

A man with a beard and snow on his head and jacket stands in a war-torn city. He is wearing a yellow and black jacket and holding a rifle. The background shows damaged buildings and debris.

Валерий Расс

ЖК

Тихая

Гавань

Валерий Расс
ЖК Тихая Гавань

«Автор»

2026

Расс В.

ЖК Тихая Гавань / В. Расс — «Автор», 2026

Вы думаете, настоящий экшн — это боевики в кино? Попробуйте пережить ремонт соседа с перфоратором или битву за парковочное место в снегопад. Добро пожаловать в чат ТСЖ — место, где страсти кипят круче, чем в бразильском сериале, а общедомовой чат в мессенджере страшнее любого фильма ужасов. Главный герой — Председатель ТСЖ, человек со стальными нервами и запасом валерьянки. Ему предстоит раскрыть тайну «мусорного пакета-призрака», обезвредить майнинг-ферму в пустой квартире, помирить хипстеров с пенсионерками и пережить новогодний обстрел петардами. В этой книге нет выдуманных монстров. Здесь есть страшнее: Баба Нюра с ведром воды, юрист Аркадий с Гражданским кодексом и «яжематери» с закрытыми чакрами. Читайте, смейтесь до слез и радуйтесь, что эти соседи — не ваши. Хотя... вы давно заглядывали в чат своего подъезда?

© Расс В., 2026

© Автор, 2026

Содержание

Атака клонов (экспертов)	8
Место преступления	9
Развязка в чате	10
Дело гнутого шлагбаума	11
Конец ознакомительного фрагмента.	12

Валерий Расс

ЖК Тихая Гавань

ЖК "Тихая Гавань": Громкие дела. Или «Детективное агентство "Домовой Чат».

Дело о пропавшем "Welcome"
Главные герои:

Марина (32 года): Мама в декрете. Раньше была аналитиком в банке, теперь анализирует, чей перфоратор звучит (слева или сверху). Ей скучно, и она ищет приключений.

Нина Петровна (68 лет): Старшая по подъезду (неофициально). Знает всё. Бывший библиотечарь, поэтому у нее идеальная память и стальные нервы. Владеет смартфоном лучше внуков.

Игорь (кв. 42): Вечный ремонт. Никто его не видел, но все его слышали.

Чат дома: Отдельный персонаж, живущий своей жизнью.

Глава 1. Тревожное уведомление

Утро Марины началось не с кофе, а с вибрации телефона, которая чуть не сбросила его с тумбочки. В чате дома «ЖК Тихая Гавань (3 подъезд)» происходил апокалипсис локального масштаба.

[ЧАТ ДОМА]

Зоя Ивановна (кв. 15): ВНИМАНИЕ ВСЕМ! СРОЧНО! У нас в подъезде орудует БАНДА!

Олег (кв. 22): Зоя Ивановна, опять курьер дверь не придержал?

Зоя Ивановна (кв. 15): ХУЖЕ! Я вышла за молоком в 8:05. Коврик был. Вернулась в 8:20. КОВРИКА НЕТ! Мой любимый, с надписью "Welcome"! Кто взял?! Признавайтесь!

Игорь (Вечный Ремонт): Мне чужого не надо, у меня стяжка сохнет. Мама Лена (кв. 18): Может, уборщица забрала помыть?

Зоя Ивановна (кв. 15): Уборщица была во вторник! Это КРАЖА! Я вызываю полицию!!!

Марина вздохнула. Полиция из-за коврика за 300 рублей – это перебор. Но её внутренний аналитик проснулся. Ребенок спал, суп варился. У неё было ровно 40 минут свободного времени.

Она накинула кардиган и вышла на лестничную площадку. Там уже стояла Нина Петровна. Она рассматривала пустой пяточок перед дверью Зои Ивановны через лупу. Реальную, настоящую лупу.

– Доброе утро, коллега, шепотом сказала Нина Петровна, поправляя очки.

– Ситуация критическая. Зоя собирается писать в "Добродел" и Спортлото. Надо найти пропажу до обеда, иначе она перекроет лифт.

– Есть подозреваемые? спросила Марина, чувствуя приятный азарт.

– Смотри, Нина Петровна указала на пол. Видишь следы?

На плитке действительно была тонкая дорожка из чего-то белого.

– Мука? предположила Марина.

– Шпатлевка, профессионально определила пенсионерка.

– Ведет к лифту. А от лифта...

Они зашли в кабину. След обрывался.

– Значит, преступник уехал на другой этаж, заключила Марина.

– Или вышел на улицу.

– На улице дождь, следы бы размыло. Значит, он внутри. Открываем чат. Нам нужно алиби Игоря с перфоратором.

[ЧАТ ДОМА]

Марина (кв. 34): Соседи, без паники. Мы с Ниной Петровной проводим осмотр места происшествия. Игорь, вы сегодня выносили мусор?

Игорь (Вечный Ремонт): Нет. Я вообще дверь запенил изнутри, дует. Валера (Доставка суши): Ребят, я вчера видел, как на 5 этаже кто-то тащил что-то мохнатое. Думал, собака.

Зоя Ивановна (кв. 15): **МОЙ КОВРИК НЕ СОБАКА! ОН БЕЖЕВЫЙ! ВЕРНИТЕ ИМУЩЕСТВО!**

– Пятый этаж, – скомандовала Нина Петровна.

Лифт поднял их на пятый. Двери открылись. Тишина. Но у двери квартиры 52 стояло что-то странное. Это был не коврик. Это была огромная картонная коробка из-под холодильника, на которой маркером было криво написано: «КРЕПОСТЬ».

Из коробки доносилось хихиканье.

Марина переглянулась с Ниной Петровной. Старушка аккуратно постучала по картону костяшками пальцев.

– Именем Жилищного Кодекса, откройте!

Коробка зашевелилась. Из неё высунулась вихрастая голова семилетнего Дениса.

– Мы не сдадимся! пискнул он.

– Это наша база!

– Денис, строго, но по-доброму спросила Марина.

– А чем вы утеплили базу?

Мальчик шмыгнул носом и отодвинул картонную створку. Внутри «крепости», на холодном кафеле, лежал он... Бежевый коврик с надписью "Welcome". А рядом, еще один, резиновый, с третьего этажа. И зеленый ворсистый с восьмого.

– Пол холодный, буркнул Денис.

– Мы просто одолжили. Для уюта. Мы бы вернули!

Нина Петровна выпрямилась и спрятала лупу в карман вязаной кофты.

– Операция раскрыта, констатировала она.

– Марина, пиши в чат. Но мягко. Скажи, что коврик ушел в "самоволку", но уже раскаялся и возвращается домой.

[ЧАТ ДОМА]

Марина (кв. 34): ЭКСТРЕННЫЕ НОВОСТИ! Пропажа найдена. Коврики обнаружены на 5 этаже. Они участвовали в строительстве важного стратегического объекта (детский шалаш). Похитители обещали вернуть всё на места и угостить пострадавших конфетами.

Зоя Ивановна (кв. 15): Ох уж эти дети... Ну ладно. Главное, что не бандиты. Но "Welcome" пусть почистят!

Игорь (Вечный Ремонт): а у меня мешок цемента пропал, там не видели? Нина Петровна (кв. 12): Игорь, цемент ищите у себя в коридоре. И хватит сверлить, у Марины ребенок спит!

Марина улыбнулась. День только начался, а они уже спасли подъезд от гражданской войны.

– Завтра займемся странными звуками из вентиляции, подмигнула Нина Петровна, вызывая лифт.

– Мне кажется, кто-то на 9-м этаже учится играть на волынке.

– Я в деле, – ответила Марина.

Пятьдесят оттенков персикового
(или «Бунт в третьем подъезде»)

Сюжет: в подъезде начали косметический ремонт. Красят стены. Но работа встала. Бригада сбежала, оставив ведра. На свежевыкрашенной стене появился странный «знак» (похожий на руну проклятия). Жильцы в панике. Председатель ТСЖ (который просто хотел сделать красиво) отправляет «спец агента» активную пенсионерку Нину Петровну, разобраться, кто сорвал подряд.

Главный антагонист: Виталий (ник в чате VITALIY_PRAVDA). Знает всё про заговоры, токсичную краску и откаты.

Атака клонов (экспертов)

09:00. В подъезд зашли маляры. 09:15. Чат ожил.

[ЧАТ ДОМА «ЖК СЧАСТЬЕ»]

Мамочка (кв. 45): Девочки, чем пахнет? У меня ребенок чихнул! Это аммиак? Мы все умрем?

Председатель (Админ): Спокойно. Идет плановый косметический ремонт. Краска сертифицированная, на водной основе, без запаха. Сохнет за 2 часа.

VITALIY_PRAVDA (кв. 12): «Без запаха» – это маркетинговый ход, чтобы усыпить бдительность! Я погуглил состав. Там дигидрогена монооксид! Это яд замедленного действия!

Сергей (кв. 88): Виталий, дигидрогена монооксид – это вода... VITALIY_PRAVDA (кв. 12): Не умничай! Ты в доле с Председателем! Я требую остановить работы до проведения независимой экспертизы! Я уже звоню в прокуратуру, Спортлото и Илону Маску!

Баба Нюра (кв. 11): а цвет какой? Опять этот поносный бежевый? Я читала в журнале «Здоровье», что бежевый вызывает депрессию и варикоз!

Председатель (Админ): Цвет «Нежный Персик». Утвержден на общем собрании полгода назад. Протокол №5.

VITALIY_PRAVDA (кв. 12): Протокол подделан! Моя кошка не голосовала! СОСЕДИ, ВЫХОДИМ! НЕ ДАДИМ ОТРАВИТЬ НАШ ДОМ ПЕРСИКАМИ!

Место преступления

Через час Председателю звонит прораб:

– «Василич, мы уходим. Там сумасшедший дом. У меня у маляра нервный тик, его какая-то бабка крестит, а мужик в трусах цитирует Конституцию и пытается пить краску, чтобы доказать, что она ядовитая».

На место прибывает наш «детектив» Марина (которой скучно в декрете) и Нина Петровна (которая за Председателя горой, потому что он ей лавочку починил).

Осмотр места: Ведра перевернуты. Маляров нет. На стене, прямо по сырой штукатурке, чем-то коричневым нарисован огромный знак: круг, внутри крест, а сбоку волнистая линия.

- Сатанисты? шепчет Марина.
- Хуже, прищуривается Нина Петровна.
- Активисты.

Они подходят к стене.

- Пахнет не краской, замечает Марина.
- Пахнет... кофе? Растворимый, нюхает Нина Петровна.
- "Нескафе", судя по горечи. А вот этот символ... Это не руна.

Нина Петровна достает телефон, фотографирует «знак» и отправляет в Яндекс. Картинки.

– Никакой мистики. Это перечеркнутый круг. Знак «Запрещено». А волнистая линия, это, видимо, попытка изобразить токсичные испарения. Художник из Виталия так себе.

Развязка в чате

Марина и Нина Петровна решают не сдать Виталия полиции, а "уничтожить" его же оружием – публичностью в чате.

[ЧАТ ДОМА «ЖК СЧАСТЬЕ»]

Марина (кв. 34): Соседи! Ужасная новость. Ремонт остановлен. Бригада уехала на другой объект. Сказали, вернутся через год.

Мамочка (кв. 45): в смысле?! А как же ободранные стены? Мы так и будем жить в руинах?? У меня ребенок пугается бетона!

Баба Нюра (кв. 11): Председатель, верни маляров! Пусть хоть зеленым красят!

Нина Петровна (кв. 7): Маляры сказали, что их прогнал мужчина из 12 квартиры. Он еще испортил стену своим растворимым кофе. Теперь придется перештукатуривать за счет средств дома. Это минус 15 000 рублей из фонда капремонта.

Сергей (кв. 88): Виталий? 15 тыщ? С наших денег?!

VITALIY_PRAVDA (кв. 12): Это была гражданская позиция! Я защищал ваши легкие!

Ольга (кв. 50): Виталик, у меня муж с вахты едет. Он очень хочет послушать про твою позицию. И про 15 тысяч. Жди гостей.

VITALIY_PRAVDA (кв. 12): Пользователь покинул чат.

Финал: Виталий был обнаружен через час с ведром своей краски (дорогой, экологичной) и кисточкой. Под присмотром мужа Ольги он аккуратно закрашивал кофейный знак и докрашивал первый этаж в цвет «Нежный персик». Тишина в чате сохранялась ровно три дня. Пока не пришло время менять лампочки на энергосберегающие...

Восстание машин, или Шлагбаум Шрёдингера.

Дело гнутого шлагбаума

Фабула: ТСЖ наконец-то установило «умный» шлагбаум с GSM-модулем (открывается по звонку). Спустя 4 часа после запуска стрела шлагбаума согнута буквой «Г». Камеру кто-то залепил жвачкой за минуту до инцидента.

Детектив: Председатель (от первого лица или через наблюдателя) и его верная помощница по камерам видеонаблюдения – консьержка Людмила.

(Текст автора)

Понедельник в нашем ЖК начался с трагедии. Наш новенький, сияющий белизной шлагбаум, на который мы копили три месяца и собирали подписи полгода, выглядел так, будто он поклонился кому-то в пояс и не смог разогнуться. Стрела была безнадежно испорчена.

Камера видеонаблюдения предательски показывала черный экран. Кто-то профессионально залепил объектив.

Я открыл телефон. В чате уже полыхало зарево народной войны.

(ЧАТ ДОМА: «ЖК УЮТ»)

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.