



## Родство обману не помеха

Общеизвестно, что с любым риэлтором нужно держать ухо востро. Это такие товарищи, которые рядовому покупателю или продавцу вовсе даже не товарищи. Чего стоит только хозяйка переславской фирмы «Ярославна» Татьяна Уголькова, которая не моргнув глазом облапошила свою родную тетю на два с лишним миллиона рублей.

### Золотая тетя Оля

Все началось с того, что в один прекрасный майский день 2008 года молодая пенсионерка из переславской деревни Щербинино Ольга Гуцкалова поставила у нотариуса свою подпись под генеральной доверенностью. Согласно этому документу она безоговорочно доверила Татьяне Угольковой ведение дел по оформлению и продаже своего земельного участка, что на девяти с лишним гектаров раскинулся вблизи озера Вашутино. В тот момент ей и в голову не могло прийти, что родная племянница способна обвести ее вокруг пальца.

— Я знала, что Татьяна легко входит в доверие к людям, шустрая, хитрая, обманет и глазом не моргнет. И думала, что в жизни эти качества ей весьма пригодятся. А уж меня-то она не обманет. Ведь я родственница, — говорит Ольга Викторовна.

Причем тетя Оля оказалась для будущей риэлторши золотой родственницей. В самые трудные моменты жизни тетка была для своей племянницы бесценной палочкой-выручалочкой.

Ведь еще несколько лет назад Татьяна не имела за душой ни копейки. Жила в Перелесках, куда в годы развала советской страны ее мать вместе с детьми перебралась из Узбекистана. Родила троих детей. Но оказалась настолько нервной и жестокой матерью, что порой смертным боем била своих несчастных крошек за любую провинность. Дошло до того, что в воспитательном порыве она принялась колотить четырехлетнюю дочурку головой о дверной косяк и батарею.

И тогда родная мать Угольковой написала заявление в милицию о жестоком обращении со своими внуками. В 2006 году по приговору Переславского районного суда Татьяна Уголькова была лишена родительских прав и получила условный срок.

А затем она на несколько месяцев исчезает из родного дома и возвращается беременная четвертым ребенком. И когда двери отчего дома оказались перед ней закрыты, именно тетя Оля приютила у себя незадачливую племянницу. При этом она сама жила на частной квартире в Переславле вместе с сыном, снохой и маленьким внуком. И именно она настояла на том, чтобы Татьяна после родов ни в коем случае не оставляла ребенка в роддоме.

А потом тетка активно боролась за восстановление родительских прав Татьяны и в немалой степени способствовала тому, что спустя год ребятишки были возвращены матери.

Чем могла помогала тетушка племяннице и тогда, когда последняя сняла свой угол в Переславле.

— Мне было крайне жалко детей. Татьяна жила очень бедно, поэтому я оказывала ей посильную помощь. Она была мне очень благодарна. Называла мамой, — говорит Ольга Викторовна.

## Новоиспеченная бизнесвумен

Вскоре Уголькова по объявлению в газете нашла работу и устроилась в риэлторскую фирму «Недвижимость плюс» Марка Поляковского. И у нее словно открылись глаза — вот она, золотая жила! Вот тот клондайк, где можно без особых трудов озолотиться!

Новоиспеченная служащая на рынке риэлторских услуг буквально загорелась, стала энергично заниматься сделками с недвижимостью и очень быстро смекнула: зачем работать на чужого дядю, когда можно открыть собственный бизнес и работать на себя?

И мама номер два вновь протянула ей руку помощи. Помогла оплатить двухмесячные риэлторские курсы в Ярославле. Дала шесть тысяч рублей для оплаты водительских курсов. Еще четыре тысячи отстегнула, когда Татьяна украла у своего патрона деньги и во избежание громкого скандала их нужно было срочно вернуть. Помимо этого выступила поручителем, когда племяннице для раскрутки бизнеса понадобился 150-тысячный кредит. В свое время Ольга Гуцкалова оформлялась как глава фермерского хозяйства, имела земельный пай, и поэтому банк в поручительстве ей не отказал.

И в марте 2008 года в Переславле появляется еще одна риэлторская контора с поэтичным названием «Ярославна». И первой самостоятельной сделкой с недвижимостью стала для бизнесвумен Угольковой сделка с тетушкиной землей.

— Мы договорились, что она продаст мой участок за два с половиной миллиона рублей, а я с этой суммы заплачу ей гонорар в 150 тысяч рублей.

Земельный участок у озера Вашутино с рынка недвижимости улетел мухой. Уже в июне на него находятся столичные покупатели. И будучи дамой не промах, Уголькова просит за него пять миллионов рублей. Торг оказался уместен, и наша героиня и двое москвичей бьют по рукам на цене три миллиона семьсот тысяч. В июне они оставляют в «Ярославне» задаток в виде одного лимона, а в конце сентября — начале октября привозят остальные деньги. В договоре купли-продажи, естественно, по обоюдному согласию рисуется совсем другая сумма — 980 тысяч рублей. И в ресторане «Навигатор» ловкая риэлтор и довольные покупатели обмывают сделку.

## В одну минуту стала миллионершей

И для нашей героини наступили совсем другие дни. В одну минуту она стала миллионершей. И вместе с новым званием появляются все атрибуты красивой жизни. Городской муниципальный автобус меняется на собственный «Ниссан Альмер», копеечная бижутерия — на золото и бриллианты, скромные вещи — на шикарную шубу и модные тряпки, полупустой домашний стол на обеды в ресторанах.

При этом родная тетя ни сном ни духом ни о чем не догадывается, наивно полагая, что ее племянка ловко проводит простофиль и алкоголиков, которые ничего не соображают в сделках с недвижимостью, и на махинациях с ними удачно сколачивает себе первоначальный капитал.

Впрочем, в сентябре до Ольги Гуцкаловой доходят кое-какие разговоры, и тогда хозяйка «Ярославны» бросает ей с барского стола 200 тысяч рублей под успокоительную мелодию о том, что это лишь предоплата за земельный участок. Остальную сумму она непременно отдаст ей после заключения сделки. Но остальные два с лишним миллиона мама Оля так и не увидела.

О том, что племянница ее кинула, незадачливая жертва обмана узнает в конце декабря. Она гостила у своих родных вдали от Переславля, когда ей позвонила бывшая напарница Угольковой по риэлторскому бизнесу и сказала: «А вы знаете, что ваш земельный участок Татьяна давно продала. А сейчас выставила на продажу ваш дом в деревне Щербинино и земельный участок вашего гражданского мужа».

В ту же минуту Ольга Гуцкалова мчится в Переславль. И в первой же местной газете обнаруживает объявление о продаже своего дома с контактными телефонами Угольковой.

Но разговор между родственниками оказался предельно коротким. Племянница без особых раздумий показывает тетке фигу и отправляет куда подальше. При этом она страшно гордится, что сумела обтяпать все дело так, что комар носа не подточит. И ни один милиционер не сможет обличить ее в мошенничестве. У нее всюду свои завязки — и среди ментов, и среди бандитов, и стоит ей только свистнуть, последние легко найдут на тетку управу.

## Белые и пушистые риэлторы

А в это самое время в городе следственный отдел при прокуратуре возбудил уголовное дело в отношении владельца «Недвижимости плюс» Марка Поляковского, который обвиняется в махинациях с недвижимостью. Следом идут аресты заместителя главы городской администрации, бывшего заместителя начальника Переславского ГОВД полковника Николая Мельникова и старшего оперуполномоченного по особо важным делам майора Алексея Ярославцева. Обоим предъявлено обвинение, связанное с получением взяток в особо крупном размере при мошеннических сделках с недвижимостью.

Марк Поляковский на страницах местной прессы публично кается в своих грехах и каждому, кто чувствует, что может стать жертвой сомнительных риэлторских сделок, предлагает свою безвозмездную помощь.

В частности, в своей «Исповеди риэлтора» он пишет: «В городе действует одиннадцать риэлторских фирм, четырем из которых руководят мои бывшие ученики. Они виртуозно владеют всеми способами махинаций, которыми владею я, ведь вся работа проделывалась на их глазах... Я дам консультацию, как избежать обмана в риэлторской среде, как не поддаваться обработке и разводке преступников. И сделаю это бескорыстно. Мне достаточно простого человеческого спасибо».

Боже, какой шум наделала эта исповедь в среде риэлторов Переславля! Как возмутились белые и пушистые продавцы недвижимости и с каким азартом начали хлестать бывшего коллегу в открытом письме под названием «Волк в овечьей шкуре»:

«Грязные инсинуации Марка Поляковского оскорбляют честь и достоинство многих уважаемых людей, работающих в фирмах недвижимости Переславля. Все они имеют безупречную репутацию и доверие клиентов заработали, используя в работе честность и профессионализм».

И здесь интересно задаться вопросом: а кто автор этого шедевра эпистолярного жанра? Ответ прост. Адвокат Вера Белунова, чей юный сын владеет фирмой недвижимости «Золотой ключ» и которая сегодня защищает в суде интересы арестованного оперуполномоченного Алексея Ярославцева.

А кто подписал письмо? Руководители риэлторских контор, и в первых рядах, конечно же, наша знаменитая, чистая, как первый снег, Татьяна Уголькова.

А на чем во всей этой истории успокоилось сердце обманутой тетушки Ольги Гуцкаловой? Помимо того, что рухнули мечты о покупке квартиры в Переславле, у нее возникли другие материальные затруднения. В начале этого года она получила из налоговой инспекции уведомление, что обязана уплатить за проданную землю вблизи озера Вашутино налог в сумме 250 тысяч рублей. И теперь эта сумма с нее благополучно взыскивается.

А владелица преуспевающей фирмы «Ярославна» Татьяна Уголькова, по слухам, смотала из города удочки, как только узнала, что ею интересуются следственный отдел при прокуратуре.