Протокол контроля шаблонов: что устарело и чем это грозит

Библиотека бюро: 8 шаблонов. Актуальны 4, устарели 3, требуют сверки 1.

Контроль идёт не по дате файла, а по пункту требования: у каждого шаблона проверяется, какое поле или раздел он закрывает, и в какой редакции это требование действует сейчас. Поэтому «свежий файл» и «актуальный шаблон» — разные вещи.

Данные кейса сконструированы: библиотека шаблонов бюро и её состояние вымышлены.

1. Что изменилось и когда

Формы технического плана и межевого плана действуют в редакции от 24.07.2025, изменения вступают с 01.02.2026 (приказы № П/0082 и № П/0592). Это значит, что шаблоны, собранные под прошлую редакцию, формально «свежие», но по составу сведений уже нет. Отдельно — требования к адресу: он берётся как идентификатор из реестра адресов (подп. 7 п. 51 приказа № П/0082), а не строкой, набранной руками.

2. Вердикт по библиотеке

Шаблон	Вердикт	Что делать
Технический план: здание	устарел: адрес строкой	поле адреса → идентификатор из реестра адресов
Технический план: помещение	устарел: адрес строкой	то же поле, тот же риск приостановления
Технический план: МКД	актуален	перепроверить после 01.02.2026
Межевой план	устарел: состав приложений	сверить структуру с П/0592 в ред. 24.07.2025
Акт обследования	проверить	сверить перечень оснований и приложений
Схема расположения на КПТ	актуален	добавить шаг «КПТ получен» в чек-лист
Запрос сведений ЕГРН	актуален	—
Сопроводительное письмо	актуален	—

3. Что грозит

Устаревший шаблон не ломает работу сразу: он ломает её на проверке комплекта. Формально комплект полный, но адрес набран строкой, состав приложений не тот, и замечание приходит приостановлением (218-ФЗ ст. 26). Поэтому шаблон — не «файл в папке», а место, где требование становится полем.

4. Как поддерживается

Каждое требование получает строку реестра: пункт, редакция, что затрагивает и где живёт — в шаблоне, в инструкции или в шаге проверки. Когда выходит новая редакция, агент сверяет реестр с библиотекой и показывает, какие шаблоны затронуты. Правку вносит инженер: он отвечает за форму, которую подписывает.

Нормы: приказы Росреестра № П/0082, № П/0592 (ред. от 24.07.2025, с 01.02.2026), № П/0393, № П/0148; 221-ФЗ ст. 39, 40; 218-ФЗ ст. 26. XML-схемы Росреестра публикуются отдельно и проверяются до подачи.