорошо. Квартира № 3. Что о ней скажете?

– Собственником этой квартиры площадью 120 квадратных метров числится Тарасова Надежда Валентиновна. Именно числится, потому что я ни разу не видела её. Знакома только с её сыном Виктором Тарасовым, который в апреле прошлого года вроде бы создал в нашем доме ТСЖ. Я говорю «вроде бы», потому что сама не была на этом собрании и не знаю, кто там присутствовал, был ли на собрании кворум и, вообще, было ли оно на самом деле. До поры до времени я этим особо не заморачивалась: ТСЖ так ТСЖ. Но недавно это ТСЖ привело в дом частную управляющую компанию «Арбат-сервис», которая намерена брать за обслуживание в несколько раз больше недавно назначенной в наш дом государственной компании ГУП ДЕЗ «Арбат», которая обслуживала по городским ставкам, установленным правительством Москвы. Это уже меня тревожит. Тем более что, как я выяснила, репутация у этой компании не очень хорошая.

– И жители согласны платить больше, чем прежней государственной управляющей компании? – удивилась Людмила Алексеевна.

– Я не была на собрании, но догадываюсь, что жителям могли пообещать обустроить чердаки, которые потом можно будет сдавать в аренду, и за счёт этого вообще в дальнейшем избавить их от оплаты ЖКХ. Такими планами Тарасов когда-то делился и со мной. Идея действительно выглядит заманчиво, вот только я сомневаюсь, что жителям что-то от этого достанется. Скорее всего, под этим соусом будут

годами тянуть из них деньги, как в соседнем доме в Старо-конюшенном переулке, который обслуживает эта компания. Да учитывая, что оборудовать чердак будут без разрешительных документов, потому как на ветхий дом им никогда не дадут такого разрешения, ещё придётся платить и штрафы. А потом, может быть, за свой счёт и сносить незаконную постройку.

– В некоторых домах на Арбате уже такие проблемы возникли, – заметила Людмила Алексеевна. – Дом Жолтовского на Смоленской площади, где находится вход в старое метро «Смоленская», Каковинский переулок. Ваши жители знают об этом?

– Дело в том, что в соседнем подъезде жители на последнем этаже ещё и очень страдают от того, что через пристройку к дому, которую законсервировали как незаконную, на чердак проникают бомжи и наркоманы. Поэтому некоторые жильцы готовы платить больше новой управляющей компании, которая пообещала им решить эту чердачную проблему. Это же очень заманчиво – и проблему с чердаком решить, и заодно ещё и получать от аренды чердака деньги! А для начала пообещала разобрать незаконную пристройку. Правда, я слышала, что однажды её уже собирались разобрать, но объявился её собственник. В своё время ему дали разрешение на земельный отвод под временную пивную палатку, а он стал сооружать на ней капитальное строение, прилегающее к дому. Дом покосился, в квартирах появились

трещины, один из жителей подал в суд, и стройку законсервировали. Хотели разобрать пристройку, но её хозяин тоже подал в суд за посягательство на его частную собственность, и, пока идёт разбирательство, всё приостановилось.

– Когда пристройку хотели разобрать, хозяин этой пристройки вышел с ружьём, – многозначительно посмотрев на меня, сообщила Людмила Алексеевна.

– А квартиру Виктора Батенкова, который обращался с иском в суд, чтобы убрали эту незаконную пристройку, пытались поджечь: под дверь кто-то залил бензин и бросил спичку. Приезжали пожарные машины, жителей эвакуировали. Кстати, этот Виктор Батенков недавно скоропостижно скончался. Говорят, от сердечного приступа. Между прочим, ещё довольно молодой мужчина.

– Итак, двигаемся дальше. Квартира 4, – нахмурилась Трайгель.

– Здесь тоже новые собственники, вернее собственница, Смирнова Ирина Анатольевна, говорит, что она бывшая жена маршала Ивана Конева. Видимо, после его смерти она ещё раз вышла замуж и сменила фамилию. Сейчас Ирина Анатольевна вместе со своим новым мужем Геннадием Харитоновым постоянно живёт в загородном доме в Малаховке, а в квартире на Арбате они бывают наездами, в ней живёт её взрослая дочь от другого брака. Квартира довольно большая, больше 160 квадратных метров, в ней шесть комнат. Кажется, они пустуют, но собственники не против того, чтобы при-

нимать участие в делах дома.

– Ну хорошо, идём дальше. Квартира 5.

– Здесь тоже 6 комнат, но поменьше: на 130 квадратных метрах живёт большая армянская семья бывших беженцев из Карабаха, хозяйка квартиры Карапетян (Никитина) Марета Вагаршаковна. Она вышла замуж за жителя коммуналки в нашем доме Анатолия Никитина. Никитин лечился от алкоголизма, потом сидел в тюрьме, вернулся на костылях, без одной ноги. Потом вообще куда-то исчез. Марета мне сказала, что она устроила его в какой-то пансионат. В квартире прописаны сын Мареты Гарик Карапетян, его жена, два сына, дочь, сестра, племянница, всего человек семь. Марета в своё время организовала коллективное письмо по кафе, которые установили вытяжную вентиляцию, с соответствующими запахами и круглосуточным гулом под окнами жителей. Но мы ничего не добились, и сейчас она уехала к своему второму сыну, который живёт в США.

– Хорошо, идём дальше. Что за квартира 5а?

– Это самая маленькая квартира в нашем доме, в ней две крохотные комнатки с общей площадью 55 квадратных метров. Раньше это была комната с кухней, там жила бывшая дворничиха Марья Ивановна Лексина. Она давно умерла, а хозяин квартиры сейчас – человек по фамилии Джаббаров. Он в ней не живёт, сдаёт в аренду какой-то турецкой фирме. Итого в первом подъезде 6 квартир. Остальные три квартиры нашего дома находятся во втором подъезде.

– А там кто живёт?

– В квартире № 6 на втором этаже уже много лет живёт старейшая жительница нашего дома и коренная москвичка, 92-летняя Александра Андреевна Гусева. Общая площадь квартиры – больше 140 квадратных метров, шесть комнат. Раньше здесь была большая коммуналка.

– У вас написано, что Гусева – участник Великой Отечественной войны. Её посещает социальная городская служба? – поинтересовалась Трайгель.

– Она не только участник, но и дочь погибшего на войне. На войне она служила в войсках связи. С ней сейчас живёт её внучка Ирина Витальевна Покровская, очень состоятельная женщина, которая помогла ей выкупить всю квартиру и заключила с ней договор ренты с пожизненным содержанием, и сейчас она ухаживает за бабушкой. Социальные работники старушку тоже навещают.

– Вот и хорошо, значит, с этим ветераном всё в порядке, – удовлетворённо сказала Людмила Алексеевна и обвела фамилию Гусевой кружочком.

– Следующая квартира № 7 выше этажом, та самая, которую поджигали. Самая большая квартира в нашем доме, 196 квадратных метров, в ней больше десяти комнат. Тоже раньше была коммуналкой, после отселения жителей была выставлена на продажу. Сейчас в квартире живёт бывшая жена Батенкова Глазырина Елена Леонидовна (он с ней развелся незадолго до смерти). В квартире прописаны ещё её

мать и дочь от предыдущего брака, а также Валерий Семёнович Боровинских, видимо, её новый муж. Вместе с Глазыриной они держат в квартире хостел – мини-гостиницу для приезжих. Жильцы из соседних квартир одно время жаловались на нашествие постояльцев, но сейчас вроде бы договорились с хозяевами и говорят, что у них нет к ним претензий, – сказала я, мудро умолчав о том, что до хостела в квартире располагалось подпольное казино. Казино прикрыли по жалобам Покровской, которая теперь сожалеет об этом, так как нелегальное казино приносило гораздо меньше беспокойства, чем нынешний хостел, который действует вполне легально. Впрочем, Покровская сейчас подружилась с Боровинским и, по слухам, тоже в будущем (когда не станет бабушки) собирается открыть в своей квартире такую же мини-гостиницу.

– А кто живёт в 8-й квартире? – поинтересовалась Людмила Алексеевна.

– Это до сих пор коммуналка, в ней остались старые жильцы: две родственные семьи – Игнатьевой Светланы Григорьевны и её дочери. В этой квартире прописан ещё сводный брат Игнатьевой Лебедев Евгений Павлович, который недавно освободился из мест заключения, но, по словам Игнатьевой, он уже выписался в какую-то деревню. Ещё в квартире прописана, но не проживает наследница недавно умершей жительницы дома Кустовой Веры Петровны, которая за ней ухаживала по договору ренты.

Здесь я тоже умолчала о том, что наследница не проживает потому, что её просто-напросто не пускают в квартиру, но не стала рассказывать об этом Трайгель.

– Итого 9 квартир? – подытожила Людмила Алексеевна.

– Нет, десять, – поправила я. – Есть ещё одна квартира № 10, вход со двора, там раньше жила горбатенькая Надежда Фёдоровна Шутова, которая работала на почте. Она, как и я, осталась одна в большой 100-метровой квартире, остальные соседи получили квартиры, а оставшиеся комнаты не заселяли. Когда разрешили приватизацию в доме, она через риелторскую фирму разменялась и уехала в однокомнатную квартиру на Юго-Западе Москвы, а 10-ю приобрела новая собственница Козырева Ольга Нестеровна. Я с ней не знакома и вообще её никогда не видела. Говорят, что она живёт где-то в Майами, а квартиру на Арбате перевела в нежилой фонд и сдаёт в аренду какой-то фирме под названием «Аэро-стандарт».

Ничего не знала я и о собственниках нежилых помещений на первом этаже нашего дома. Приватизированные в начале 90-х, они неоднократно перепродавались, и собственники себя особо не афишировали. Известно было только, что у исторической аптеки появилось четыре разных собственника. Все они со временем перепрофилировали помещение, а недавно сдали его в аренду более прибыльным предприятиям общественного питания. Два кафе в нашем доме – «Сан Марко» и «Данкин и Донатс» – закрывались в полночь, и их



присутствие ещё как-то можно было терпеть. Но зато недавно обосновавшийся в центральном подъезде ночной клуб «Евразия» работал круглосуточно и ночью без особых церемоний включал музыку, напоминающую ту, которую обычно включают шофёры-дальнобойщики, чтобы не уснуть в ночных рейсах. Может быть, эта музыка с барабанным боем и позволяла держать в тонусе ночных посетителей, но для меня это превратилось в настоящий кошмар, так как музыкальная установка находилась прямо под моей квартирой.

Измученная бессонными ночами, я пыталась найти общий язык с постоянно меняющимися администраторами заведения, которые вежливо обещали выключать музыку после 23 часов, как это положено по закону «О тишине», но ночью всё опять повторялось. На жалобу пришёл ответ из префектуры ЦАО – это частная собственность, и городские власти не могут воспрепятствовать собственнику сдавать помещения по его усмотрению, диктовать режим работы заведения, а если арендаторы нарушают тишину, жителям дома следует обращаться в полицию. Но полиция, куда я звонила по два-три раза за ночь, тоже ничего не могла с ними поделать. Собственника помещения, индивидуального предпринимателя Воробьёва В. В., найти было непросто – он был зарегистрирован и постоянно проживал где-то в Тульской области.

Случайно я узнала о том, что к нему зачем-то ездил Виктор Тарасов, однако, когда я попыталась узнать у него те-

лефон Воробьёва, он сразу насторожился и отказался сообщить мне его. С чего бы это? Может быть, он сам и привёл этих арендаторов в наш дом? Или вообще с ними в доле? На все эти вопросы у меня не было ответов. Да и некоторые жители дома как-то не очень были мне благодарны за то, что я обратилась с жалобой на ТСЖ в Жилинспекцию и, таким образом, покусилась на обещанные им будущие доходы от аренды чердаков.

С Игнатьевой у меня, например, произошёл довольно неприятный разговор, когда я захотела узнать у неё подробности собрания по созданию ТСЖ в нашем доме.

– Что это за Тарасова Надежда Валентиновна, вы её видели, она хотя бы была на собрании? – спросила я.

– Да-да, она, кажется, была, но потом оформила доверенность на Виктора Тарасова, который теперь председатель нашего ТСЖ, – туманно объяснила Игнатьева.

# 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.