**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**КУРГАНСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ КЕТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |
| --- |
| от 4 октября № 2503 |
| с. Кетово |

|  |
| --- |
| **Об утверждении муниципальной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда Кетовского муниципального округа Курганской области на 2023-2025годы»** |

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением об Администрации Кетовского муниципального округа Курганской области, Уставом Кетовского муниципального округа Курганской области, Администрация Кетовского муниципального округа Курганской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Муниципальную адресную программу «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда Кетовского муниципального округа Курганской области на 2023-2025годы»согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте Администрации Кетовского муниципального округа Курганской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Признать утратившим силу постановление Администрации Железнодорожного сельсовета Кетовского района от 19 августа 2019 года № 15 «Об утверждении муниципальной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в поселке Введенское Железнодорожного сельсовета Кетовского района Курганской области на 2019-2025 годы»».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Кетовского муниципального округа О.Н. Язовских

Курганской области

Власова Ирина Васильевна

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 8 (35231) 2-39-41 | | **ПРИЛОЖЕНИЕ**  к постановлению Кетовского муниципального округа Курганской области  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_  Об утверждении муниципальной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда Кетовского муниципального округа Курганской области на 2023-2025годы » | |
| Наименование программы | | Муниципальная адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда Кетовского муниципального округа Курганской области на 2023- 2025 годы» | |
| Основание для разработки программы | | Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ, Бюджетный кодекс Российской Федерации от 31.07.1998 № 145-ФЗ, Федеральный закон от 21.07.2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», Постановление Правительства РФ от 28.01.2006г. № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», Постановление Правительства Курганской области от 01.04.2019 года № 82 «Об утверждении Региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда Курганской области на 2019-2025 годы». | |
| Заказчик программы | | Администрация Кетовского муниципального округа Курганской области | |
| Ответственный исполнитель программы | | Администрация Кетовского муниципального округа Курганской области,  отдел ЖКХ Комитета по организации жилищно-коммунального хозяйства и капитальному строительству Администрации Кетовского муниципального округа Курганской области. | |
| Разработчик программы | | Администрация Кетовского муниципального округа Курганской области,  отдел ЖКХ Комитета по организации жилищно-коммунального хозяйства и капитальному строительству Администрации Кетовского муниципального округа Курганской области. | |
| Цели и задачи программы | | Цели программы:  - финансовое и организационное обеспечение переселения граждан из аварийных многоквартирных домов, признанных до 1 января 2017 года в установленном законом порядке | |
|  | |  | |

**Муниципальная адресная программа**

**«Переселение граждан из аварийного жилищного фонда**

**Кетовского муниципального округа Курганской области на 2023 - 2025 годы»**

**РАЗДЕЛ I. ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОБЛЕМЫ**

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда остается одной из важнейших задач Администрации Кетовского муниципального округа Курганской области.

Аварийный жилищный фонд ухудшает внешний вид населенных пунктов Кетовского муниципального округа, сдерживает развитие инфраструктуры, снижает инвестиционную привлекательность поселения.

Проживание граждан в аварийных домах представляет угрозу их жизни и здоровью.

Выполнение Муниципальной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда Кетовского муниципального округа Курганской области на 2019 - 2025 годы» направлено на улучшение жилищных условий граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде.

Муниципальная адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда Кетовского муниципального округа Курганской области на 2023 - 2025 годы» (далее – Программа) разработана в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства») для предоставления финансовой поддержки Кетовскому муниципальному округу Курганской области Государственной корпорацией - Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд).

Программный метод переселения из аварийного жилья является наиболее эффективным и реальным, поскольку предусматривает долевое финансирование из средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и бюджета Курганской области.

Средства финансирования Программы расходуются на приобретение жилых помещений в многоквартирных домах (в том числе в многоквартирных домах, строительство которых не завершено, включая многоквартирные дома, строящиеся (создаваемые) с привлечением денежных средств граждан и (или) юридических лиц), на строительство таких домов, а также на предоставление возмещений собственникам за жилые помещения, связанные с их изъятием, для муниципальных нужд.

В Программу включено 3 **(три)** многоквартирных дома, которые признаны **до 01.01.2017 года** в установленном порядке аварийными и подлежащим сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, где проживали **47** человек, которых

необходимо переселить. Расселяемая площадь жилых помещений в аварийных многоквартирных домах составляет **521,4** кв.м.

**РАЗДЕЛ II. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОГРАММЫ**

Целями Программы являются финансовое и организационное обеспечение переселения граждан из многоквартирных домов, признанных до 1 января 2017 года в установленном законом порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации (далее – аварийные многоквартирные дома), а также создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан путем переселения их из аварийного жилищного фонда.

Для достижения цели Программы должны быть решены следующие задачи:

- обеспечение жилищных прав собственников жилых помещений в аварийных многоквартирных домах, связанных с изъятием их жилых помещений для муниципальных нужд, путем приобретения жилых помещений и (или) предоставления возмещения за жилые помещения.

- переселение граждан из аварийного жилищного фонда в установленные сроки;

- сокращение непригодного для проживания жилищного фонда;

- развитие жилищного строительства Кетовского муниципального округа Курганской области;

- использование освободившихся земельных участков после сноса аварийных многоквартирных жилых домов под строительство новых объектов.

**РАЗДЕЛ III. СРОКИ И ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ**

Муниципальная адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда Кетовского муниципального округа Курганской области на 2023 - 2025 годы» предусматривает комплекс мероприятий, который должен быть проведен в течение указанного периода.

Реализация Программы должна происходить поэтапно.

В этой связи предусматривается три контрольных этапа реализации Программы:

I этап – 2019-2020 годы;

II этап – 2020-2021 годы;

III этап – 2021-2022 годы;

IV этап – 2022-2023 годы,

В 2023 – 2025 годах – снос расселенных аварийных многоквартирных домом, включенных в Программу.

На первом этапе (2019-2020 годы) для реализации Программы необходимо:

* уточнить объем аварийного жилищного фонда, подлежащего ликвидации, а также объем общей площади жилья для переселения граждан;
* установить очередность переселения граждан;
* установить график сноса аварийного жилого фонда;
* провести сверку количества фактически проживающих граждан в домах аварийного жилищного фонда, подлежащих переселению, с количеством зарегистрированных граждан в данных домах;
* организовать привлечение бюджетных средств для реализации программы;
* организовать участие застройщиков в строительстве многоквартирных домов Кетовского муниципального округа Курганской области;

Во втором этапе (2020 - 2021 годы) для реализации Программы необходимо:

* продолжать организовывать участие застройщиков в строительстве многоквартирных домов Кетовского муниципального округа Курганской области;
* выполнить процесс переселения граждан из аварийного жилищного фонда в благоустроенное жилье (до 31 декабря 2021 года);

На третьем этапе (2021 - 2022 годы):

* осуществить процесс сноса аварийного жилищного фонда (до 31 декабря 2022 года);
* осуществить подготовку освободившихся земельных участков после сноса аварийных многоквартирных жилых домов под строительство новых объектов (до 31 мая 2025 года).

На четвертом этапе (2022-2023 годы) для реализации Программы необходимо:

* уточнить объем аварийного жилищного фонда, подлежащего ликвидации, а также объем общей площади жилья для переселения граждан;
* установить очередность переселения граждан;
* установить график сноса аварийного жилого фонда;
* провести сверку количества фактически проживающих граждан в домах аварийного жилищного фонда, подлежащих переселению, с количеством зарегистрированных граждан в данных домах;
* организовать привлечение бюджетных средств для реализации программы;
* организовать участие застройщиков в строительстве многоквартирных домов Кетовского муниципального округа Курганской области;
* В 2023-2025 годах - осуществить процесс сноса аварийного жилищного фонда (до 31 декабря 2025 года);

Условиями прекращения реализации программы являются досрочное достижение целей и задач Программы, а также изменение механизмов реализации государственной жилищной политики.

**РАЗДЕЛ IV. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ ПРОГРАММЫ**

Выполнение мероприятий Программы предусматривается осуществлять за счет средств:

- федерального бюджета, предоставляемого в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»;

- областного бюджета, предоставляемого в соответствии с законом Курганской области об областном бюджете на соответствующий финансовый год и на плановый период.

**РАЗДЕЛ V. СВЕДЕНИЯ О РАСПРЕДЕЛЕНИИ ОБЪЕМОВ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОГРАММЫ ПО ИСТОЧНИКАМ И ГОДАМ РЕАЛИЗАЦИИ**

Мероприятия по переселению граждан из аварийного жилищного фонда осуществляются на условиях софинансирования (за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и бюджета Курганской области).

Общее финансирование реализации Программы составляет (всего финансовых средств – **35 659 280,025** руб., из них средства Фонда – **21 473 160,00** руб., средства областного бюджета – **14 046 830,00** руб., средства Муниципального образования – **139 290, 25 руб.**).

Объем финансирования Программы рассчитан в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 декабря 2018 года № 822/пр «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2019 года».

Объем финансирования Программы может быть изменен по итогам осуществления закупок квартир в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=5F45AA60AB1507989D57D3E39609FBF49FA2296BF5DEF2C3461C4EE636WD0CL) от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и (или) оценки размера возмещения за жилые помещения в связи с изъятием для муниципальных нужд.

Оценка размера возмещения за жилые помещения в аварийных многоквартирных домах производится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Перечень многоквартирных домов, признанных до 1 января 2017 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, включенных в Программу, указан в приложении № 1 к Программе.

Информация об объеме финансовых средств, планируемом на реализацию Программы, в разрезе способов переселения граждан и источников финансирования содержится в приложениях 2,3 к Программе.

Общая площадь жилого помещения, предоставляемого гражданам, подлежащим переселению, применена исходя из размеров квартир по числу комнат и их площади в соответствии с пунктом 5.2. СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», принятого постановлением Госстроя Российской Федерации от 23 июня 2003 года № 109 (далее - СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»). При расчете дополнительных квадратных метров применяется нижняя граница размера рекомендуемой площади квартир в зависимости от количества комнат.

При приобретении жилого помещения в многоквартирном доме этажностью свыше трех этажей общую площадь квартиры следует определять как сумму площадей помещений, встроенных шкафов, а также лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых, подсчитываемых со следующими понижающими коэффициентами для лоджий – 0,5, для балконов и террас – 0,3, для веранд и холодных кладовых – 1,0 (в соответствии с пунктом 3.37 инструкции «О проведении учета жилищного фонда в РФ», утвержденного Приказом Минземстроя РФ от 04.08.1998 года № 37).

В случае, если общая площадь сносимого жилого помещения больше, чем минимальные размеры квартиры по числу комнат и их площади в соответствии с пунктом 5.2. СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», то предоставляется жилое помещение, равнозначное по общей площади ранее занимаемому гражданами, подлежащими переселению.

Дополнительные квадратные метры общей площади жилого помещения рассчитаны как разница между общей площадью жилого помещения, предоставляемого гражданам, подлежащим переселению, и общей площадью сносимого жилого помещения.

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда Кетовского муниципального округа Курганской области осуществляется в соответствии со статьями 32, 86, 89 Жилищного кодекса Российской Федерации и частью 3 статьи 16 Федерального закона «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», путем предоставления органом местного самоуправления жилых помещений в многоквартирных домах Кетовского муниципального округа Курганской области.

Способами переселения граждан из аварийного жилищного фонда являются:

- гражданам, переселяемым в рамках Программы, занимающим жилые помещения по договорам социального найма, предоставляются другие благоустроенные жилые помещения по договорам социального найма.

- гражданам, переселяемым в рамках Программы, являющимися собственниками жилых помещений, предоставляются другие благоустроенные жилые помещения по договорам мены, либо путем предоставления возмещения за жилые помещения, связанные с изъятием их жилых помещений для муниципальных нужд.

Предоставляемое гражданам жилое помещение должно соответствовать следующим требованиям:

- быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта;

- равнозначным по общей площади, ранее занимаемому жилому помещению;

- отвечать установленным требованиям, то есть быть пригодным для проживания;

- находиться в границах Курганской области.

**РАЗДЕЛ VI. ОЦЕНКА ОЖИДАЕМОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАМЫ**

Конечным результатом Программы является:

- улучшение жилищных условий **47** граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде Кетовского муниципального округа Курганской области;

- строительство благоустроенного жилья и приобретение жилых помещений в объеме не менее **478,4** кв.м.;

- ликвидация **478,4** кв.м. аварийного жилищного фонда.

**РАЗДЕЛ VII. СИСТЕМА ПРОГРАММНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Содержание мероприятия | Срок исполнения (год) | Ответственный исполнитель | Источник финансирования | Финансовое обеспечение,  млн руб. | | | | | | | |
| Всего |  | В том числе: | | | | | |
| 2019 год | 2020 год | 2021 год | 2022 год | 2023 год | 2024 год | 2025 год |
| 1. | Уточнение объема аварийного жилищного фонда, подлежащего ликвидации, а также объема общей площади жилья для переселения граждан | 2019-2021 | Администрация Кетовского муниципального округа, отдел ЖКХ Комитета по организации ЖКХ и капитальному строительству Администрации Кетовского района | Без финансирования | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2. | Установление этапов переселения граждан и очередности сноса аварийного жилья | 2019-2021 | Администрация Кетовского муниципального округа, отдел ЖКХ Комитета по организации ЖКХ и капитальному строительству Администрации Кетовского района | Без финансирования | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 4. | Участие в строительстве многоквартирных домов; приобретение жилых помещений в селе Иковка Кетовского района Курганской области; предоставление возмещения гражданам за жилые помещения, связанные с изъятием их жилых помещений для муниципальных нужд | 2022-2023 | Администрация Кетовского муниципального округа, отдел ЖКХ Комитета по организации ЖКХ и капитальному строительству Администрации Кетовского района | Бюджет Курганской области  Фонд содействия реформированию ЖКХ | -  - | -  - | -  - | 5,39437932  30,92195568 | 0,047620  2,333380 | 14,046  21,473 | -  - | -  - |
| 5. | Процесс переселения граждан | 2023 | Администрация Кетовского муниципального округа | Без финансирования | - | - | - | - | - | - |  |  |
| 6. | Снос жилищного фонда, непригодного для проживания | 2024 | Администрация Кетовского муниципального округа | Без финансирования | - | - | - | - | 0,02381 | 0,13929025 |  |  |
| 7. | Подготовка освободившихся земельных участков после сноса аварийных многоквартирных жилых домов под строительство новых объектов. | 2025 | Администрация Кетовского муниципального округа, Комитет по управлению муниципальным имуществом Кетовского муниципального округа | Без финансирования | - | - | - | - | - | - |  |  |

**РАЗДЕЛ VIII. СИСТЕМА ЦЕЛЕВЫХ ИНДИКАТОРОВ**

Выполнение Программы определяется в абсолютных и относительных показателях. Успешная реализация Программы позволит обеспечить:

- выполнение обязательств государства по переселению граждан, проживающих в непригодных для проживания домах;

- улучшение жилищных условий населения за счет средств Фонда и областного бюджета;

- изменение облика муниципального образования Иковского сельсовета;

В результате реализации Программы из **3 (трех)** аварийных многоквартирных домов будут расселены **21** жилое помещение, общей площадью **478,4** кв.м., переселено **47** человек, которым будут предоставлены благоустроенные жилые помещения общей площадью не менее **478,4** кв.м.

Планируемые показатели выполнения программы представлены в приложение № 4 к Программе.

**РАЗДЕЛ IX. СВЕДЕНИЯ О МЕХАНИЗМЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ ПРОГРАММЫ**

Администрация Кетовского муниципального округа:

* осуществляет финансирование Программы и контроль за её выполнением;
* формирует график переселения граждан из аварийного жилищного фонда;
* осуществляет переселение граждан из аварийного жилищного фонда;
* контролирует соблюдение сроков и очередности переселения;
* контролирует целевое использование средств, не допускающего расселения жителей домов, не включенных в Программу;
* контролирует снос аварийных жилых домов;
* представляет ежемесячные, ежеквартальные и годовые отчеты.

**РАЗДЕЛ XI. ГОСУДАРСТВЕННЫЕ ПРОГРАММЫ РФ, КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ РЕШЕНИЯ ЗАДАЧ, СОВПАДАЮЩИЕ С ЗАДАЧАМИ ПРОГРАММЫ**

Программа разработана в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ, Федеральным законом от 21.07.2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»», Постановление Правительства РФ от 28.01.2006г. № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», Постановление Правительства Курганской области от 01.04.2019 года № 82 «Об утверждении Региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда Курганской области на 2019-2025 годы».

Приложение 1 к

Муниципальной адресной программе «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда Кетовского муниципального округа Курганской области на 2023-2025 годы»

**Перечень многоквартирных домов, признанных аварийными до 1 января 2017 года**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование муниципального образования** | **Адрес многоквартирного дома** | **Год ввода дома в эксплуатацию** | **Дата признания многоквартирного дома аварийным** | **Сведения об аварийном жилищном фонде, подлежащем расселению до 1 сентября 2025 года** | | **Планируемая дата окончания переселения** |
|  |  |  | **год** | **дата** | **Площадь, кв.м.** | **Кол-во человек** | **дата** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
| 1 | Кетовский муниципальный округ Курганской области | с. Иковка, ул. Алексеева, д.1 | 1982 | 30.12.2016 г. | 179,5 | 20 | 31.12.2023г. |
| 2 | Кетовский муниципальный округ Курганской области | п. Введенское, ул. Рабочая, д.7 | 1965 | 26.12.2016 г. | 280 | 22 | 31.12.2023г. |
| 3 | Кетовский муниципальный округ Курганской области | п. Введенское, ул. пл.2349 км, д.1 | 1896 | 26.12.2016 г. | 61,9 | 5 | 31.12.2023 г. |
| По программе переселения 2019-2025 гг, в рамках которой предусмотрено финансирование за счет средств Фонда, в том числе: | | | х | х | 521,4 | 47 | 31.12.2023 г. |

**ЛИСТ РАССЫЛКИ**

постановления Администрации Кетовского муниципального округа

««Об утверждении муниципальной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда Кетовского муниципального округа Курганской области на 2023-2025годы»»

1. Отдел организационной и кадровой

работы Администрации Кетовского

муниципального округа Курганской

области- 1 экз.

2. Отдел ЖКХ Комитета по организации

жилищно-коммунального хозяйства и

капитальному строительству Администрации

Кетовского муниципального округа

Курганской области - 1 экз.

3. Финансовое управление Администрации

Кетовского муниципального округа

Курганской области – 1 экз.

## ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

постановления Администрации Кетовского муниципального округа

1. ««Об утверждении муниципальной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда Кетовского муниципального округа Курганской области на 2023-2025годы»»

ПРОЕКТ ПОДГОТОВЛЕН И ВНЕСЕН:

Главный специалист отдела ЖКХ Комитета

по организации ЖКХ и капитальному

строительству Администрации Кетовского

муниципального округа Курганской области И.В. Власова

ПРОЕКТ СОГЛАСОВАН:

ВРИО заместителя Главы Кетовского В.Н. Ладошко

муниципального округа по развитию

территорий, жилищно-коммунальному

хозяйству и капитальному строительству

Руководитель Комитета по организации В.И. Кедя

жилищно-коммунального хозяйства и

капитальному строительству

Главный специалист юридического отдела С.И. Попов

Администрации Кетовского муниципального

округа Курганской области

Заместитель Главы Кетовского муниципального С.Н. Галкина

округа по финансовой политике – руководитель

Финансового управления

Управляющий делами – руководитель аппарата А.А. Юрченко

Администрации Кетовского муниципального округа

Курганской области