

## **Геннадий Жемайтис: «У истоков каждого успешного предприятия стоит однажды принятое смелое решение»**

Первый тематический бизнес-отель класса “cross-road hotel” \* появился в Калининграде чуть более года назад, в этом году его создатель – генеральный директор группы компаний «Навигатор» назван в числе номинантов «Профи – итоги года» как предприниматель года. О себе и о своем пути к успеху в бизнесе Геннадий Жемайтис рассказал нашему корреспонденту.

*Геннадий Жемайтис родился в Мурманске, а школьные годы прошли в Пионерске. Выпускник КВИМУ, более 15 лет проработав в море, и сейчас не теряет связи с основной профессией, подтверждая рабочий диплом капитана, тем более что сейчас начат новый проект - судоходная компания «SOVTOORGFLOT» - современный торговый флот. Его первый коммерческий проект, кооператив «Венилия» был образован в 1989 году. Уже тогда планировалось построить гостиницу в Пионерском на побережье. Документация и разрешения были оформлены, но от этого замысла пришлось отказаться, в силу сложившихся обстоятельств, оставив реализацию проекта городским властям. А первый тематический бизнес-отель «Навигатор» всё же появился в Калининградской области- 18 лет спустя.*

***Геннадий Юстинасевич, от идеи до реализации прошло более 15 лет, как начинался сегодняшний «Навигатор»?***

На выезде из Калининграда долгое время стоял полуразвалившийся, никому не нужный, кирпичный свинарник подсобного хозяйства в/ч, оставшийся от довоенного юнкерского владения. О его состоянии можно судить по фото в исторической справке в холле отеля. Увидев перспективность этого участка, нам удалось, заняв деньги, приобрести его. Сначала здесь построили АЗС и СТО-1-ая очередь строительства/2002 г/, а позже начали строить отель. В ноябре 2008 года был запущен ресторан, в марте 2009 года начал работать весь гостиничный комплекс. Через полгода предприятие стало рентабельным. При воплощении проекта в жизнь пришлось преодолеть много трудностей: инвесторов с достаточным количеством средств не было, а под инвестиционный проект банки денег не давали. Никто просто не верил, что за городом может быть успешным такой проект. Сейчас стоимость этого бизнеса оценивается достаточно высоко.

***Ваш офис выглядит, как капитанская каюта, в интерьере много отсылок к морской тематике. Занимаясь бизнесом на земле, не теряете связи с «родной стихией»?***

Истинная страсть лишена практической выгоды. Но сейчас, благодаря кризису, флот, оставшийся без грузов, распродается фактически по цене металлолома. Два года назад стоимость таких судов была в несколько раз выше их сегодняшней рыночной цены Классика жанра - входить в бизнес на пике спада, а выходить на пике подъема. Появилась возможность заняться делом, которое не только знаешь как профессионал, но и любишь. А я заканчивал КВИМУ, судоводительский факультет. Долгое время ходил в море, большую часть на научно-исследовательских судах в т.ч. на «Академик Мстислав Келдыш» каждые пять лет подтверждаю свой диплом, сдаю экзамены. Начав новый проект, периодически надо будет снова выходить в море. Настоящий бизнесмен не занимается накопительством, как бабушка деньги в «подушке» не хранит. Деньги для бизнесмена, как кирпичи для каменщика – материал. Как только они появляются, сразу идут в дело. Сейчас мы запускаем новый проект – судоходную компанию. Ведем переговоры о приобретении нескольких, далеко не новых судов, планируем строить новый флот на вьетнамских верфях.

***Если вернуться к «Навигатору», отель, ресторан оформлены, что называется, «с душой». В чем секрет привлекательности, кроме дизайна?***

Было решено сделать бизнес-отель тематическим. Придумали девиз: «The spirit of Adventure» - дух приключений, знак капитана дальнего плавания трансформировали в логотип – никаких дизайнеров не было. Зарегистрировали торговый знак. Затем 43 номера/каюты назвали именами великих мореплавателей - соответственно их оформив. Таким образом, отель кроме своего прямого назначения, несет еще и просветительскую нагрузку. Философия отеля – наполнять мир теплом гостеприимства и духом авантюризма первооткрывателей - должна по нашему замыслу помогать людям не бояться принимать смелые решения, т.к. именно они стоят у истоков любого успешного дела. Может быть это каким-то образом будет способствовать расширению бизнес-сообщества. Как

первооткрыватели, мы решили менять ситуацию с ценами и сервисом на рынке гостиничных услуг региона. Ввели систему дневной и ночной аренды - широко применяемой в отелях всего мира. Почему гость, приехавший в полночь, должен платить за сутки проживания, или, если ему надо в аэропорт к 8 часам вечера, он должен заплатить за сутки пробы в отеле всего несколько часов. Несправедливо! Заплати 60% от стоимости и оставайся гостить дальше. Нас спрашивают, какая у вас загрузка номеров? – 120 процентов! Как так? 20 % номерного фонда, как правило, продается по 2 раза за сутки, при общей 100% загрузке. Нужно все делать для комфорта гостей и тогда они будут всегда, а вот свободных номеров - будет дефицит, что мы и испытываем.

***Вы запустили проект «Навигатор» в 2008 году, развернулись в 2009-м. Кризис поспособствовал тому, что в конце этого года бизнес-сообщество выдвигает Вас как предпринимателя года?***

Конечно. Как я уже сказал: идеальным условием для начала бизнес является кризис. Тем, кто в аналогичном сегменте рынка практиковал свою деятельность по завышенным тарифам, будет очень сложно перестроиться и изменить свою ценовую политику начав жить по средствам. Большинство гостиниц до сих пор оставили цены на докризисном уровне, и фактически находятся на грани выживания. Вернуть гостей, при таком сервисе и ценах, им будет очень сложно. Чем скорее будет проведена «работа над ошибками», тем больше шансов будет у них остаться на плаву.

***Организация работы всего комплекса, новые проекты – всё это занимает массу времени. А что, кроме бизнеса?***

Раньше спортом увлекался, легкой атлетикой и гимнастикой, яхтингом. К сожалению, последний раз походить под парусами получилось четыре года назад в Средиземном море: за пятнадцать дней обошли двенадцать греческих островов - Патмос, Родос, Кос, Миконос и др. Не хватает времени. В конечном счете, бизнес тебя настолько затягивает, что это становится и работой, и хобби.

***Вы по натуре авантюрист?***

Как и любой бизнесмен. Слово «Adventure» в нашем слогане - приключение, авантюра, а как иначе? Билл Гейтс сказал: "Бизнес-это увлекательная игра, в которой максимум азарта сочетается с минимумом правил".

Беседовала Мария Пустовая.

\* Отель на перекрестке дорог (англ.) - отель повышенной комфортности с улучшенным питанием (согласно классификации принятой в Великобритании, где отелям не присваиваются звезды).