

8. <http://www.bnews.kz/kk/news/post/52449/> - Bnews онлайн жаңалықтар порталы
9. Слямбеков Қымбат, «Қазақстандағы орыс тілінің "орынбасарлығы"», <http://mtdi.kz/til-saiasaty/aleumettik-lingvistika/3003-kazakstandagy-orys-tilinorynbasarlygy>
10. <http://www.neweurasia.net/ru/culture-and-history/skolko-kazahov-znayut-angliyskiy/> - English First компаниясы жүргізген сауалнамасының қорытындылары
11. <http://baq.kz/kk/news/25697> - «Назарбаев Зияткерлік мектептері» дербес білім беру ұйымы Басқармасының Төрайымы К. Шамшидинованың сұхбаты
12. <http://www.bnews.kz/kk/news/post/84483/> - БҒМ Жоғарғы және жоғары оқу орнынан кейінгі білім департаментінің директоры Фатима Жақыпованың сұхбаты
13. http://baq.kz/kk/regional_media/post/26393

КЛУБНЫЙ ОТДЫХ КАК ИНСТРУМЕНТ РАЗВИТИЯ ЭКОНОМИКИ И ПРИВЛЕЧЕНИЯ ТУРИСТОВ

Плешакова Е.С.

*Костанайский государственный педагогический институт,
Костанай, Казахстан*

В течение многих лет туризм является фундаментальной основой экономики многих развитых и развивающихся стран.

Наряду с развитием рынка традиционных туристских услуг существенное развитие приобретает один из наиболее динамично развивающихся секторов туризма - система владения клубным отдыхом, более известная как «таймшер». В настоящее время эта система, возникшая как способ повышения, эффективности гостиничных средств размещения, получила свое развитие в 81 стране мира.

В литературе встречаются различные определения таймшера. Всемирная туристская организация (ВТО) определяет таймшер как «собственное жилище, арендуемое на основе очередности». Туристский терминологический словарь формулирует понятие таймшера как «владение временем на отдых в рамках клубного отдыха». М.Б. Биржаков под таймшером понимает «совместное владение недвижимостью (кондоминиумом) с возможностью пользоваться ею на протяжении определенного времени, пропорционально денежному взносу» [1]. По мнению Д.А. Ковалева «таймшер (англ. timeshare) – международная система обмена отдыхом среди совладельцев курортных отелей клубного типа» [2].

Разнообразие определений данных отношений создает проблемы при использовании понятия «таймшер», так как это осложняет возможность разграничения таймшера и смежных понятий. Многозначность определений таймшера объясняется усложнением таймшерных операций, существующими различиями между разными системами права, негативной практикой деятельности таймшерных компаний, побудившей лиц, занимающихся данным видом бизнеса ввести в употребление иные термины.

Система владения клубным отдыхом, в отличие от классического туризма, привлекает деньги туристов на много лет вперед. Вовлечение в экономику таких средств возможно только при наличии специальной законодательной базы, защищающей национальные интересы и гарантирующей защиту прав владельцев клубного отдыха.

При отсутствии законодательной базы, регулирующей данный вид деятельности, рынок прав потребителей приобретает стихийный характер.

Покупатель клубного отдыха окажется абсолютно незащищенным от произвола продавца, ведущего агрессивную продажу, и вызывать негативное отношение к перспективному и экономически выгодному виду деятельности.

Примером таких продаж служит таймшер-рынок в России, появившийся в начале 90-х годов.

В России существует стойкое предубеждение против таймшера, причиной этого служит специфика работы компаний-дилеров, предоставляющих интересы тех или иных курортов и продающих право на клубный отдых.

Многие из маркетинговых компаний, работающих в России, искажают информацию о качестве предполагаемых апартаментов, обманывая покупателей, продают товар за двойную цену.

В большинстве странах таймшерная деятельность регламентируется. Первый законодательный акт по этому поводу был подписан Её Величеством Елизаветой II 16 марта 1992 года.

Именно негативная практика деятельности таймшеринговых компаний подтолкнула Европейский Союз (ЕС) принять Директиву 94/47/ЕЭС от 26 октября 1994 года «О защите прав потребителей по контрактам на приобретение прав пользования недвижимым имуществом на основе таймшер». Этот наднациональный правовой акт регулирует отношения между потребителями и профессиональными участниками рынка таймшер и имеет обязательную силу во всех странах ЕС [3].

Следует заметить, что помимо специальных актов о таймшере для регулирования отношений в системе таймшера применяют нормы законодательства о туризме, так как таймшер можно рассматривать как одну из разновидностей предпринимательской деятельности в сфере туризма. Использование курортной недвижимости подлежит правовому регулированию нормами о недвижимом имуществе. Участие потребителя в отношениях таймшеринга, регламентируется законодательством о защите прав потребителей. Примером тому является Закон о защите прав потребителей Болгарии от 10 июня 2006 года.

В основе таймшера в разных странах мира лежат отношения между таймшерными пользователями и лицами, осуществляющими деятельность по предоставлению таймшерным пользователям курортной (гостиничной) недвижимости права периодического проживания в средствах размещения и использования услуг гостиничного типа [4].

В первую очередь следует отметить, что на законодательную природу таймшерных прав оказывает влияние то, к какой системе права относится государство, закрепляющее в своих законодательных актах таймшерные права. Это признается Директивой 94/47/ЕЭС в п. 3 преамбулы, в которой говорится о том, что законодательная природа прав, которые являются предметом контрактов, которые отхватываются директивой значительно меняются от одного государства к другому.

Наиболее распространенной моделью является построение системы владения отдыхом на основе отношений доверительной собственности (траста). Сущность модели «club/trusty» заключается в следующем:

1. Компания учредитель, являющаяся собственником курортной недвижимости, учреждает клуби передает ему эту недвижимость.

2. Клуб не является юридическим лицом, и поэтому передает недвижимость доверительному собственнику. Возможность такой передачи регламентирована документами клуба.

3. Таймшерные приобретатели заключают договор с учредителем клуба, становятся членами клуба и приобретают права.

Вторая модель так же основана на членстве в клубе, однако клуб обладает правом собственности на недвижимость (property club). Членство в клубе является формальным, так как управление таймшерным объектом входит в компетенцию членов клуба. Права таймшерного пользователя на пользование недвижимостью на периодической основе регламентируется договором, заключаемым с учредителем клуба.

Обратимся к законодательству стран континентального права. Так, для Германии, Франции, Испании, Португалии характерно то, что таймшерные права могут быть как вещными, так и обязательственными.

Собственник имеет преимущественное право покупки (ст.1410 ГК Португалии) и при его нарушении любой из собственников вправе требовать на себя перевода прав покупателя в течение шести месяцев со дня завершения сделки по купле-продаже третьему лицу. Собственно, наличие данных ограничений в праве общей долевой собственности, существенно затрудняет использование модели таймшера на основе долевой собственности.

В ряде стран таймшер существует в рамках кондоминиума. В Италии и Испании таймшерные права возникают из права периодического проживания как исключительной или совместной собственности. В Германии право периодического проживания как ограниченное вещное право может существовать в виде длительного права пользования на жилье. Так, право временного (периодического) проживания как вещного предусмотрено ст.1

Закона Германии от 20.12.1996 «О продаже прав на временное использование жилых объектов» [5].

Право проживания как разновидности ограниченного вещного права существует и во Франции (ст. 623, 633 Французского гражданского кодекса).

Сегодня по всему миру насчитывается свыше 6,7 миллионов семей, довольных своей покупкой и ежегодно отдыхающих по сертификату.

Таймшер значительно более сложный и дорогостоящий продукт, чем традиционная турпутевка.

Стоимость таймшера зависит в большей степени от местоположения, размера апартаментов, сезона.

По данным ВТО в Европе наиболее высокая концентрация таймшер курортов в Испании. Сегодня, по данным независимой исследовательской организации, средняя стоимость таймшера составляет 15,000\$ на период 25 лет.

Кроме стоимости самого таймшера необходимо помнить о ежегодных членских взносах:

1. Управленческий сбор. Ежегодный управленческий сбор идет на поддержание качества жилья и оснащения курорта, такого как бассейн, сады на курорте и т.д. средний управленческий взнос составляет 500\$.

2. Членский взнос. Ежегодный взнос, оплачиваемый обменной компанией. Первоначальный взнос часто оплачивается при продаже таймшера за покупателя курортом. Все преимущества системы обмена распространяются на владельца таймшера, пока он поддерживает членство в обменной компании.

3. Стоимость обмена. Это сбор, который оплачивается обменной компанией владельцем таймшера, который желает обменять свою неделю на другое жилье в другом курорте или другое время в рамках своего сезона.

Теперь сравним отдых по системе таймшер и в обычной гостинице:

Наименование	Гостиница	Таймшер
Средняя стоимость	150\$ (сутки)	16,000\$
Инфляционный процент	3%	3%
Кол-во лет	25	25
Кол-во человек	4 (2 взрослых, 2 ребенка)	4-6 человек
Кол-во номеров	2 номера	2-х спальные апартаменты
Итого	85,000\$	39.900\$

Из таблицы можно сделать вывод, что таймшер выгоден семейным парам, которые отдыхают ежегодно.

Законодательная работа в этой области для Казахстана должна вестись, в двух направлениях.

Первое направление — защита интересов потребителей, которые становятся членами зарубежных клубов отдыха. Важно обеспечить

потребителю возможность руководствоваться для защиты своих прав нормами национального законодательства. Это достигается путем принятия коллизионных норм, предоставляющих потребителю право пользоваться для защиты; своих прав национальным законодательством.

Второе направление - создание правовой базы для создания и функционирования таймшерных клубов в Республике Казахстан. В этом может быть полезен опыт иностранных государств, имеющих развитое законодательство о таймшерах.

Учитывая то, что таймшерные права устанавливаются на много лет, необходимо принять правила, позволяющие снизить риск их утраты или сложностей в реализации, вследствие ликвидации организации-должника или ухудшения его финансового положения.

Для функционирования национальных таймшерных клубов не рекомендуется модель «плавающего» таймшера (предоставление таймшерных прав в режиме реального времени), когда за приобретателем не закрепляется определенная единица размещения на определенный период. В этом случае положение таймшер – покупателя не стабильно. Также сложно пользователю осуществлять обмен своего таймшер-интервала, на таймшер-интервал в другом клубе, поскольку расчетные единицы разных клубов могут не совпадать.

Необходимо принять правила, обеспечивающие поддержание высоких стандартов размещения сопутствующих услуг в месте отдыха.

Важным для защиты прав потребителей будущих национальных таймшерных клубов является право на информацию о таймшере. Объем информации должен определяться законодательно. Целесообразно установление правил в письменной форме этой информации.

На данный момент в Республике Казахстан нет ни одного таймшерного курорта.

Таймшер является перспективным сектором экономики для многих развитых и развивающихся стран Европы, Азии, Северной Америки, Новой Зеландии, Австралии. В последнее десятилетие темпы роста этой индустрии туризма превышали темпы роста индустрии туризма в целом.

Экономическая выгода для Республики Казахстан очевидна на примере других стран. Продвижение иностранными компаниями своих услуг в сфере рынка таймшера в нашей стране обеспечит поступление иностранных инвестиций в экономику Республики Казахстан.

На основе проанализированного материала по теории и практике таймшера можно сделать следующие выводы:

1. Развитие таймшерного рынка в РК напрямую зависит от уровня развития экономики и доходов населения.

2. Необходимость материальной базы для развития таймшерных услуг на региональном уровне.

3. Существует необходимость проведения маркетинговой политики в отношении клубного отдыха, так как потребитель в РК фактически не имеет представления о данном виде услуг.

4. Создание таймшерных курортов в РК ограничит экспорт валюты за рубеж, и тем самым позволит не только сохранить деньги внутри страны, но и привлечь иностранный капитал.

Литература

1. Биржаков М.Б. Введение в туризм. – СПб.: Издательский Торговый Дом «Герда», 2000. – 456 с.
2. Ковалев Д.А. Мировая индустрия владения отдыхом. – М.: «Универси-тетская книга», 2003. – 374 с.
3. Директива «94/47/ЕС от 24 октября 1994.
4. Грачева Е.Б. Договор на приобретение таймшерных прав (диссертация на соискание ученой степени кандидата юридических наук). М. 2004.
5. Teilzeit Whonrcchtgesetz - TzWrG

КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ТРУДОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРЕПОДАВАТЕЛЕЙ ВУЗА

Плохотенко В.Н.

Костанайский государственный педагогический институт

Образование признано одним из важнейших приоритетов долгосрочной Стратегии «Казахстан – 2030». Общей целью образовательных реформ в Казахстане является адаптация системы образования к новой социально-экономической среде. Задачи создания современной системы образования, внедрение инновационных форм и методов обучения предъявляют все более высокие требования к личности и профессиональной компетентности педагогических работников [1]. Также процесс вхождения Республики Казахстана в число 50-ти наиболее конкурентоспособных стран мира является основополагающей причиной предъявления высоких требований к преподавателям высших учебных заведений страны, которые должны быть высококвалифицированными специалистами, обладающими знаниями наукоемких технологий, управленческими навыками, умеющими ориентироваться в рыночной экономике, применять инновационные методы современной науки на практике.

Кардинальные преобразования современной казахстанской системы образования, связанные с переходом на кредитную технологию обучения, существенным образом меняют работу преподавателей, ставят перед необходимостью постоянного самосовершенствования и самообучения, создания нового учебно-методического обеспечения учебного процесса. Обеспечивая, прежде всего, более высокую качественную значимость самостоятельной работы студентов, уделив серьезное внимание содержанию материала для аудиторной работы, эти изменения требуют от преподавателя переориентации его сознания на гуманистические ценности, адекватные творческой педагогической деятельности [2].