



**PROMHOUSE** - Promoting professional housing management in Kazakhstan and Uzbekistan  
**PROMHOUSE** - Професионализация управления жилищным фондом в Казахстане и Узбекистане



# Newsletter №1 | Информационный бюллетень №1

February 2020 | Февраль 2020

## Plans for 2020 | Планы на 2020 год

### How PROMHOUSE started

In the course of 2019, the Housing Initiative for Eastern Europe (IWO e. V.) in Germany developed the concept for a new project jointly together with the partners the Association of the organizations of professionally managing and serving housing funds from Tashkent and the SHANYRAK Association of management entities, services and energy service in housing sector from Nur-Sultan, and submitted it to the European Union (Central Asia Invest V, Boosting Small Businesses Competitiveness): the PROMHOUSE project was to continue implementing and strengthening the achievements and results of the successful Pro House project on 'Professional housing management in Kazakhstan and Uzbekistan' completed in 2019. The application was approved and in 2020, the partners have started realising the PROMHOUSE project on 'Promoting professional housing management in Kazakhstan and Uzbekistan'. As part of the project, a professional training system and continuous professional qualifications for specialists to specifically train "housing managers" will be introduced in different colleges. It is expected that in the mid-term, a new generation of competent managers, trained to comply with the complexity of this profession, will enter the market. Ambitious goals have been set and jointly with all partners and project participants, we will work on making the project implementation a success.

Best regards,  
The entire PROMHOUSE consortium

### Relevance of "professional housing management"

These are the main reasons why it needs professionals and qualified staff to manage housing and residential buildings:

- Housing (including residential buildings and living environments) is one of the basic human needs. It must be safe and secure. Well managed and maintained buildings provide high-quality spaces for humans to live and work in. At the same time, they deliver higher returns to investors and reduce costs for environmental and health of society, preventing diseases caused by, for example, mould, temperature changes, freezing walls in apartments.
- Multi-family buildings are complex technical systems. In both countries, roughly 96-98 per cent of buildings are owned by

### Предпосылки проекта PROMHOUSE

В течение 2019 года Инициативой «Жилищное хозяйство в Восточной Европе» (ИВО), Германия совместно с партнёрами - Ассоциацией организаций профессиональных управляющих и обслуживающих жилищный фонд, г. Ташкент и Ассоциацией субъектов управления, сервиса и энергосервиса в жилищной сфере «Шанырак», г. Нур-Султан - была разработана и представлена в ЕС (Central Asia Invest V, Boosting Small Businesses Competitiveness) концепция нового проекта, который бы продолжил внедрять и усиливать достижения и результаты завершённого в 2019 году проекта Pro House «Профессиональное управление жилой недвижимостью в Казахстане и Узбекистане». Заявка была одобрена и в начале 2020 года вышеперечисленные партнеры приступили к реализации проекта PROMHOUSE «Професионализация управления жилищным фондом в Казахстане и Узбекистане». В ходе реализации которого в колледжах будет внедрена профессиональная система подготовки по специальности «управляющий недвижимостью». Благодаря этому ожидается, что через некоторое время на рынок выйдет новое поколение компетентных управляющих, обученных комплексности данной профессии. Амбициозные цели поставлены, и мы желаем всем участникам успехов в их реализации и совместной плодотворной работы!

С наилучшими пожеланиями,  
все партнеры проекта PROMHOUSE

### Актуальность темы «професионализация управления жилищным фондом»

Почему жильем должны управлять профессионалы?

- Жильё (жилие дома, жилая среда) относится к числу основных потребностей человека. Оно должно быть надёжным и безопасным. Хорошо управляемые и обслуживаемые дома, обеспечивают высококачественные жилые и рабочее пространство для людей. В то же время они обеспечивают более высокую доходность для инвесторов и снижают затраты на охрану окружающей среды и здравоохранение, предотвращая заболевания, вызванные, например, наличием плесени, перепадом температур, промерзанием стен в квартирах.



*This project is funded by the European Union*

*The document reflects the position of the project and can in no way be taken to reflect the views of the European Union*

*Данный проект осуществляется при финансовой поддержке Европейского Союза*

*Мнения, выраженные в настоящей публикации, являются мнением ее авторов и не обязательно отражают взгляды Европейской Комиссии*



individual homeowners, so the processes of management, maintenance and modernisation of buildings are closely related to the decision-making of these individuals – which again requires strong communication skills from the housing manager so he can mediate between the owners and the organisations serving the buildings. Recently, also the process of digitalisation has affected the area of housing management. All this requires the managers of residential buildings to have special knowledge, diverse skills and a high qualification level.

- The old housing stock of the 1960 to 1990s is home to 75-80 percent of the population of the two countries and has not seen any modernisation or energy-efficient refurbishment since the times it was built. The housing stock accounts for 30-40 per cent of the total energy consumption in the countries. On average, heat consumption in apartment buildings is two to three times higher than in comparable EU buildings. Modernising buildings to make them energy-efficient is a major challenge for today's housing managers.



www.shutterstock.com · 1504249001

Многоквартирный жилой дом. Фото: © www.shutterstock.com  
Multiapartment housing. Photo: © www.shutterstock.com

### Short project description

The overall objective of the PROMHOUSE project is to boost the development of the private sector and the economic diversification in Central Asia by way of empowering and strengthening private companies in the sector of housing management in Kazakhstan and Uzbekistan.

In order to reach the goals, the project is designed with the following specific objectives in mind:

- enhance the capacities of MSMEs and BIOs to represent their interests and encouraging them to take an active role in housing policy decision-making processes
- improve professionalism as well as organisational and institutional capacities of BIOs to provide training and skill development activities for MSMEs (e.g. on housing management, financial management, energy efficiency (EE) in buildings et al.)
- initiate vocational education and training (VET) for housing managers at Central Asian VET institutions
- increase professional capacities of entrepreneurs and job

- Многоквартирные дома представляют собой комплексные технические системы. 96-98% жилого фонда находится в собственности частных лиц, поэтому процессы управления, ремонта, модернизации домов связаны с принятием решений собственниками квартир, а это означает интенсивная коммуникация управляющего как с собственниками, так и с организациями, обслуживающими дома. В последние годы процесс дигитализации активно охватывает сферу управления жильём. Все это означает, что для управления жилой недвижимостью требуются специальные знания, разнообразные навыки и высокая квалификация.
- Жилищный фонд, возведенный в 60-90-ых годах XX столетия, в котором проживает 75-80% населения стран-партнеров до сих пор не модернизирован и нуждается в энергосберегающей санации. 30-40 % от общего потребления энергии стран приходится именно на жилищный фонд. В среднем потребление тепловой энергии в многоквартирных домах в два-три раза выше, чем в сравнимых европейских домах. Энергетическая модернизация зданий - большой современный вызов, перед которым стоят в первую очередь управляющие недвижимостью.

### Краткое описание проекта

Общая цель проекта PROMHOUSE заключается в стимулировании развития частного сектора и диверсификации экономики в Центральной Азии путем расширения прав и возможностей и укрепления частных компаний в области управления жилищным фондом в Казахстане и Узбекистане.

Достижение главной цели проекта будет возможно благодаря реализации конкретных целей:

- расширение возможностей для предприятий малого и среднего бизнеса (МСП) и профильных ассоциаций представлять свои интересы и поощрение их к активному участию в процессах принятия решений по жилищной политике
- повышение профессионализма, а также организационного и институционального потенциала профильных ассоциаций для обеспечения профессиональной подготовки и повышения квалификации для МСП
- инициированию профессионального образования и подготовке управляющих недвижимостью, работе с колледжами
- повышению профессионального потенциала предпринимателей и лиц, ищущих работу, в целях стимулирования создания рабочих мест и развития МСП
- поддержанию инноваций за счет внедрения новых подходов в вопросах обслуживания зданий, технологий, материалов и созданию сети деловых контактов, а также участию в местных кластерах
- укреплению связей и партнерских сетей между европейскими и центральноазиатскими профильными ассоциаци-





seekers, in order to stimulate job creation and MSMEs development

- support innovation through testing and disseminating new building and maintenance technologies, materials, and the involvement in local networks and clusters
- strengthen links and networks between European and Central Asian BIOs and local authorities.

The project is implemented by an international consortium of partners from Kazakhstan, Uzbekistan and Germany. German partner beside the Berlin-based Housing Initiative for Eastern Europe (IWO e.V.) assigned with the project management, is the European educational centre for the housing and real estate industry (EBZ) in Bochum. Partners in the region are the Association of the organizations of professionally managing and serving housing funds from Tashkent and the SHANYRAK Association of management entities, services and energy service in housing sector from Nur-Sultan. Associated partner is the UNDP's representation in Kazakhstan.

All project events will be covered on the website of the Uzbek Association of the organizations of professionally managing and serving housing funds: <https://uyushma.uz/project>

The project duration is 42 months, including the preparation and realization of the following activities and the dissemination of project results:

- Analyses of the economic potential of professional housing management in the countries
- Recommendations for further implementation of professional housing management & qualifications of specialised staff
- Professional standards for housing management
- Curricula for VET education of housing managers
- Development of a new edition of the guide to housing management and energy-efficient refurbishment
- Study trips to Germany and Estonia.

### Partner meeting and workshop

On 17 February 2020, the first meeting of partners and a round table to get to know the main stakeholders of the project were held in Nur-Sultan. Topics for discussion were the overall work plan for the project, as well as activities planned for the first year. The meeting was attended by representatives of the Ministry of Industry and Infrastructure Development of Kazakhstan, the Kazakhstan Center for Modernization and Development of Housing and Communal Services, the Polytechnic College, the Association of the organizations of professionally managing and serving housing funds and the SHANYRAK Association of management entities, services and energy service in housing sector, the National Chamber of Entrepreneurs of the Republic of Kazakhstan "Atameken", non-commercial Joint Stock Company "Holding "Kasipkor", Almaty KSC Association, Regional Association PKSK, "FN

ями и местными органами власти.

Проект реализуется международным консорциумом партнеров из Казахстана, Узбекистана и Германии. Помимо Инициативы «Жилищное хозяйство в Восточной Европы», г. Берлин, отвечающей за управление проектом, с немецкой стороны партнером выступает - Европейский образовательный центр жилья и недвижимости (EBZ), г. Бохум. Основным партнером в Узбекистане является Ассоциация организаций профессиональных управляющих и обслуживающих жилищный фонд (ПУОЖФ), г. Ташкент, в Казахстане - Ассоциация субъектов управления, сервиса и энергосервиса в жилищной сфере «Шанырак», г. Нур-Султан. Ассоциированный партнер – представительство ПРООН Казахстан.

Все мероприятия проекта будут освещаться на сайте Ассоциации организаций профессиональных управляющих и обслуживающих жилищный фонд, Узбекистан: <https://uyushma.uz/project>

Реализация проекта продлится 42 месяца, включая подготовку и реализацию следующих мероприятий, а также распространение результатов проекта:

- Анализ потенциала профессионального управления жилищным фондом
- Рекомендации по развитию профессионального управления в жилищном фонде и квалификации персонала
- Профессиональные стандарты по управлению недвижимостью
- Учебные программы для колледжей по обучению профессии управляющего недвижимостью
- Разработка новой версии справочника по управлению жилищным фондом и энергоэффективной модернизации
- Обучающие поездки в Германию и Эстонию.

### Рабочая встреча партнеров

17 февраля 2020 г. в Нур-Султане состоялась первая рабочая встреча партнеров и круглый стол для знакомства с основными заинтересованными в проекте организациями. Партнеры обсудили общий план работы по проекту, а также мероприятия, запланированные на первый год. В работе круглого стола приняли участие представители Министерства индустрии и инфраструктурного развития РК, АО «Казахстанский центр модернизации и развития ЖКХ», ГККП «Политехнический колледж», Ассоциации субъектов управления, сервиса и энергосервиса в жилищной сфере «Шанырак», Ассоциации организаций профессиональных управляющих и обслуживающих жилищный фонд, НПП РК «Атамекен», НАО «Холдинг «Кәсіпқор», Ассоциация КСК г. Алматы и Петропавловской региональной ассоциации ПКСК, ТОО «FN Management». Запланированные мероприятия проекта идут в унисон с политическими решениями, принимаемыми в странах-партнерах. Так, в Республике Казахстан Министр труда и социальной защиты населения РК и министр образования и



Management". The planned activities of the project are in tune with the political decisions taken in the partner countries. In the Republic of Kazakhstan, the Minister of Labour and Social Protection and the Minister of Education and Science signed a memorandum on cooperation regarding implementing the National Qualification System.

The partner meeting resulted in two memorandums of cooperation signed by SHANYRAK association first with the "Kasipkor" Holding – on joint efforts for popularizing the "housing manager" profession, among other things - and with the Polytechnic College on the development of Vocational Education, training and professional development in the field of professional management in housing.



Подписание меморандума о сотрудничестве ассоциации «Шанырак» и Политехническим колледжем. Фото: © ИВО

Signing of a memorandum of cooperation between the association "SHANYRAK" and the Polytechnic College. Photo: © IWO e.V.

As a further result from the meeting, the Association from Tashkent carried out preliminary work and concluded a memorandum with the State Unitary Enterprise "Kommunalukuv" Training and Methodological Center, which is engaged in training, retraining and professional development of staff in the field of housing and communal services. In cooperation with the Ministry of Housing and Communal Services, sectoral colleges under its jurisdiction were monitored and the pilot Polytechnic College in the city of Karshi in Kashkadarya province of Uzbekistan was identified, with which the Association also signed a cooperation agreement. The signing of such agreements will allow to ensure effective work regarding advocacy and awareness raising for professional housing management, as well as the introduction of a VET system for professional housing managers.



Посещение Представительства Европейского Союза в РК. Фото: © ИВО

Project partners visited the Representative Office of the European Union in Kazakhstan. Photo: © IWO e.V.

On 18 February, the project partners visited the Representative

науки РК подписали меморандум о сотрудничестве в вопросах внедрения Национальной системы квалификации.

Встреча партнеров принесла уже первые результаты. Так, ассоциация «Шанырак» подписала меморандумы о сотрудничестве с НАО «Холдинг «Кәсіпқор», в рамках которого, кроме всего прочего, будут объединены усилия по популяризации профессии «управляющий», а также с ГККП «Политехнический колледж» для развития профессионального образования, подготовки кадров и повышения квалификации в сфере профессионального управления в жилищном секторе.

Ассоциация ПУОЖФ провела предварительную работу и заключила меморандумы с ГУП «Учебно-методический центр «Коммуналукув», которое занимается подготовкой, переподготовкой и повышением квалификации кадров в сферах жилищно-коммунального обслуживания. Совместно с Министерством жилищно-коммунального обслуживания проведен мониторинг отраслевых подведомственных ему колледжей и определен пилотный Политехнический колледж г. Карши, Кашкадарьинской области, Республики Узбекистан, с которым Ассоциация также подписала соглашение о сотрудничестве.

Подписание подобных соглашений позволит обеспечить эффективную работу в рамках продвижения стандартов в области управления жильем, обслуживания зданий, а также внедрения системы профессионального обучения для управляющих жилой недвижимостью.

18 февраля партнеры проекта посетили Представительство Европейского Союза в Республике Казахстан и встретились с Сильвией Питропаоло, менеджером программ, Туркменистан и региональные программы (отдел сотрудничества). Совместно были обсуждены различный спектр вопросов по проведению проекта и **официальное открытие PROMHOUSE**, которое состоится **9-10 апреля 2020 года в г. Алматы** на базе КазГАСА - Международной образовательной корпорации, Казахской головной архитектурно-строительной академии.

#### Что нам предстоит выполнить в первом году

В рамках рабочего пакета 2 «Анализ и рекомендации» в первом полугодии запланирована разработка сравнительного обзора управления жилой недвижимостью в постсоветских странах с акцентом на развитие профессионального обучения по управлению недвижимостью, а также на его основе составление Анализа потенциала профессионального управления жилищным фондом для Казахстана и Узбекистана. В нем будут проанализированы вопросы, касающиеся образования и квалификации управляющих жилищным фондом в странах-партнерах. Это поможет выявить проблемные места для внедрения системы профессионального обучения и подготовки управляющих жилищным фондом. Предстоит ответить на такие вопросы как: *Какие возможности предлагаются управляющим жильем для получения данной квалификации? Кто их предлагает? Какие образовательные программы*





Office of the European Union in the Republic of Kazakhstan and met Silvia Pietropaolo, Programme Manager Turkmenistan and Regional Programmes. Among other things, the **official opening of the project on April 9-10, 2020 in Almaty** at the premises of KazGASA - Kazakh Leading Academy of Architecture and Civil Engineering was discussed.

### What we set out to do during the first year

As part of work package 2 “Analysis and Recommendations” a short overview of the housing management market in post-Soviet countries will be developed with an emphasis on the development of professional training in real-estate management. On the basis of this overview, an analysis of the economic potential of professional housing management in Kazakhstan and Uzbekistan will be drafted. These activities will help identify the bottlenecks for implementing a VET system for housing managers. Guiding questions should be e.g. *Which opportunities are there for housing managers to get qualified? Who offers them? Which programmes do exist? What are the official classifications of the professions of managers / service providers? Are there official categories or prescriptions and where?* In 2020, work will also begin on the development of curricula. The partners will form working groups and hold round tables to discuss development and contents. The study tour to EBZ Bochum, which is scheduled for the second half of the year, will introduce the participants to the process of professional education and training in Germany, as well as help partners to design and develop training modules in their partner countries and introduce similar courses in their training institutions.

Partners in the previous PRO HOUSE project initiated the implementation of quality standards and certification of housing managers. Despite the official approval of the standards already established in Kazakhstan, their development needs to be continued and followed up, involving various stakeholders.

PROMHOUSE will additionally engage in a working group to develop standards for vocational education and training institutions. A new law on housing is currently under consideration in Uzbekistan and in this regard, the development of a road map for the further development of the housing sector is foreseen. The responsible Ministry of Housing of Uzbekistan has proposed that the PROMHOUSE consortium jointly develop such a road map. Already at the beginning of the project, the partners will form a working group to start to develop professional standards for housing manager. In addition, at the end of the year, a round table will be held in Kazakhstan and Uzbekistan, where the training programmes and the standards will be discussed with a wide range of stakeholders and experts.

### Contact

Housing Initiative for Eastern Europe (IWO e.V.), project director Larissa Schreckenbach, phone +49 30 2067 9802, email [schreckenbach@iwoev.org](mailto:schreckenbach@iwoev.org)

*существуют? Есть ли официальные классификации профессий управляющих / сервисных компаний?*

В 2020 году начнется работа над составлением учебных программ – Curriculum. Для этого партнерам предстоит сформировать рабочие группы и провести первые круглые столы по их обсуждению. Обучающая поездка в EBZ, г. Бохум, которая запланирована на вторую половину года, познакомит ее участников с процессом организации профессионального образования и повышения квалификации в Германии, а также поможет партнерам в разработке учебных модулей в странах-партнерах и интеграции аналогичные курсы в своих учебных заведениях.

Партнерами в предыдущем проекте PRO HOUSE было инициировано внедрение стандартов качества и сертификации управляющих жильем. Несмотря на официальное одобрение уже созданных в Казахстане стандартов, их разработка требует продолжения, в котором участвуют различные заинтересованные стороны. PROMHOUSE дополнительно привлечет в рабочую группу по разработке стандартов учреждения профессионального обучения и подготовки. В Узбекистане на сегодняшний день прорабатывается новый закон о жилье и в связи с этим предусматривается разработка «дорожной карты» для дальнейшего развития жилищного хозяйства. Ответственное министерство жилищного строительства Узбекистана предложило консорциуму PROMHOUSE совместно разработать такую «дорожную карту». Уже с первого проектного года партнеры создадут рабочую группу, которая приступят к разработке стандартов для управляющего жильем.

Кроме того, в конце года состоится круглый стол в Казахстане и Узбекистане, на котором в широком кругу будут обсуждаться учебные программы и стандарты, разработанные в рабочих группах.



Фото / Photo: © [www.shutterstock.com](http://www.shutterstock.com)

### Контакт

Инициатива «Жилищное хозяйство в Восточной Европе» (IWO e.V.), руководитель проекта Лариса Шреккенбах, тел. +49 (0)30 2067 9802, e-майл: [schreckenbach@iwoev.org](mailto:schreckenbach@iwoev.org)



THIS PROJECT IS FUNDED BY THE EUROPEAN UNION

**Проект PROMHOUSE** – Професионализация управления жилищным фондом в Казахстане и Узбекистане  
**Project PROMHOUSE** - Promoting professional housing management in Kazakhstan and Uzbekistan

**Цель проекта:** стимулировании развития частного сектора и диверсификации экономики в Центральной Азии путем расширения прав и возможностей и укрепления частных компаний в области управления жилищным фондом в Казахстане и Узбекистане  
**Project objective:** boost the development of the private sector and the economic diversification in Central Asia by way of empowering and strengthening private companies in the sector of housing management in Kazakhstan and Uzbekistan

**Проект направлен на** внедрение профессионально-технического образования и подготовку управляющих жилой недвижимостью (работа с профессиональными колледжами и отраслевыми организациями). В рамках проекта будет развиваться профессиональный потенциал профильных ассоциаций, в том числе в сфере оказания услуг для их членов  
**The project activities aim** at introducing a vocational education and training of housing managers (working together with colleges and industry organisations). The project will help tap the professional potential of BIOs, incl. the provision of services to their members

**Страны-партнеры:** Казахстан, Узбекистан, Германия  
**Partner countries:** Kazakhstan, Uzbekistan, Germany

Со всеми новостями проекта можно ознакомиться здесь: <https://uyushma.uz/project>  
Find all news on the project here: <https://uyushma.uz/project>

## КООРДИНАТОР ПРОЕКТА / PROJECT COORDINATOR



Инициатива «Жилищное хозяйство в Восточной Европе» (IWO e.V.), Германия  
Housing Initiatives for Eastern Europe (IWO e.V.), Germany

## ПАРТНЕРЫ / PARTNERS



Европейский образовательный центр жилья и недвижимости (EBZ), Германия  
European educational centre for the housing and real estate industry (EBZ), Germany



Ассоциация субъектов управления, сервиса и энергосервиса в жилищной сфере «Шанырак», Казахстан  
SHANYRAK Association of management entities, services and energy service in housing sector, Kazakhstan



Ассоциация организаций профессиональных управляющих и обслуживающих жилищный фонд, Узбекистан  
Association of the organizations of professionally managing and serving housing funds, Uzbekistan



Представительство ООН в Республике Казахстан  
UNDP's representation in Kazakhstan