

Татьяна УСТИНОВА
Павел АСТАХОВ

КВАРТИРА В РАЮ



Москва
2023

УДК 821.161.1-312.4
ББК 84(2Рос=Рус)6-44
У80

Редактор серии *А. Антонова*

Дизайн переплета *А. Гартова*

В оформлении переплета использована фотография:
Elena_Nik / Shutterstock.com
Используется по лицензии от Shutterstock.com

Устинова, Татьяна Витальевна.

У80 Квартира в раю : роман / Татьяна Устинова,
Павел Астахов. — Москва : Эксмо, 2023. — 320 с.

ISBN 978-5-04-189048-3

Новый роман Татьяны Устиновой и Павла Астахова из цикла «Дела судебные» о том, как обзавестись новой жилплощадью и не разориться, а также не потерять работу, оказавшись пешкой в чужой игре.

О чем мечтает женщина, когда у нее уже есть муж и дети? Конечно, о новой квартире. Об этом не первый день задумывалась Натка, любимая младшая сестра известной судьи Елены Кузнецовой... А у Елены день рождения, притом юбилей! Что ей преподнесет любимый мужчина — может, кольцо и свое сердце, пригласив в загс? Давно пора определиться с их статусом и стать полноценной семьей. Однако он подарил ей квартиру! Не окажется ли царский подарок для судьи Кузнецовой, да и для семьи ее сестры новым испытанием? Сможет ли Елена поступиться принципами?

УДК 821.161.1-312.4
ББК 84(2Рос=Рус)6-44

© Астахов П., Устинова Т., 2023
© Оформление. ООО «Издательство
«Эксмо», 2023

ISBN 978-5-04-189048-3

Любой человек, достигший сорокалетия, так или иначе начинает подводить некоторые жизненные итоги. Я всегда была уверена, что избежу подобной пошлости. В конце концов, сорок — это всего лишь цифра в паспорте, не более того. И все же, чем ближе становился день моего юбилея, тем чаще в голову лезли глупые мысли на тему: «А чего добилаась ты?»

Если честно, я не знала, как ответить на этот вопрос даже самой себе. В моем жизненном багаже есть неплохая карьера и уважаемая должность судьи гражданского состава Таганского районного суда. Тот, кто сдавал квалификационный экзамен, знает, каким трудом это дается и каким усердием потом отрабатывается. Я — судья, но именно моя любимая, но тяжелая и выматывающая работа фактически на долгие годы лишила меня личной жизни и полноценной семьи. Как говорит моя подруга Машка, нормальные мужики с судьями не живут. Действительно, мало кому понравится, когда супруга с утра до вечера сидит в заседаниях,

а потом до глубокой ночи и по выходным занимается документальной частью работы.

Так что муж и семейная жизнь у меня в графе с жирным минусом сверху. Зато к несомненным плюсам можно отнести то, что у меня есть замечательная дочь. Сашка — студентка, сдавшая на «отлично» зимнюю сессию, и блогер, зарабатывающий в месяц сумму, вполне сопоставимую с зарплатой федерального судьи. И хотя, как человек старомодный, я вижу в этом что-то объективно неправильное, субъективно за свою дочь, разумеется, рада.

Иногда, нечасто, я думаю, какими были бы мои другие дети, если бы я их родила. Тоже умненькими или попроще? Вторая девочка или сыночек? Какого цвета были бы глазки, кудрявые или прямые волосы, любили бы они читать или гоняли в футбол и мечтали прыгнуть с парашютом. Как правило, всегда, когда я об этом думаю, мне становится грустно, потому что других детей у меня нет и, с учетом приближающегося сорокалетия, уже не будет.

В графе «Достижения» еще есть моя подруга Машка, та самая, которая утверждает, что с судьями невозможно жить, более чем вменяемый начальник, председатель суда Анатолий Эммануилович Плевакин, всегда мне помогающий, а еще любимый мужчина Виталий Миронов, появившийся в моей жизни чуть более полугода назад

и сделавшийся неотъемлемой частью повседневности. Иногда мне кажется, что Виталий уже стал частью меня самой, и, признаться, это меня пугает.

Зато в плюс никак не занести «нажитое непосильным трудом». Даже квартира, в которой мы с Сашкой живем, съемная. Родительскую я когда-то оставила сестре и, разумеется, совершенно об этом не жалею, но на пятом десятке ютиться по снятым углам все-таки не комильфо, вот только как это изменить, я понятия не имею.

Иногда я позволяю себе помечтать, что Миронов позовет меня переехать к нему, но проблему это, в общем и целом, не решает, потому что Сашке же тоже надо где-то жить. В последнее время ее друг Фома Горохов все чаще остается у нас ночевать. Если быть совсем честной, он фактически переселился к Сашке. Я ничего не имею против, поскольку предпочитаю, чтобы моя дочь, которой еще нет девятнадцати, все-таки была у меня на глазах. Но необходимость каждое утро собираться с мыслями перед выходом из собственной спальни, зная, что на кухне или в коридоре столкнешься с молодым человеком своей дочери, нервирует в той же степени, что и бодрит.

Вот и сегодня, открыв глаза и собираясь встать, я мучительно размышляла, ночевал у нас Фома или нет. Вечером, когда я ложилась спать, их дома еще не было, Сашка заранее предупреди-

ла, что они идут на какую-то тусовку, связанную с бизнесом, который Горохов продвигает вместе со своими друзьями, откуда она должна выдать в Сеть крутой репортаж. Судя по звукам, пробившимся из прихожей сквозь мой чуткий сон около двух часов ночи, домой дочь вернулась, но вот одна или с Фомой, я не знала.

Вздыхнув, я вылезла из кровати, надела халат и тщательно завязала его, проследив, чтобы полы не расходились, на тот случай если взрослый мальчик все-таки где-то в квартире. Вышла из спальни и пошлепала в кухню, зевая и потягиваясь, но бдительно следя, не видит ли кто меня. Вот оно, счастье «советского общежития». Или коммунальной квартиры, что точнее.

Сашка уже встала и колдовала у плиты, готовя завтрак. Я смогла подглядеть, что на одного, поэтому можно было выдохнуть и расслабиться. Я плюхнулась на табуретку, не заботясь о тут же предательски распахнувшемся халате.

— Ты сегодня одна?

— Да, Фома с утра должен отправиться с родками на дачу, поэтому поехал ночевать домой. Чего-то им там надо помочь.

Родаки — сиречь папа и мама Гороховы были мне знакомы еще по родительским собраниям в школе — Сашка и Фома учились в одном классе. Хорошие достойные люди, стремление к самостоятельности, в том числе и финансовой,

в сыне поддерживают. И от ответственности за общие семейные дела, включая дачу, не освобождают.

Я снова бросила взгляд на то, что готовила себе на завтрак Сашка, прикидывая, могу ли я ухватить что-нибудь для себя или придется сооружать привычный горячий бутерброд. Моя дочь, как известно, сторонница здорового питания, вокруг которого и строится значительная часть ее блога, но за несколько лет ее увлечения этим модным поветрием я так и не приучила себя есть большую часть того, что полезно и модно.

И если свежие овощи или авокадо с кусочком лосося не вызывают во мне протеста, то злаковые батончики с сухофруктами и пророщенную пшеницу я есть категорически отказываюсь. Но сегодня моя дочь готовила запеченные в духовке сырники с абрикосами. Прекрасно, бутерброд можно не делать, обойдусь приготовлением кофе.

— Будешь? — читая мои мысли, спросила Сашка.

— Ага, — сказала я. — Спасибо.

— Не за что.

Дочь поставила передо мной тарелку, на которой появились два сырника, несколько половинок консервированных абрикосов, выдала вилку и села напротив с таким же набором.

— Приятного аппетита. Мам, а ты свой день рождения отмечать собираешься?

— Нет, — осторожно сказала я, не понимая, чем вызван ее интерес.

На семейный праздник захотелось, не иначе. Или они с Фомой собрались на моем юбилее объявить о чем-нибудь серьезном? Например, о том, что они решили пожениться? Или что ждут ребенка. Тьфу-тьфу-тьфу.

Становиться бабушкой я, пожалуй, не готова. Да и Сашка еще слишком юна, чтобы взваливать на себя груз материнства. Конечно, ей не придется пройти через то, что свалилось на мои плечи, когда я выяснила, что беременна от человека, только что отбывшего за границу на постоянное место жительства, и осталась без поддержки. Но все равно. Нужно закончить институт и пожить для себя.

— Сорок лет не отмечают, да и сил на большее сборище, если честно, нет, — призналась я. — В самом крайнем случае сооружу ужин, позовем Наткино семейство и на этом успокоимся. Но я бы предпочла сходить с Виталием в ресторан, если честно.

— Разумеется, вдвоем, — засмеялась Сашка.

— Ну, да. — Я старалась всегда быть честной с дочерью. — Нашу семью теперь не так легко прокормить. Нас теперь, с твоим Фомой, трое. Натка, Костя и дети — это еще четверо. Плюс Виталий. Да и тетю Машу нужно позвать, лучшая подруга все-таки. А у нее муж и мальчишки. Вот уже, по самым скромным подсчетам, двенадцать

человек. Нам их даже рассадить дома трудно, да и у плиты стоять несколько часов в день рождения совсем не хочется.

— Понимаю. — Сашка доела свои сырники и вскочила, со стуком поставив тарелку в раковину. — Но, насколько я знаю Виталия, он обязательно придумает тебе какой-нибудь особый сюрприз. И освободит от домашней суматохи. Я уверена.

Признаться, я тоже была в этом уверена. За полгода нашего знакомства мой возлюбленный много раз доказывал, что он внимательный человек, а еще умный, щедрый и добрый. Взять хотя бы историю с выкупом российских туристов из тюрьмы в Манзании, куда по глупости попала моя сестра Натка¹. Ее спасение обошлось Виталию Миронову в круглую сумму, но он не пожалел денег не только на мою непутевую сестру, но и на всех остальных ее товарищей по несчастью. Этот жест я оценила по достоинству.

И правда интересно, что именно Виталий придумает в честь моего юбилея. Может быть, мы снова отправимся вдвоем в тот чудесный замок в Калининграде, в котором встретили Новый год? Или в круиз по Волге, я так давно об этом мечтаю. Как бы то ни было, до банального колье или сережек, пусть даже и дорогих, он точно никогда

¹ Читайте об этом в романе Татьяны Устиновой и Павла Астахова «Пленница».

не опустится. Хотя... От кольца я бы не отказалась. Поймав себя на этой предательской мысли, я покраснела и судорожно оглянулась, чтобы убедиться, что Сашка не смотрит на меня.

За приятными мыслями я и не заметила, как бодро стрескала свои два сырника, подобрала с тарелки последнюю половинку консервированного абрикоса, шелкнула кнопкой кофемашины, чтобы сварить эспрессо, в два глотка выпила его и даже сполоснула посуду. Что ж, пора собираться на работу.

Сашка, крикнув мне из прихожей «пока», убежала в институт. Когда я садилась в машину, позвонил Виталий.

— Доброе утро, — нежно сказала я в трубку.

— И тебе доброе утро, — откликнулся любимый голос в трубке. — Слушай, Лена, во сколько ты сегодня можешь освободиться?

Я наострила уши. Такой заход означал, что сегодня вечером меня собираются куда-то пригласить. В ресторан? На концерт или спектакль? В гости?

— Часам к семи могу попробовать, — честно ответила я. — Хотя решений, которые надо оформить, накопилась целая гора. Думала сегодня задержаться, но если очень надо...

— Надо, Лена, — продолжил Виталий. — Мне нужно свозить тебя в одно место. На час примерно. Но там не ко времени, так что терпит. Просто ска-

жи, во сколько точно будешь готова, и я спланирую свои дела так, чтобы потом сразу ехать за тобой.

Я с сомнением осмотрела свои черные брюки и немаркий джемпер, которые удобно скрывались под судейской мантией, но явно не предназначались для выхода в свет.

— Может быть, я заеду домой переодеться, а ты меня заберешь уже оттуда?

— Нет, не будем терять время. Место, в которое мы едем, не требует парадной формы одежды. Так во сколько я могу тебя забрать?

Я помолчала, прикидывая, как поступить, чтобы все успеть. Виталий сказал, что в этом пока неведомом мне месте нужно провести час. По вечерним пробкам нужно заложить час на дорогу туда, а потом еще час обратно. Дома я хочу оказаться не позднее одиннадцати, потому что завтра тоже на работу, а значит, рано вставать. Если попросить забрать меня от здания суда в восемь, то времени на форс-мажор совсем не останется. Если уйти с работы в семь, то гора дел на столе не станет меньше, а мой помощник Дима будет хмурить брови и многозначительно вздыхать. Ведь мой завал с делами напрямую касается и его. Что ж, придется принять соломоново решение.

— Давай, ты заедешь за мной в 19.30, — предложила я. — Если тебе это удобно, конечно.

— Мне удобно все, что касается тебя, — заверил собеседник, вызвав мою невольную улыбку.

Все-таки как же мне повезло, что я встретила этого чудесного человека. — Буду в половине восьмого. Хорошего дня, ваша честь.

Я снова улыбнулась.

— И тебе хорошего дня.

В моем кабинете меня ждали уже сваренная помощником чашка кофе, свежайшие эклеры и подруга Машка, которая их и принесла.

— Поругалась с мужем, — сообщила она, едва я появилась на пороге. — Решила, что мне срочно требуется моральная компенсация.

— Ты же худеешь, — заметила я. — Кто только третьего дня говорил, что полностью исключил сладкое из рациона?

— Я говорила и от своих слов не отказываюсь, — возвестила Машка, нацелилась на один эклер и откусила от него половину. — Но из любого правила иногда можно делать исключения, особенно если это необходимо для здоровья и душевного равновесия.

Она энергично пожевала, засунув в рот вторую половину эклера, затем проглотила его и подняла глаза к небу.

— Господи, прими за лекарство.

Я не выдержала и засмеялась.

— Из-за чего поругались?

— Из-за планов на летний отдых. У нас обоих отпуск в августе, и мой муженек отчего-то вбил себе в голову, что мы должны отправиться в поход.

— Куда?

— В поход. Вместе с мальчишками. Представляешь? Сплавляться по каким-то рекам, ночевать в палатке на берегу, жарить собственноручно собранные грибы и сплачиваться как семья. Ну, кто выживет после грибов, разумеется. Он убежден, что на всю эту чуму можно потратить около трех недель, а четвертую провести на даче, ударно трудясь, чтобы компенсировать время нашего отсутствия.

— А ты?

— А я на море хочу! — взывала Машка. Видимо, эклер не помог привести в порядок ее растрепанные чувства. — Для меня идеальный отпуск — это дней девять на море, а все остальное время на даче, потому что в августе как раз весь урожай поспеет, и огурцы с помидорами, а также прочие баклажаны и кабачки себя сами не закатают, знаете ли.

Моя подруга — идеальная хозяйка, коей мне никогда не стать. Те времена, когда я испытывала по этому поводу комплекс неполноценности, давно прошли, но факт остается фактом. И городская квартира, и дача у Машки в идеальном состоянии. Овощи она выращивает в товарных количествах, и сделанных ею заготовок хватает на всю зиму не только их семье, но и нам с Наткой. Как подруге это удастся при ее сумасшедшей работе и двух сыновьях, загадка. Я так не могу. Впрочем, это я уже говорила.

— А мальчишки чего хотят? — спросила я. — На море или сплавливать по реке?

— Разумеется, сплавливать. — Машка громко фыркнула и подцепила с блюда еще один эклер. Я с тревогой смотрела на это, понимая, что если она не влезет в платье, недавно купленное, в том числе и к моему юбилею, то я столкнусь с последствиями еще одной катастрофы. Куда там сплаву по рекам. — Вся семья объединилась против меня, маленькой и беззащитной.

Мой помощник непочтительно засмеялся, потому что маленькой Машка в силу любви к сладкому точно не была, а в плане беззащитности смело могла конкурировать с крокодилом.

— Отправь их в поход, а сама поезжай на море. — Сегодня я была непревзойденным мастером по части соломоновых решений. — И отдохнешь от всего своего кагала, и дешевле выйдет.

— Так они не согласны, — горестно сообщила Машка, доедая второй эклер и плотоядно глядя на оставшиеся. Дима, заметив ее взгляд, быстро подошел и взял одно пирожное, чтобы не остаться совсем без угощения. Посмотрев на последний эклер, Машка вздохнула, потому что лишиться меня сладкого не могла.

— Им же нужно, чтобы в походе их кто-то обслуживал. Еду готовил, посуду мыл, следил за чистотой трусов и носков. В общем, все, как они привыкли.

Да-а-а, совсем разбаловала моя подруга своих мужиков. Однако последующая ее фраза заставила меня недоуменно поднять брови.

— Вот рожу себе девочку, будут знать. Хоть бантиков навяжусь на старости лет. Красивые платица буду покупать. Туфельки. И помощницу себе выращу, а не этих оглоедов, у которых все принеси-подай.

— Маш, ты чего, ребенка ждешь? — аккуратно спросила я, косясь на Диму, которому вроде как не пристало быть свидетелем подобных разговоров.

У моего помощника даже уши шевелились, так ему было интересно. Ужас-ужас-катастрофа, как иногда говорит Фома Горохов, мой потенциальный зять.

— Никого я не жду, — буркнула Машка, и любопытство на Димином лице тут же сменилось разочарованием. — Хотя и очень об этом иногда жалею. Вот неужели тебе, Кузнецова, никогда не приходило в голову пожалеть, что у тебя только один ребенок? У меня двое, и то я иногда думаю, что в сорок лет еще не поздно потряхнуть стариной. Хотя бы ненадолго вырваться из этой сумасшедшей круговерти с работой.

— Для того чтобы не работать, а воспитывать второго ребенка, нужен человек, который готов взять на себя ответственность. И за этого ребенка, и за меня. Ты же знаешь, что в моей жизни таких желающих отродясь не бывало.

— Раньше — да. Но сейчас-то. — Машка покосилась на меня и ловко сцапала последний эклер с тарелки. — Не хочешь, останешься без сладкого. В большой семье не щелкают. Сейчас у тебя есть твой Миронов, и он очень серьезный и ответственный человек, которому было бы вполне по силам прокормить тебя и ребенка, если бы ты ему родила. У него, кстати, вообще есть дети?

— Есть, — вздохнула я. — Сын и дочь, уже довольно взрослые. Сын — студент, дочка — школьница. Живут они с его бывшей женой, но, разумеется, отношения с отцом поддерживают. Так что вряд ли ему нужны еще какие-то дети. Дима, — с нажимом в голосе проговорила я, — если вы выпили свой кофе, то сходите, пожалуйста, в канцелярию, заберите расписанную на нас почту. — Разговор принимал такой оборот, что присутствие моего помощника было точно лишним.

— Почта еще не расписана, Елена Сергеевна, и вы это знаете, — ухмыльнулся он. — Но я схожу к кому-нибудь из ребят-помощников, вы не переживайте.

Все-таки Дима тактичный до ужаса. Его девушке Жене сильно с ним повезло. Они познакомились в то же самое время, что и мы с Виталием, и, кажется, на этот раз у Димы все серьезно, чему я несказанно рада.

— Машка, ну, что ты несешь, да еще при посторонних, — возмутилась я, когда за моим по-

мощником закрылась дверь. — Мне через неделю сорок лет, какие дети? И как именно я должна завести ребенка и возложить ответственность за него на Виталия, если он мне ничего такого не предлагает? В мои годы и в моем статусе не общаются мужчине с бухты-барахты, что, оказывается, не умеют предохраняться. И вообще ребенок — это осознанное решение, которое принимают двое, хорошо подумав.

— Вот и подумайте. — Машка с явным сожалением посмотрела на пустую тарелку. — Вас же двое. Иначе, помани мое слово, дорогая подруга, ты скоро останешься одна. Сашка у тебя уже взрослая, того и гляди замуж выйдет. А мужиков держать надо, привязывать к себе, они — существа ненадежные. На свободе быстро борзеют и начинают скучать.

— Не собираюсь я никого удерживать и привязывать. — От этого дурацкого разговора я начала сердиться. — Маш, давай уже расходиться. У меня заседание через двадцать минут, а я еще даже не подготовилась.

— Ладно. — Машка встала и одернула на себе платье. Кстати, новое. До этого я его на ней не видела. — Пошли работать. Но над тем, что я тебе сказала, ты подумай.

Первое мое сегодняшнее заседание касалось иска одной из жительниц Таганского района к товариществу собственников жилья, управля-

ющему домом, в котором проживала заявительница. Понятно, что, как судья, я ко всем рассматриваемым мной делам отношусь одинаково, но при этом все равно какие-то направления люблю больше, какие-то меньше. Так вот дела, связанные с коммунальными склоками, у меня в числе нелюбимых. Скучно это — обсуждать протечки и цены на содержание жилья.

Вот и сегодня мне предстояло вынести решение по заявлению гражданки Касторкиной о защите прав потребителя по возмещению ущерба, причиненного помещению вследствие залития. Иногда я сама прихожу в ужас от судебных канцеляризов, но именно так была сформулирована причина иска в расписанных на меня материалах дела.

Заявительнице принадлежали нежилые встроенно-пристроенные помещения на первом этаже многоквартирного дома. После дождя часть кровли протекла, вода залила расположенный в сдаваемом в аренду помещении косметический салон, что привело к намоканию подвесных потолков и стен, отслоению штукатурки, порче линолеума и стяжки пола, сгоранию электропроводки, а также выходу из строя светильников и розеток.

Товариществу собственников жилья, которое отвечало за содержание как жилых, так и нежилых помещений в доме, дважды направлялась до-

судебная претензия с просьбой компенсировать ущерб, однако реакции со стороны председателя и правления ТСЖ не было.

Ущерб оценивался заявительницей в 187 126 рублей, что подтверждалось огромным количеством чеков и актов выполненных работ, а также официальным договором с фирмой, которая проводила ремонт, и платежными документами. С этим ворохом бумаг разбирался, разумеется, Дима, но по привычке я проверяла все сама, потому что в решении, которое мне предстояло вынести, отвечала за каждую букву.

Поскольку в уставе ТСЖ было прописано, что товарищество несет ответственность за содержание общего имущества, к которому относилась и крыша пристройки, ущерб, понесенный вследствие дождя, следовало выплатить потерпевшей именно ТСЖ. Кроме того, в своем заявлении истица полагала, что с ответчика подлежит взысканию неустойка за нарушение им срока удовлетворения требований потребителя о возмещении материального ущерба, предусмотренная пунктом 3 статьи 31 Закона РФ «О защите прав потребителей» и исчисляемая в порядке, установленном п. 5 ст. 28 названного Закона.

Согласно расчету истца, неустойка за период просрочки составляла ни много ни мало 496 079,64 рубля, из расчета: 131 238 рублей (сумма материального ущерба). Однако так как

в силу закона размер неустойки не может превышать общую цену выполнения работ, с ответчика в пользу истца предполагалось истребовать 131 238 рублей. Гражданка Касторкина просила суд взыскать с ТСЖ в ее пользу убытки на проведение восстановительного ремонта в размере 131 238 рублей; расходы по проведению оценки в размере 8500 рублей; штраф в размере 50% от присужденной суммы за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя; неустойку за нарушение ответчиком срока удовлетворения требований потребителя о возмещении материального ущерба в размере 131 238 рублей.

Что ж, все понятно. Можно начинать заседание. Сама истица в суд не явилась, прислав бумагу с просьбой заслушать дело в ее отсутствие. А вот представитель ответчика, действующий по доверенности юрист ТСЖ в зале был и попросил оставить исковые требования истца без удовлетворения ввиду их необоснованности, поскольку положения закона о защите прав потребителей не распространяются на отношения ТСЖ и собственников помещений в многоквартирном доме, ответчик не оказывает платных услуг собственникам указанных помещений и не имеет соответствующих договоров на ремонт и содержание общего имущества, в том числе с истцом.