Semper Fi Home Inspection App

Guía del usuario

Versión de la app 2.9.51 (compilación 140) · Septiembre de 2026

Todas las pantallas de esta guía son de la app real. La empresa, el inspector, los clientes y las propiedades que aparecen son inventados para la guía.

Semper Fi Home Inspections · Temecula, California
app.semperfiservicesolutions.com · Google Play

Contenido

1. Cómo obtener la app . . . 3
2. Su cuenta . . . 5
3. La pantalla de inicio . . . 8
4. Perfil de la empresa, logotipo y licencias . . . 11
5. Una inspección de vivienda, paso a paso . . . 13
6. Fotografías . . . 21
7. La biblioteca de narrativas . . . 22
8. Acuerdos con clientes . . . 23
9. Inspección comercial . . . 25
10. Texas TREC (REI 7-6) . . . 28
11. Florida 4-Point . . . 31
12. Florida Wind Mitigation (OIR-B1-1802) . . . 34
13. Módulo de preinspección REAC NSPIRE . . . 36
14. Sincronizar, trabajar sin conexión y enviar . . . 45
15. Soporte y enlaces . . . 46

CAPÍTULO 1

Cómo obtener la app

La app funciona en teléfonos y tabletas Android, y en cualquier navegador web en iPhone, iPad, Mac o PC. Es una sola cuenta y un solo conjunto de inspecciones donde sea que la abra: empiece un trabajo en el teléfono y termine el informe en la computadora.

Android - instalar desde Google Play

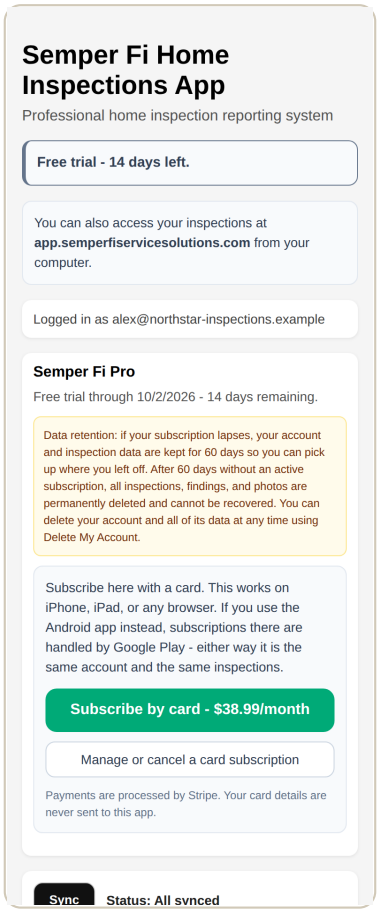
1. Abra Google Play en el teléfono y busque **Semper Fi Home Inspection**, o abra el enlace de abajo.
2. Toque **Instalar**. La app ocupa unos 5 MB.
3. Ábrala y cree su cuenta (siguiente capítulo). La app de Android es la que conviene usar en sitio: funciona sin señal y guarda una copia de cada fotografía en la galería del teléfono, en *Pictures / Semper Fi Inspections*.

→ Descargar en Google Play https://play.google.com/store/apps/details?id=com.semperfihomeinspection.app

iPhone, iPad, Mac o PC - úsela en el navegador

Vaya a **app.semperfiservicesolutions.com**. No hay nada que instalar. En un iPhone o iPad puede agregarla a la pantalla de inicio para que se abra a pantalla completa y funcione sin conexión como la app de Android:

1. Abra **app.semperfiservicesolutions.com** en Safari.
2. Toque el botón **Compartir** - el cuadrado con una flecha hacia arriba.
3. Deslice hacia abajo y toque **Agregar a pantalla de inicio**.
4. Toque **Agregar**. Ahora se abre desde la pantalla de inicio como cualquier otra app.



Las instrucciones dentro de la app para agregarla a la pantalla de inicio del iPhone (desde la pantalla de inicio de sesión).

→ Abrir la app en el navegador https://app.semperfiservicesolutions.com

→ Video: agregar la app a un iPhone (inglés) https://youtu.be/QxqIdDFskeM

→ Video: agregar la app a un iPhone (español) https://youtu.be/nZOZRo5uUek

→ Todos los videos de recorrido en YouTube https://www.youtube.com/playlist?list=PLJrRhVC1CiUU

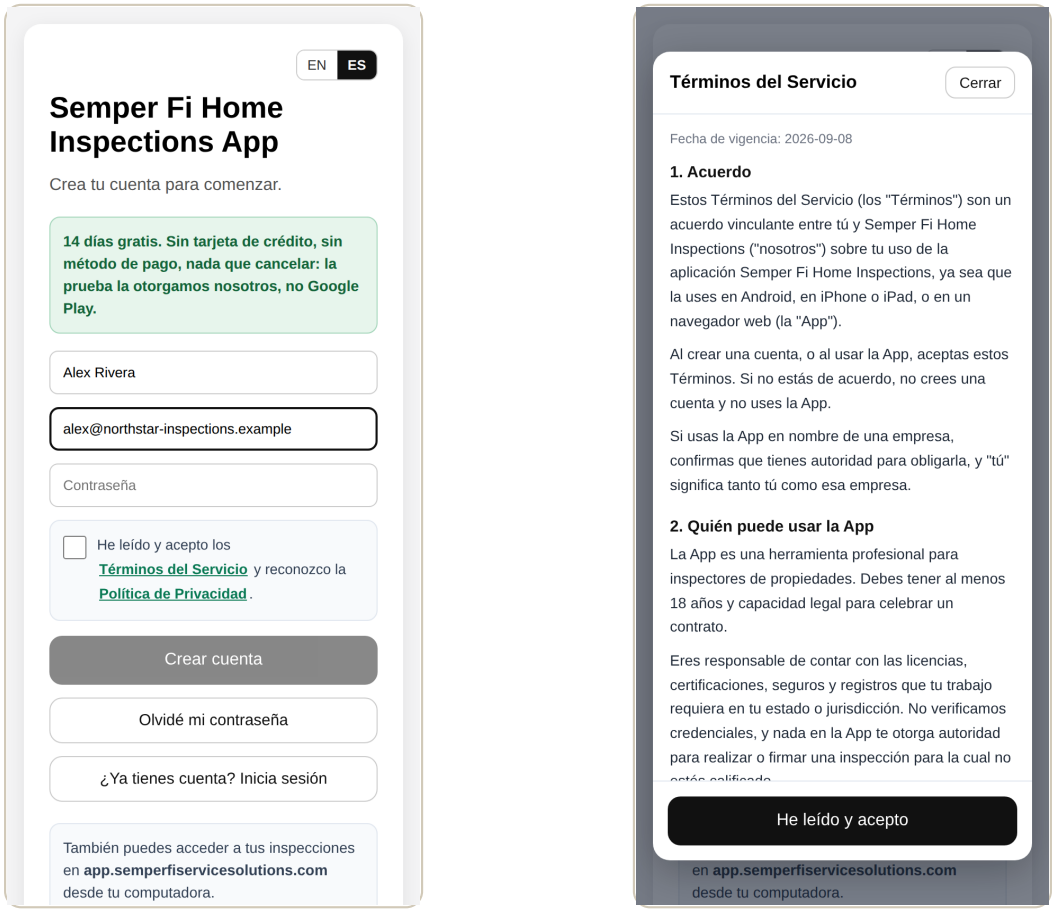
La app está disponible en inglés y español. Toque **EN** o **ES** en la parte superior de la pantalla de inicio de sesión, o en los recorridos, para cambiar. Los informes de vivienda y comerciales se imprimen en cualquiera de los dos idiomas; los formularios de Texas, Florida y REAC se imprimen en inglés con un informe complementario en español.

CAPÍTULO 2

Su cuenta

Crear una cuenta

1. En la pantalla de inicio de sesión toque **Need an account? Sign up** (¿Necesita una cuenta? Regístrese).
2. Escriba su nombre completo, el correo con el que desea iniciar sesión y una contraseña. El correo debe ser uno donde reciba mensajes: es la forma de recuperar una contraseña olvidada.
3. Toque **Terms of Service** para leer los términos dentro de la app. El botón al final del texto marca la casilla por usted. **Privacy Policy** abre nuestro sitio web en el navegador.
4. Marque la casilla y toque **Create Account**.

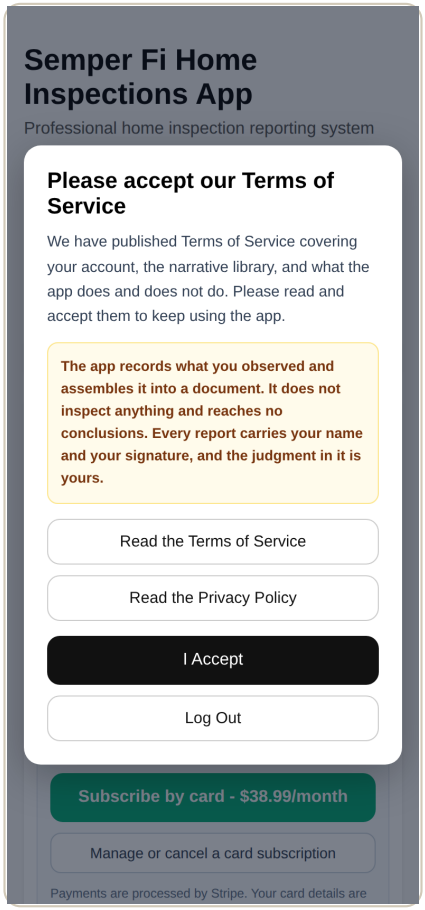


El formulario de registro y los Términos de servicio abiertos desde él.

La prueba es de 14 días y la otorgamos nosotros en el momento en que se crea la cuenta. Sin tarjeta, sin método de pago, nada que cancelar. Los miembros de InterNACHI obtienen 30 días ingresando su número de miembro en el formulario de registro (abra primero la página de la oferta InterNACHI para que aparezca el campo).

Primer inicio de sesión

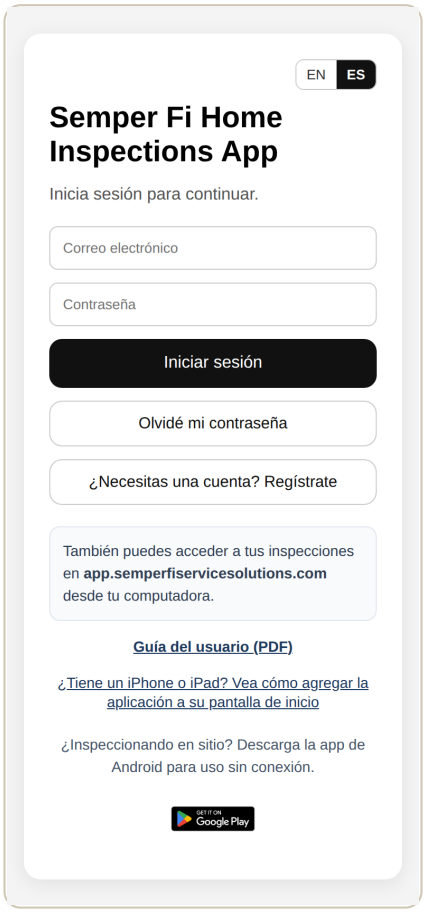
La primera vez que inicia sesión, los Términos de servicio completos aparecen sobre la pantalla. Léalos y toque **I Accept** (Acepto). Esto ocurre una vez por cuenta (y de nuevo solo si los términos cambian). La misma pantalla ofrece **Read the Privacy Policy** y **Log Out**.



La pantalla de aceptación en el primer inicio de sesión.

Iniciar sesión y contraseña olvidada

Escriba su correo y contraseña y toque **Log In**. Si olvidó la contraseña, toque **Forgot Password**: se envía un enlace de restablecimiento al correo de la cuenta. El enlace necesita conexión y caduca, así que ábralo poco después de recibirlo.



La pantalla de inicio de sesión. El selector de idioma (EN / ES) está arriba a la derecha; la insignia de Google Play y las instrucciones para iPhone están abajo.

Suscripción, prueba y qué pasa después

La pantalla de inicio muestra cuántos días de prueba quedan. Cuando la prueba termina, la app le pide suscribirse. **Plan Inspector - $38.99 al mes**: vivienda, comercial, Texas TREC y los dos formularios de Florida, inspecciones e informes ilimitados, inglés y español, cancele cuando quiera. En Android la suscripción la gestiona Google Play; en iPhone, iPad, Mac o PC toque **Subscribe by card** en la pantalla de inicio y pague a través de Stripe; los datos de su tarjeta nunca pasan por esta app. En ambos casos es la misma cuenta y las mismas inspecciones.

El **plan REAC NSPIRE - $199.99 al mes** agrega el módulo de preinspección REAC NSPIRE (Capítulo 13) e incluye todo lo del plan Inspector. Se compra en el navegador en app.semperfiservicesolutions.com y después funciona también en Android.

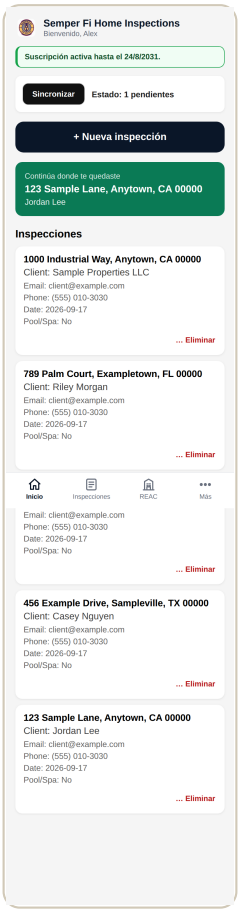
Conservación de datos. Si su suscripción caduca, su cuenta y sus datos de inspección se conservan 60 días para que pueda continuar donde lo dejó. Después de 60 días sin una suscripción activa, todas las inspecciones, hallazgos y fotos se eliminan de forma permanente. Puede eliminar su cuenta y todos sus datos en cualquier momento con **Delete My Account** en la pantalla de inicio; la app le pide confirmar y advierte que es permanente.

CAPÍTULO 3

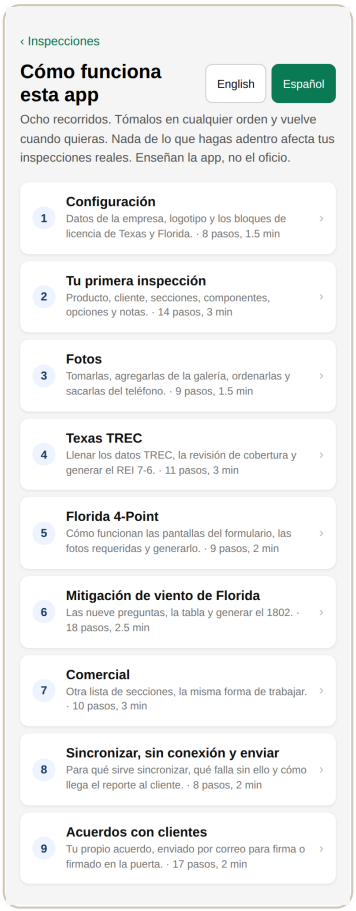
La pantalla de inicio

Todo empieza aquí. De arriba a abajo:

- **Tarjeta de prueba / suscripción** - días restantes, el botón de suscripción y el aviso de conservación de datos.
- **Sync** - envía todo lo registrado en este dispositivo al servidor y trae lo que cambió en otro lugar. *Status* le dice si algo sigue pendiente. El Capítulo 14 explica por qué esto importa antes de generar un documento.
- **New Inspection** - abre el formulario para un trabajo nuevo (Capítulo 5).
- **Company Profile** - su membrete, logotipo, licencias y acuerdos con clientes (Capítulo 4).
- **Narrative Library** - las observaciones escritas que la app le ofrece como fichas (Capítulo 7).
- **REAC NSPIRE** - el módulo pre-REAC (Capítulo 13). Marcado *ADD-ON* hasta que el plan esté en la cuenta.
- **How this app works** - nueve recorridos guiados dentro de la app, en ambos idiomas, con pantallas simuladas que puede tocar.
- **Log Out** y **Delete My Account**.
- **Saved Inspections** - todos los trabajos de la cuenta, el más reciente primero. Una tarjeta verde *Continue where you left off* aparece encima cuando ya empezó uno.



La pantalla de inicio de una cuenta nueva.



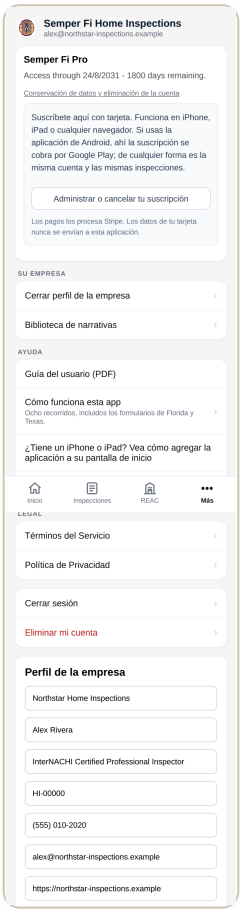
Los nueve recorridos dentro de la app. Nada de lo que haga dentro de uno afecta sus inspecciones reales.

CAPÍTULO 4

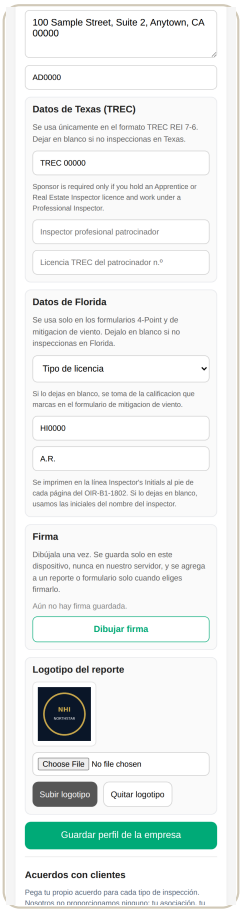
Perfil de la empresa, logotipo y licencias

Todo lo que escriba aquí se imprime en la parte superior de cada informe que envíe. Complételo una vez, antes de su primer trabajo.

1. Toque **Más** abajo a la derecha y luego **Perfil de la empresa**.
2. **Company Name, Inspector Name, Inspector Certification, License, Phone, Email, Website** - este es el membrete que el cliente lee antes de leer una palabra del informe.
3. **Mailing address** y **REAC inspector ID** se imprimen solo en la portada del informe REAC.
4. **Texas (TREC) Details** - su número de licencia TREC, y el nombre y licencia de su patrocinador si tiene licencia de Apprentice o Real Estate Inspector. Se usa solo en el REI 7-6. Déjelo en blanco si no inspecciona en Texas.
5. **Florida Details** - tipo de licencia, número de licencia y sus iniciales. Se usa solo en los formularios 4-Point y Wind Mitigation. Déjelo en blanco si no inspecciona en Florida.
6. **Logo** - toque **Choose file**, elija su logotipo (PNG o JPEG) y luego toque **Upload Logo**. Se imprime en la portada del informe.
7. Toque **Save Company Profile**. El panel se cierra y aparece *Company profile saved*.



El perfil completado con la empresa inventada que se usa en toda esta guía.



Más abajo en el mismo panel: los bloques de licencias de Texas y Florida.

> Los bloques de Texas y Florida son declaraciones suyas. La app escribe lo que usted ingresó; nunca decide si usted está calificado para firmar un formulario estatal.

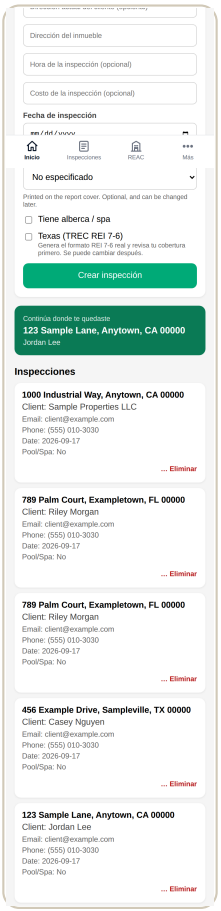
CAPÍTULO 5

Una inspección de vivienda, paso a paso

Este capítulo sigue un trabajo desde el formulario New Inspection hasta el PDF terminado. Todos los demás tipos de inspección usan las mismas pantallas con una lista de secciones distinta, así que lea este primero.

1. Crear la inspección

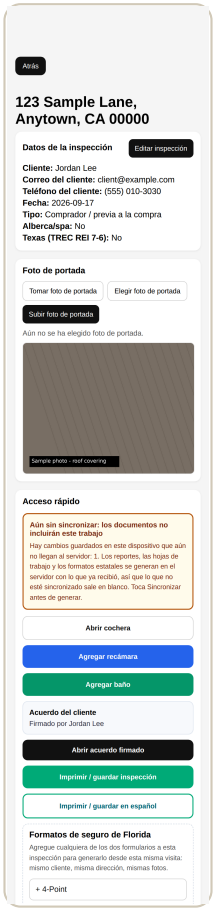
1. Toque **New Inspection** en la pantalla de inicio.
2. Bajo **What are you inspecting?** elija el producto; aquí, **Home Inspection**. La elección decide la lista de secciones, la lista de verificación y qué documentos puede producir el trabajo. Se puede cambiar después.
3. Nombre, correo y teléfono del cliente; la dirección de la propiedad; opcionalmente la dirección actual del cliente, la hora de la inspección y el honorario.
4. **Inspection Date** es obligatorio. **Type of Inspection** (Buyer / Pre-Purchase, Pre-Listing, etc.) se imprime en la portada. Marque **Has Pool / Spa** para agregar esa sección.
5. Toque **Save Inspection**. El trabajo se guarda en el dispositivo de inmediato, sin necesidad de señal, y se abre la pantalla de la inspección.



El formulario New Inspection, completado.

2. La pantalla de la inspección

La tarjeta superior muestra los detalles (toque **Edit Inspection** para cambiarlos). Debajo: la **Cover Photo** (tome una, elija una de la galería o suba un archivo, y luego toque **Upload Cover Photo**); **Quick Access** con los botones que más usa; y luego las secciones agrupadas como Exterior / Structure, Interior Living Areas, Systems / Utility Areas, y los dormitorios y baños que agregue.

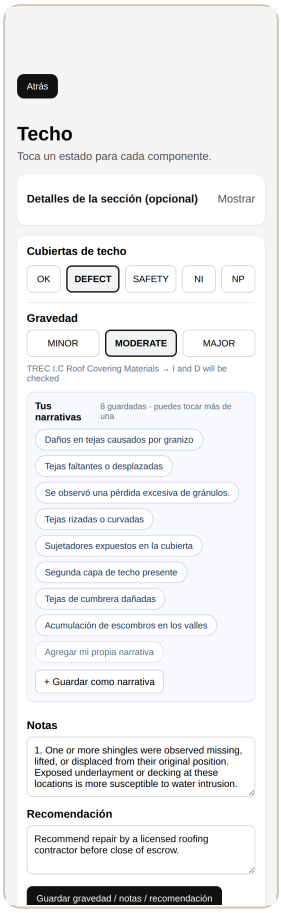


La pantalla de la inspección justo después de guardar. La línea amarilla indica que un cambio aún no llegó al servidor.

Add Bedroom y **Add Bathroom** piden un nombre ("Primary Bedroom", "Hall Bathroom") y agregan una habitación con su propia lista de componentes. Agregue tantas como tenga la casa.

3. Trabajar una sección

1. Toque una sección, por ejemplo **Roof**. Cada componente tiene cinco estados: **OK**, **DEFECT**, **SAFETY**, **NI** (no inspeccionado) y **NP** (no presente). Toque uno para cada componente. Cada toque se guarda en el dispositivo sobre la marcha.
2. **Section Details (optional)** en la parte superior contiene campos a nivel de sección (materiales, visto desde, etc.) que se imprimen encima de los componentes.

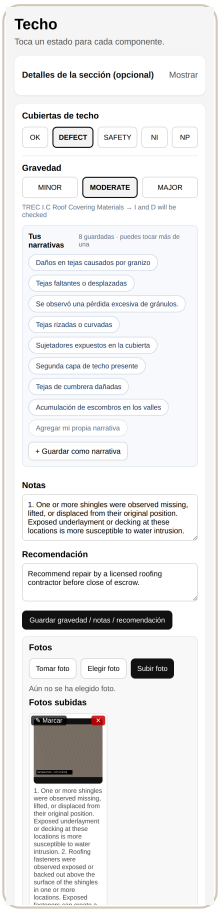


La sección Roof antes de marcar nada.

4. Registrar un defecto

Toque **DEFECT** (o **SAFETY**) y el panel del hallazgo se abre debajo del componente:

1. **Severity** - MINOR, MODERATE o MAJOR.
2. **Your narratives** - las observaciones escritas de la biblioteca para este componente, como fichas. Toque una o más; cada una coloca su texto en **Notes** y su recomendación en **Recommendation**. **Add my own narrative** guarda una nueva para la próxima vez.
3. Escriba lo que falte en **Notes** y **Recommendation**, luego toque **Save Severity / Notes / Recommendation**.
4. **Photos** - **Take Photo** abre la cámara, **Choose Photo** abre la galería. Luego toque **Upload Photo**. La fotografía se imprime junto a este hallazgo. El Capítulo 6 cubre las marcas y el orden.
5. En un trabajo TREC, la línea gris debajo de la gravedad ("TREC I.C Roof Covering Materials → I and D will be checked") le dice qué casilla del formulario estatal completa este componente.



Un defecto MODERATE en la cubierta del techo: dos fichas de narrativa seleccionadas, notas y recomendación completadas, y una fotografía subida.

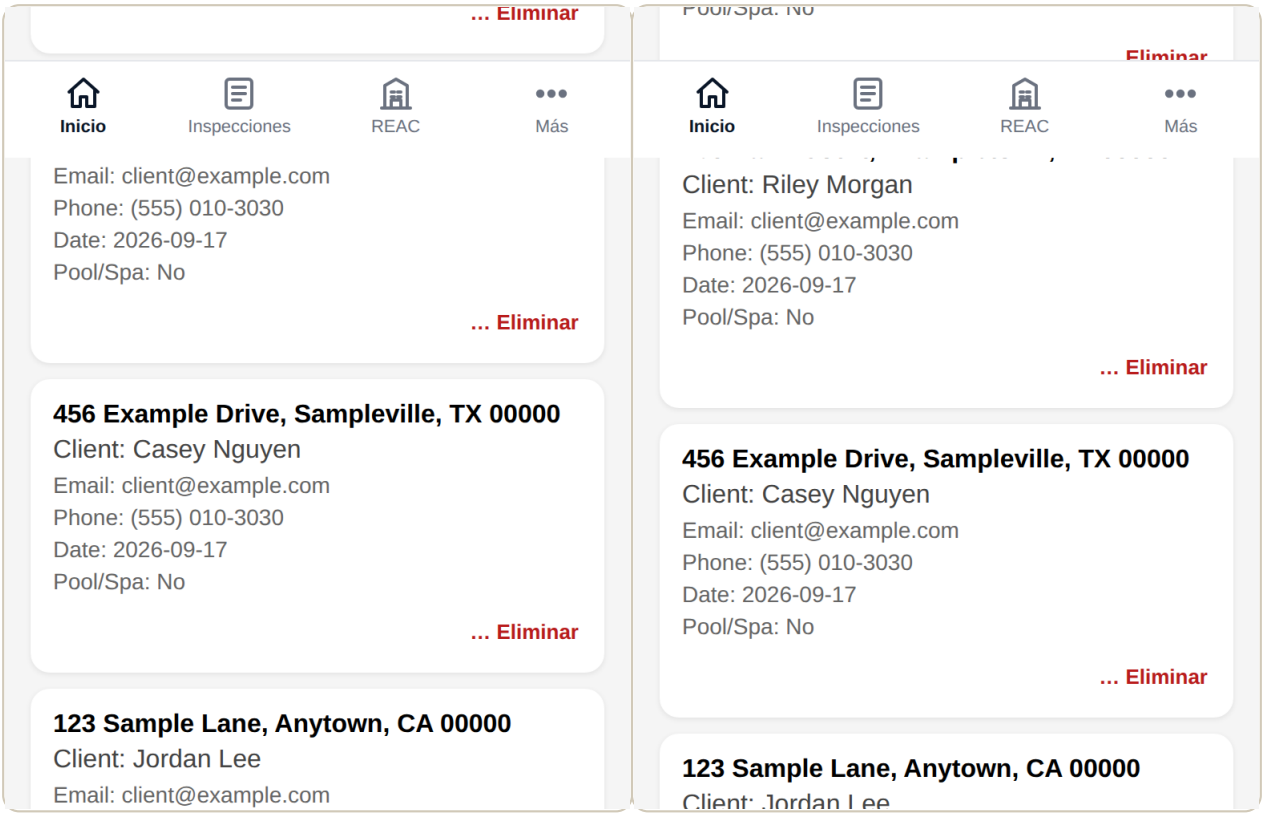
Un hallazgo SAFETY en un dormitorio, registrado de la misma manera.

Toque **Back** para volver a la pantalla de la inspección y abrir la siguiente sección. La lista de secciones no tiene que hacerse en orden.

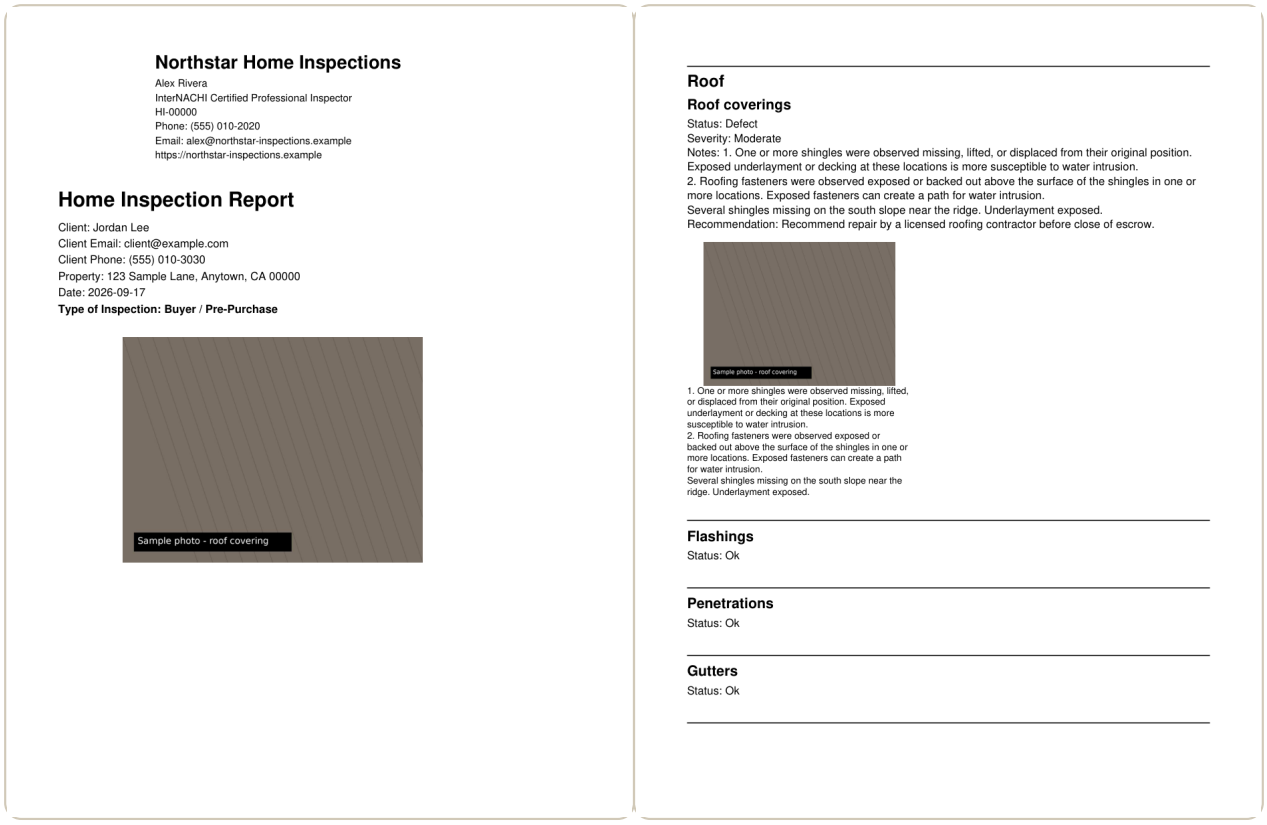
5. Sincronizar y luego generar el informe

Los informes se construyen en el servidor con lo que ha recibido. Todo lo que siga esperando en el dispositivo se imprime en blanco: sin error, solo un informe al que le falta la última hora. Por eso:

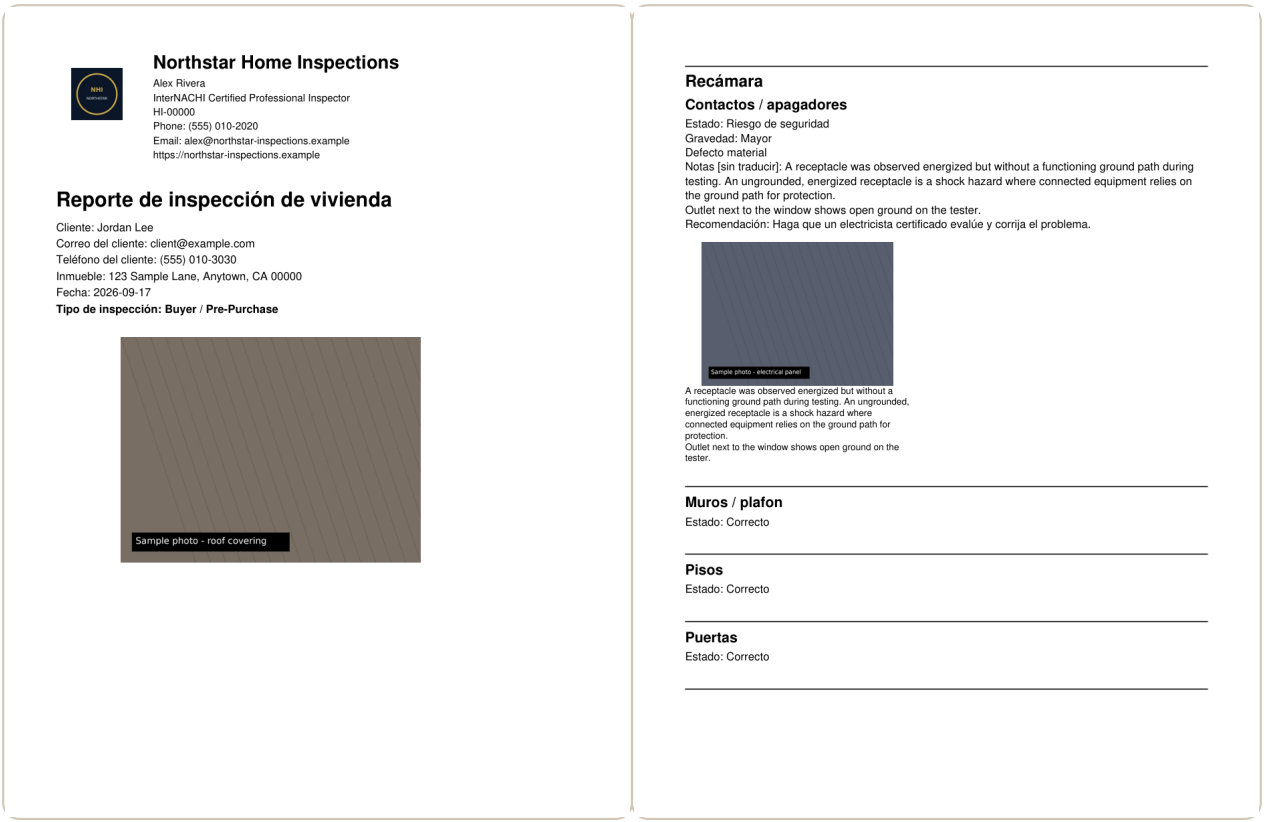
1. Con señal, toque **Sync** en la pantalla de inicio y espere a ver *Status: All synced*. La línea amarilla "Not synced yet" de la pantalla de la inspección desaparece.
2. Abra la inspección y toque **Print / Save Home Inspection**. Si tiene una firma guardada puede firmar el informe; si no, toque **Generate Without Signing**.
3. El PDF se descarga (en Android se abre en su visor y queda en Downloads). **Imprimir / guardar en español** produce la versión en español del mismo informe.



Antes y después de Sync: 19 elementos en espera, luego All synced.



El informe generado: portada con membrete, foto de portada y datos del cliente; luego cada sección con sus hallazgos, notas, recomendaciones y fotografías.



Northstar Home Inspections
Alex Rivera
InterNACHI Certified Professional Inspector
HI-00000
Phone: (555) 010-2020
Email: alex@northstar-inspections.example
https://northstar-inspections.example

Reporte de inspección de vivienda

Cliente: Jordan Lee
Correo del cliente: client@example.com
Teléfono del cliente: (555) 010-3030
Inmueble: 123 Sample Lane, Anytown, CA 00000
Fecha: 2026-09-17
Tipo de inspección: Buyer / Pre-Purchase

Sample photo - roof covering

Recámara

Contactos / apagadores
Estado: Riesgo de seguridad
Gravedad: Mayor
Defecto material
Notas [sin traducir]: A receptacle was observed energized but without a functioning ground path during testing. An ungrounded, energized receptacle is a shock hazard where connected equipment relies on the ground path for protection.
Outlet next to the window shows open ground on the tester.
Recomendación: Haga que un electricista certificado evalúe y corrija el problema.

Sample photo - electrical panel

A receptacle was observed energized but without a functioning ground path during testing. An ungrounded, energized receptacle is a shock hazard where connected equipment relies on the ground path for protection.
Outlet next to the window shows open ground on the tester.

Muros / plafon
Estado: Correcto

Pisos
Estado: Correcto

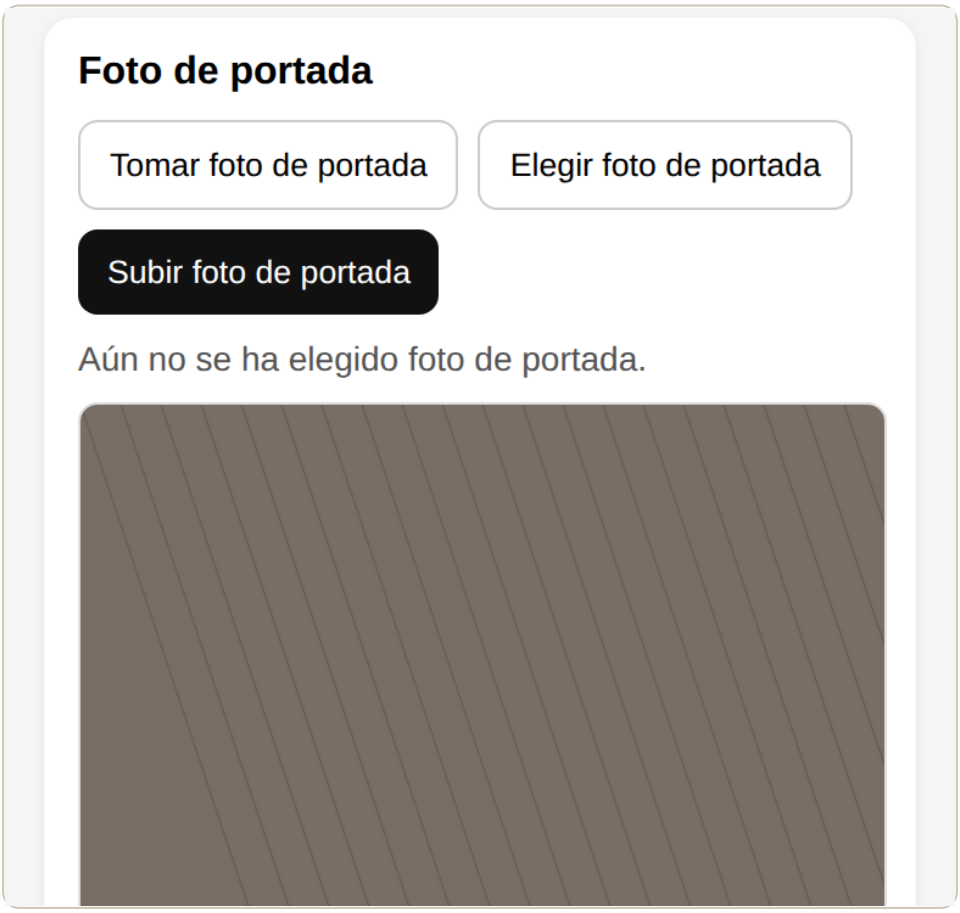
Puertas
Estado: Correcto

El mismo trabajo impreso con Imprimir / guardar en español.

CAPÍTULO 6

Fotografías

- **Dónde van.** Cada hallazgo, la portada, cada conjunto de fotos de Florida y cada deficiencia REAC tiene sus propios controles de foto. Una fotografía pertenece al elemento bajo el cual se tomó y se imprime junto a él.
- **Take Photo** abre la cámara; **Choose Photo** abre la galería; en una computadora, **Upload Photo** permite elegir un archivo. Se aceptan archivos HEIC de iPhone.
- **Marcas.** Después de agregar una foto, tóquela para dibujar flechas y círculos y agregar una nota; la copia marcada es la que se imprime.
- **Orden.** Las fotografías se imprimen en el orden que se muestra bajo el hallazgo; use las flechas para reordenar. **Remove** quita una del hallazgo.
- **Sin señal.** Las fotografías se guardan en el dispositivo y suben en la siguiente sincronización. En Android también se escribe una copia en la galería del teléfono, en *Pictures / Semper Fi Inspections*, así que no se pierde nada si se desinstala la app.
- **Almacenamiento lleno.** La app rechaza la foto y se lo dice, en lugar de borrar algo.



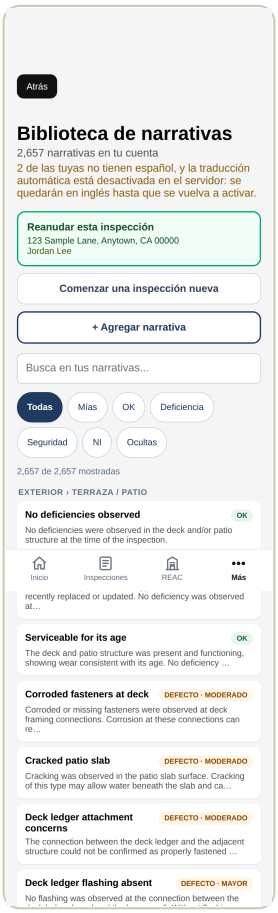
El bloque de foto de portada en la pantalla de la inspección.

CAPÍTULO 7

La biblioteca de narrativas

La app incluye 2,657 observaciones escritas que cubren cada sección y componente, en inglés y español. Aparecen como fichas en cada panel de hallazgo, filtradas al componente en el que está. Nunca está obligado a usarlas, y todo lo que escriba usted mismo se guarda y se ofrece la próxima vez.

1. Toque **Narrative Library** en la pantalla de inicio. Filtre por **All**, **Mine**, estado (OK / Defect / Safety / NI) u **Hidden**.
2. **+ Add a narrative**: elija la sección, el componente, el estado y la gravedad, dele una etiqueta corta, escriba la observación (va en Notes) y la recomendación, y toque **Save to library**.
3. Abra cualquier narrativa para editarla, **ocultarla** para que deje de aparecer como ficha (los informes que ya la usaron no cambian) o **eliminar** una suya.



La biblioteca, con los filtros y las primeras entradas.

> La biblioteca se guarda en el dispositivo, así que las fichas funcionan sin señal. Los cambios hechos sin conexión se envían en la siguiente sincronización.

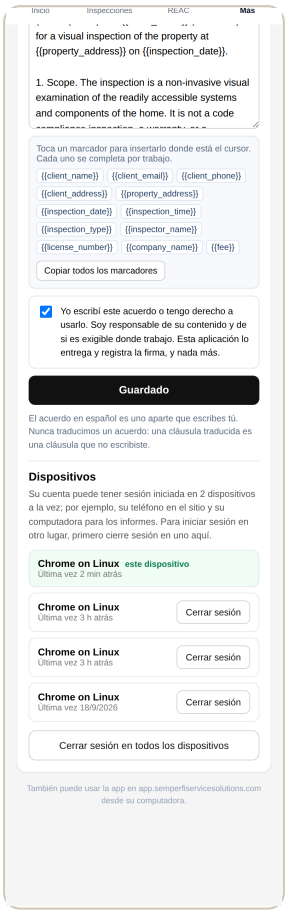
CAPÍTULO 8

Acuerdos con clientes

Usted pega el texto de su propio acuerdo una vez: uno por tipo de inspección, y uno aparte en español si lo desea. No suministramos ninguna plantilla y nunca editamos ni traducimos lo que usted escribió. La app lo entrega, registra la firma y envía el PDF firmado por correo a ambos.

Configurar el texto

1. Abra **Company Profile** y baje hasta **Client Agreements**. Elija el tipo de inspección y **English version** o **Spanish version**.
2. Escriba un **Document title** y pegue el **Agreement wording**.
3. Toque un **marcador** para insertarlo donde está el cursor: *{{client_name}}*, *{{property_address}}*, *{{inspection_date}}*, *{{fee}}*, *{{company_name}}*, *{{inspector_name}}*, *{{license_number}}*, etc. Cada uno se completa por trabajo.
4. Marque **I wrote this agreement or have the right to use it** y toque **Save agreement**.

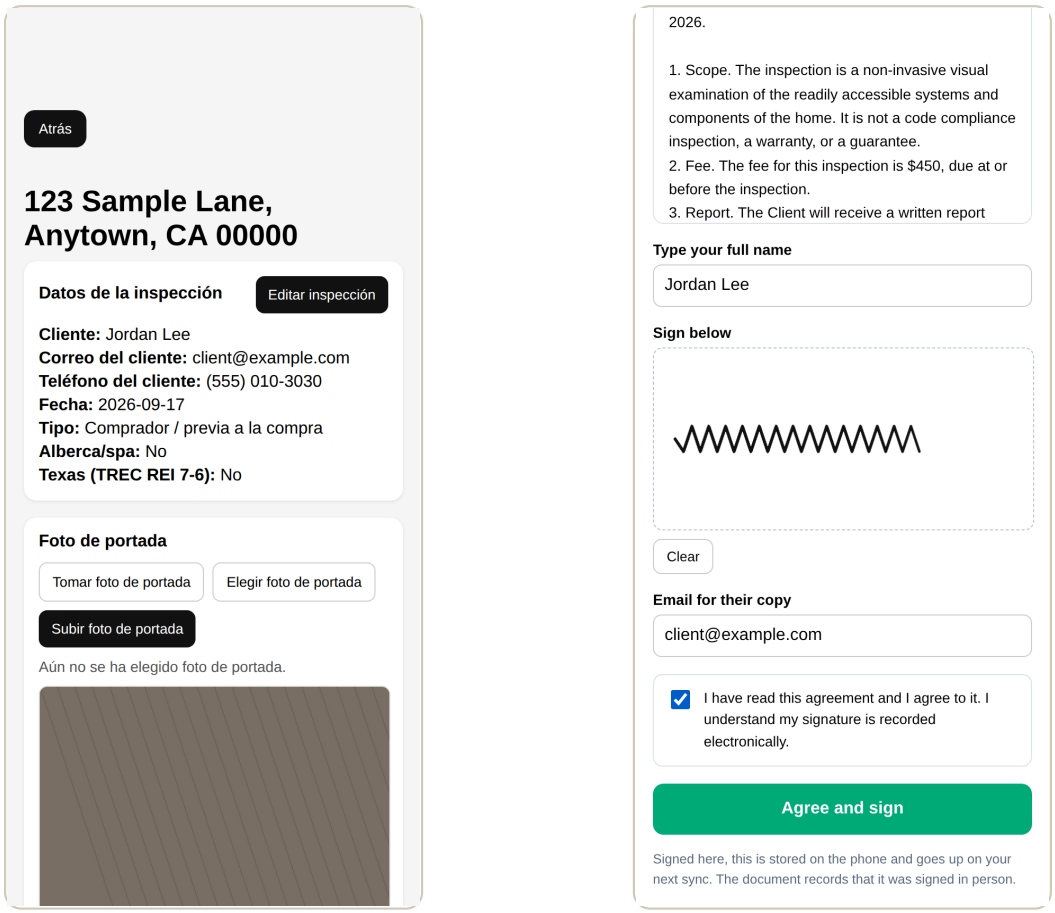


El editor de acuerdos con texto de muestra y las fichas de marcadores.

Enviarlo, o firmar en la puerta

En la pantalla de la inspección, bajo Quick Access: **Email the agreement** envía al cliente un enlace para leer y firmar en su propio teléfono (sincronice la inspección primero). **Sign at the door** abre el acuerdo en su teléfono: entréguelo al cliente, escribe su nombre, firma con el

dedo, marca la confirmación y toca **Agree and sign**. Funciona sin señal; la firma sube en su siguiente sincronización y el PDF firmado se envía por correo a ambos.

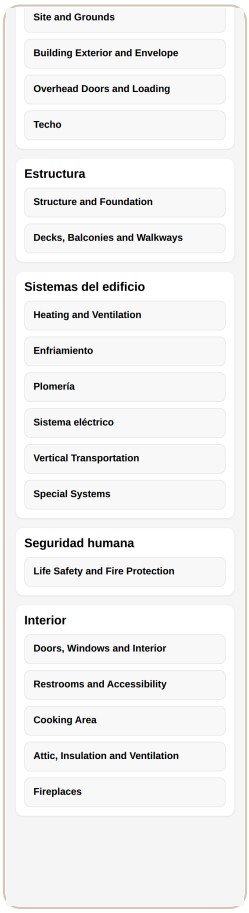


Firmar en la puerta: el acuerdo con los datos del trabajo completados, y luego firmado por el cliente.

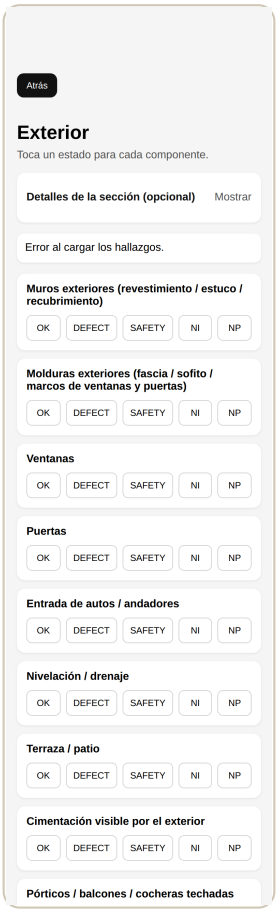
CAPÍTULO 9

Inspección comercial

Elija **Commercial** en el formulario New Inspection. Funciona exactamente como una inspección de vivienda (estados, gravedad, narrativas, notas, fotografías, sincronización, informe) con su propia lista de secciones según las Normas de Práctica Comerciales InterNACHI-CCPIA: Site and Grounds, Building Exterior and Envelope, Overhead Doors and Loading, Roof, Structure and Foundation, Decks / Balconies / Walkways, Heating and Ventilation, Cooling, Plumbing, Electrical, Vertical Transportation, Special Systems, Life Safety and Fire Protection, Doors / Windows / Interior, Restrooms and Accessibility, Cooking Area, Attic / Insulation / Ventilation, Fireplaces.



Un trabajo comercial: los grupos de secciones Site / Exterior, Structure, Building Systems, Life Safety e Interior.



La sección Roof comercial tiene sus propios componentes.

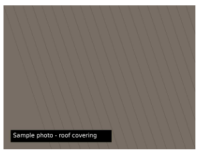
Northstar Home Inspections
Alex Rivera
InterNACHI Certified Professional Inspector
HI-00000
Phone: (555) 010-2020
Email: alex@northstar-inspections.example
https://northstar-inspections.example

Commercial Property Inspection Report

Client: Sample Properties LLC
Client Email: client@example.com
Client Phone: (555) 010-3030
Property: 1000 Industrial Way, Anytown, CA 00000
Date: 2026-09-17
Type of Inspection: Buyer / Pre-Purchase

Roof

Roof covering
Status: Defect
Severity: Major
Recommendation: Have a commercial roofing contractor evaluate and price repairs before purchase.



Exposed membrane
Status: Ok

Slopes and drainage design
Status: Ok

Ponding
Status: Ok

Roof drains and scuppers
Status: Ok

Overflow drains
Status: Ok

Print / Save Commercial Report produce el informe comercial.

CAPÍTULO 10

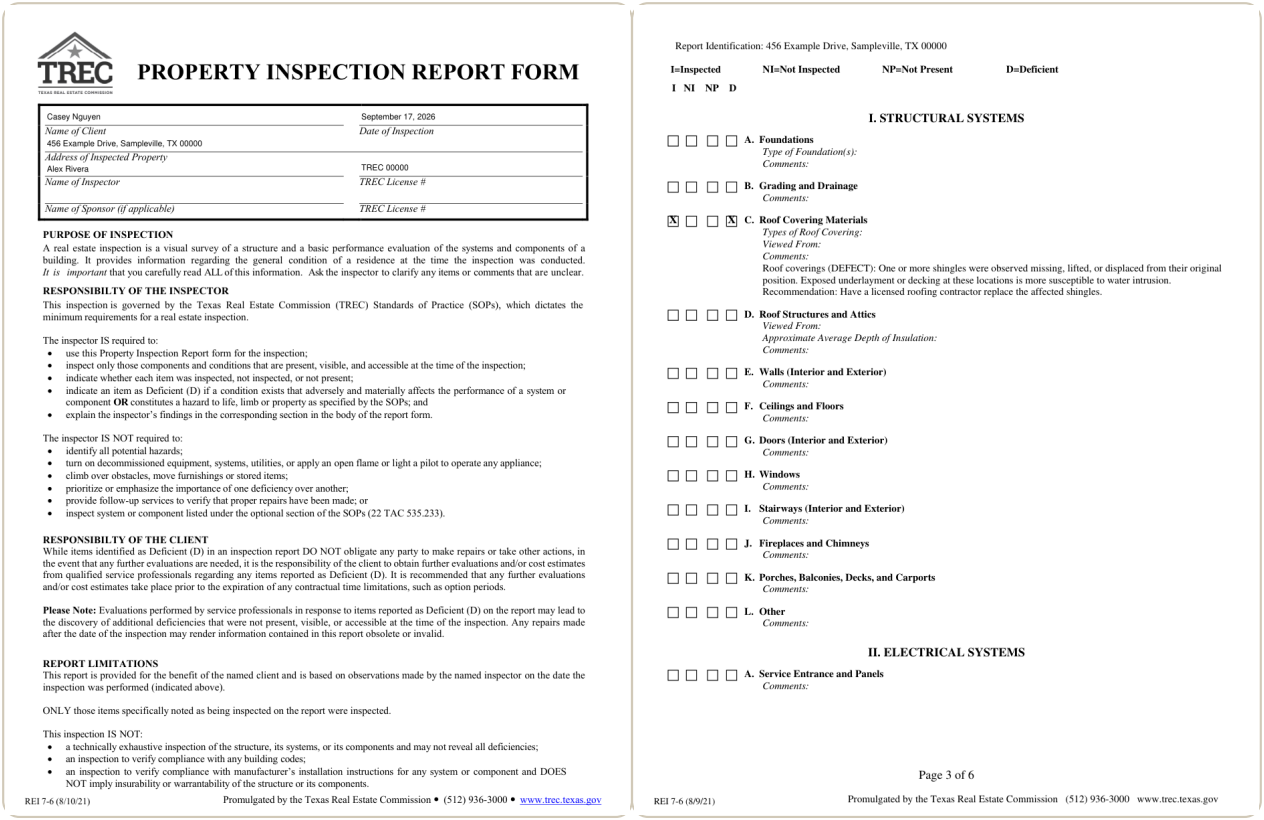
Texas TREC (REI 7-6)

Elija **Texas TREC** en el formulario New Inspection (o marque *Texas (TREC REI 7-6)* en una inspección de vivienda). Obtiene la inspección de vivienda completa más dos documentos adicionales: la **TREC Worksheet** y el formulario oficial **REI 7-6**, que se completa solo a partir de lo que marca: la línea gris de cada componente le dice qué elemento TREC alimenta.

1. Asegúrese de que su licencia TREC (y su patrocinador, si lo hay) esté en Company Profile. Se imprime en el formulario.
2. Trabaje las secciones como en el Capítulo 5.
3. Sincronice y luego toque **Generate TREC Form**. La app ejecuta primero una **verificación de cobertura**: enumera cada elemento TREC sin nada registrado y ofrece **Go fix it** para cada uno. No se genera nada hasta que usted lo decida.
4. **Generate TREC Worksheet** le da la hoja de trabajo elemento por elemento; **Generate TREC Form** le da el REI 7-6 propiamente dicho.



La verificación de cobertura: 1 de 41 elementos respondidos en este trabajo de muestra, y la lista de lo que falta.



PROPERTY INSPECTION REPORT FORM

Casey Nguyen *Name of Client*	September 17, 2026 *Date of Inspection*
456 Example Drive, Sampleville, TX 00000 *Address of Inspected Property*	
Alex Rivera *Name of Inspector*	TREC 00000 *TREC License #*
Name of Sponsor (if applicable)	*TREC License #*

PURPOSE OF INSPECTION

A real estate inspection is a visual survey of a structure and a basic performance evaluation of the systems and components of a building. It provides information regarding the general condition of a residence at the time the inspection was conducted. *It is important* that you carefully read ALL of this information. Ask the inspector to clarify any items or comments that are unclear.

RESPONSIBILTY OF THE INSPECTOR

This inspection is governed by the Texas Real Estate Commission (TREC) Standards of Practice (SOPs), which dictates the minimum requirements for a real estate inspection.

The inspector IS required to:

- use this Property Inspection Report form for the inspection;
- inspect only those components and conditions that are present, visible, and accessible at the time of the inspection;
- indicate whether each item was inspected, not inspected, or not present;
- indicate an item as Deficient (D) if a condition exists that adversely and materially affects the performance of a system or component **OR** constitutes a hazard to life, limb or property as specified by the SOPs; and
- explain the inspector's findings in the corresponding section in the body of the report form.

The inspector IS NOT required to:

- identify all potential hazards;
- turn on decommissioned equipment, systems, utilities, or apply an open flame or light a pilot to operate any appliance;
- climb over obstacles, move furnishings or stored items;
- prioritize or emphasize the importance of one deficiency over another;
- provide follow-up services to verify that proper repairs have been made; or
- inspect system or component listed under the optional section of the SOPs (22 TAC 535.233).

RESPONSIBILTY OF THE CLIENT

While items identified as Deficient (D) in an inspection report DO NOT obligate any party to make repairs or take other actions, in the event that any further evaluations are needed, it is the responsibility of the client to obtain further evaluations and/or cost estimates from qualified service professionals regarding any items reported as Deficient (D). It is recommended that any further evaluations and/or cost estimates take place prior to the expiration of any contractual time limitations, such as option periods.

Please Note: Evaluations performed by service professionals in response to items reported as Deficient (D) on the report may lead to the discovery of additional deficiencies that were not present, visible, or accessible at the time of the inspection. Any repairs made after the date of the inspection may render information contained in this report obsolete or invalid.

REPORT LIMITATIONS

This report is provided for the benefit of the named client and is based on observations made by the named inspector on the date the inspection was performed (indicated above).

ONLY those items specifically noted as being inspected on the report were inspected.

This inspection IS NOT:

- a technically exhaustive inspection of the structure, its systems, or its components and may not reveal all deficiencies;
- an inspection to verify compliance with any building codes;
- an inspection to verify compliance with manufacturer's installation instructions for any system or component and DOES NOT imply insurability or warrantability of the structure or its components.

REI 7-6 (8/10/21) Promulgated by the Texas Real Estate Commission • (512) 936-3000 • www.trec.texas.gov

Report Identification: 456 Example Drive, Sampleville, TX 00000

I=Inspected NI=Not Inspected NP=Not Present D=Deficient

I NI NP D

I. STRUCTURAL SYSTEMS

☐ ☐ ☐ ☐ **A. Foundations**
Type of Foundation(s):
Comments:

☐ ☐ ☐ ☐ **B. Grading and Drainage**
Comments:

☒ ☐ ☐ ☒ **C. Roof Covering Materials**
Types of Roof Covering:
Viewed From:
Comments:
Roof coverings (DEFECT): One or more shingles were observed missing, lifted, or displaced from their original position. Exposed underlayment or decking at these locations is more susceptible to water intrusion.
Recommendation: Have a licensed roofing contractor replace the affected shingles.

☐ ☐ ☐ ☐ **D. Roof Structures and Attics**
Viewed From:
Approximate Average Depth of Insulation:
Comments:

☐ ☐ ☐ ☐ **E. Walls (Interior and Exterior)**
Comments:

☐ ☐ ☐ ☐ **F. Ceilings and Floors**
Comments:

☐ ☐ ☐ ☐ **G. Doors (Interior and Exterior)**
Comments:

☐ ☐ ☐ ☐ **H. Windows**
Comments:

☐ ☐ ☐ ☐ **I. Stairways (Interior and Exterior)**
Comments:

☐ ☐ ☐ ☐ **J. Fireplaces and Chimneys**
Comments:

☐ ☐ ☐ ☐ **K. Porches, Balconies, Decks, and Carports**
Comments:

☐ ☐ ☐ ☐ **L. Other**
Comments:

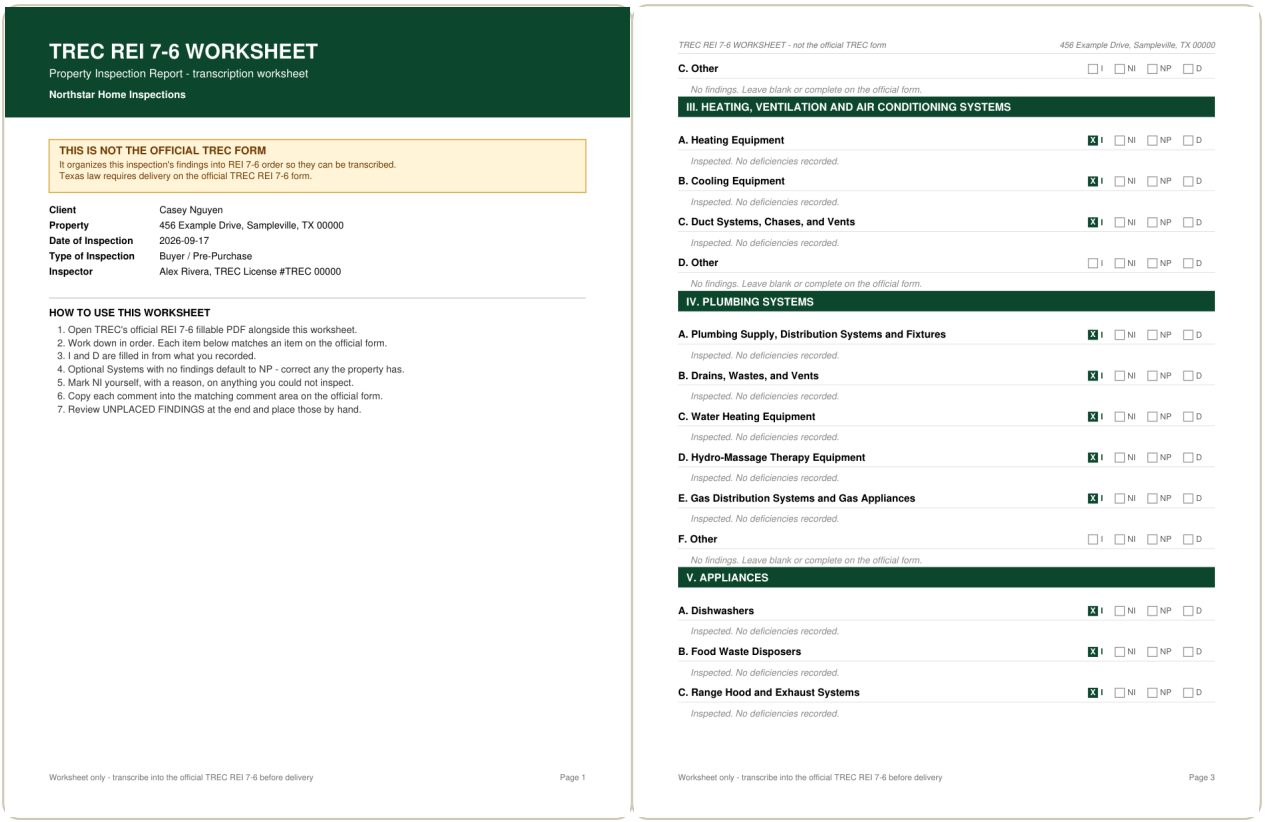
II. ELECTRICAL SYSTEMS

☐ ☐ ☐ ☐ **A. Service Entrance and Panels**
Comments:

Page 3 of 6

REI 7-6 (8/9/21) Promulgated by the Texas Real Estate Commission (512) 936-3000 www.trec.texas.gov

El REI 7-6: página 1 con la propiedad, el cliente y el inspector, y página 3 con I.C Roof Covering Materials marcado Inspected y Deficient a partir del hallazgo del techo.



TREC REI 7-6 WORKSHEET

Property Inspection Report - transcription worksheet

Northstar Home Inspections

THIS IS NOT THE OFFICIAL TREC FORM

It organizes this inspection's findings into REI 7-6 order so they can be transcribed.
Texas law requires delivery on the official TREC REI 7-6 form.

Client	Casey Nguyen
Property	456 Example Drive, Sampleville, TX 00000
Date of Inspection	2026-09-17
Type of Inspection	Buyer / Pre-Purchase
Inspector	Alex Rivera, TREC License #TREC 00000

HOW TO USE THIS WORKSHEET

1. Open TREC's official REI 7-6 fillable PDF alongside this worksheet.
2. Work down in order. Each item below matches an item on the official form.
3. I and D are filled in from what you recorded.
4. Optional Systems with no findings default to NP - correct any the property has.
5. Mark NI yourself, with a reason, on anything you could not inspect.
6. Copy each comment into the matching comment area on the official form.
7. Review UNPLACED FINDINGS at the end and place those by hand.

Worksheet only - transcribe into the official TREC REI 7-6 before delivery — Page 1

TREC REI 7-6 WORKSHEET - not the official TREC form — *456 Example Drive, Sampleville, TX 00000*

C. Other — ☐ I ☐ NI ☐ NP ☐ D

No findings. Leave blank or complete on the official form.

III. HEATING, VENTILATION AND AIR CONDITIONING SYSTEMS

A. Heating Equipment — ☒ I ☐ NI ☐ NP ☐ D

Inspected. No deficiencies recorded.

B. Cooling Equipment — ☒ I ☐ NI ☐ NP ☐ D

Inspected. No deficiencies recorded.

C. Duct Systems, Chases, and Vents — ☒ I ☐ NI ☐ NP ☐ D

Inspected. No deficiencies recorded.

D. Other — ☐ I ☐ NI ☐ NP ☐ D

No findings. Leave blank or complete on the official form.

IV. PLUMBING SYSTEMS

A. Plumbing Supply, Distribution Systems and Fixtures — ☒ I ☐ NI ☐ NP ☐ D

Inspected. No deficiencies recorded.

B. Drains, Wastes, and Vents — ☒ I ☐ NI ☐ NP ☐ D

Inspected. No deficiencies recorded.

C. Water Heating Equipment — ☒ I ☐ NI ☐ NP ☐ D

Inspected. No deficiencies recorded.

D. Hydro-Massage Therapy Equipment — ☒ I ☐ NI ☐ NP ☐ D

Inspected. No deficiencies recorded.

E. Gas Distribution Systems and Gas Appliances — ☒ I ☐ NI ☐ NP ☐ D

Inspected. No deficiencies recorded.

F. Other — ☐ I ☐ NI ☐ NP ☐ D

No findings. Leave blank or complete on the official form.

V. APPLIANCES

A. Dishwashers — ☒ I ☐ NI ☐ NP ☐ D

Inspected. No deficiencies recorded.

B. Food Waste Disposers — ☒ I ☐ NI ☐ NP ☐ D

Inspected. No deficiencies recorded.

C. Range Hood and Exhaust Systems — ☒ I ☐ NI ☐ NP ☐ D

Inspected. No deficiencies recorded.

Worksheet only - transcribe into the official TREC REI 7-6 before delivery — Page 3

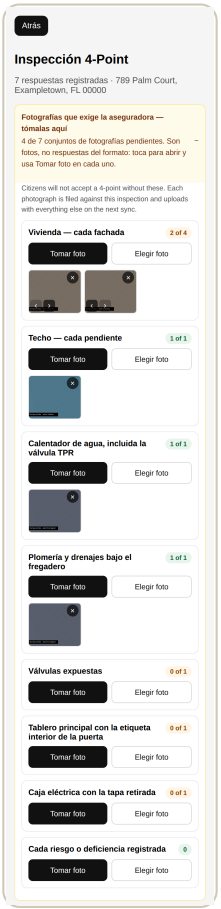
La hoja de trabajo TREC.

CAPÍTULO 11

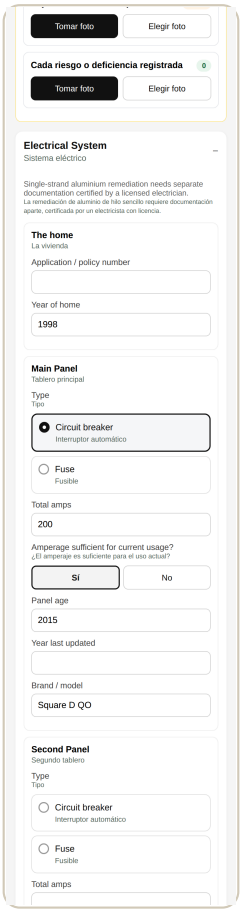
Florida 4-Point

Elija **Florida 4-Point** en el formulario New Inspection, o agregue el formulario a una inspección de vivienda existente con **+ 4-Point** bajo *Florida insurance forms*: mismo cliente, misma dirección, mismas fotos. La pantalla de la inspección muestra dónde están las respuestas de cada sección del formulario, y dos botones: **Open 4-Point Questions** y **Generate 4-Point Form**.

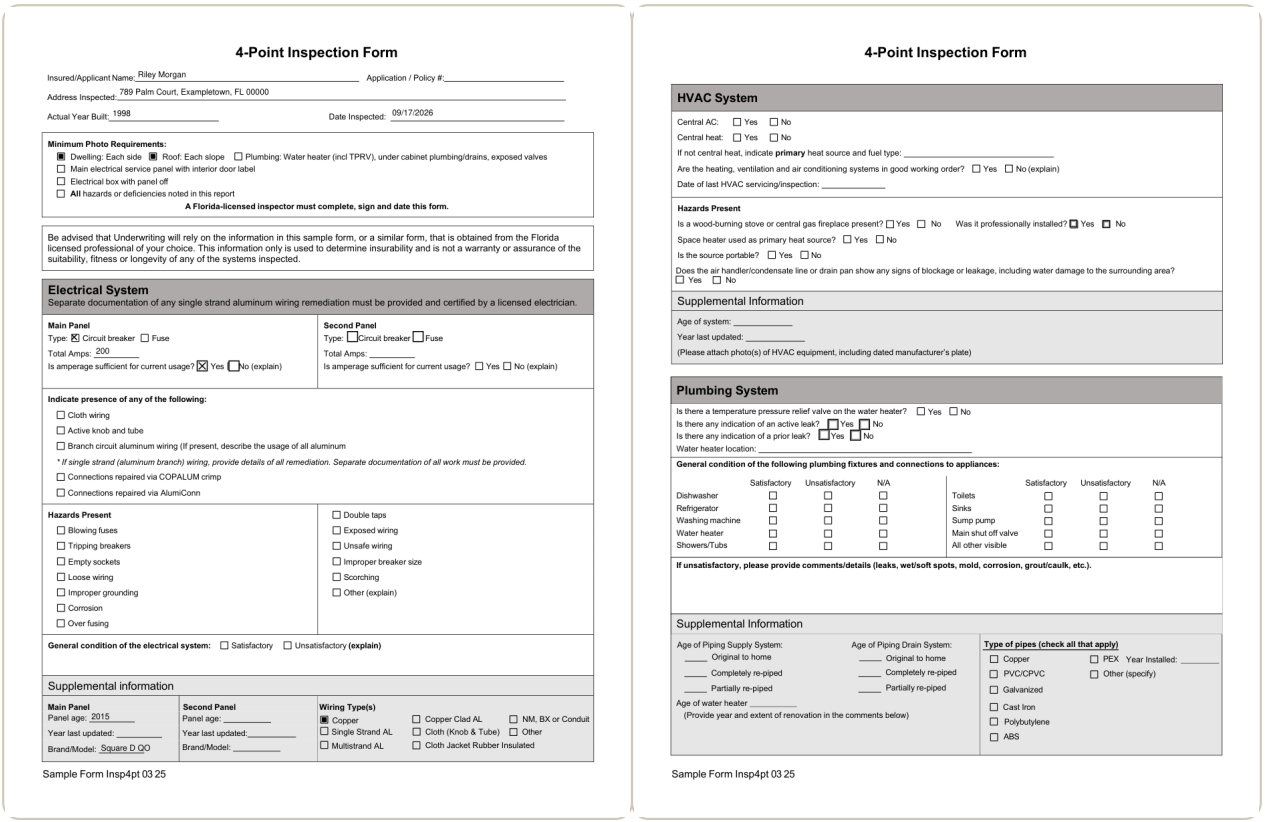
1. Toque **Open 4-Point Questions**. El bloque superior es **Photographs the underwriter requires**: siete conjuntos de fotos (cada lado de la vivienda, cada pendiente del techo, calentador de agua con TPRV, plomería bajo gabinetes, válvulas expuestas, panel principal con etiqueta, panel sin tapa, más cada peligro). Son fotos, no respuestas: toque **Take Photo** en cada uno.
2. Luego los cuatro sistemas - **Electrical**, **HVAC**, **Plumbing**, **Roof** - como campos de tocar para responder: tipo de panel, amperaje, tipos de cableado, peligros presentes, etc. Cada respuesta se guarda sobre la marcha, sin necesidad de señal.
3. Sincronice y luego toque **Generate 4-Point Form**. Si faltan conjuntos de fotos, la app le dice cuántos antes de generar.



La pantalla de preguntas 4-Point: los conjuntos de fotos requeridos, luego Electrical System.



Respondiendo el bloque eléctrico: toque la opción que coincida con lo que encontró.



4-Point Inspection Form

Insured/Applicant Name: Riley Morgan Application / Policy #: _____

Address Inspected: 789 Palm Court, Exampletown, FL 00000

Actual Year Built: 1998 Date Inspected: 09/17/2026

Minimum Photo Requirements:

- [x] Dwelling: Each side [x] Roof: Each slope [ ] Plumbing: Water heater (incl TPRV), under cabinet plumbing/drains, exposed valves
- [ ] Main electrical service panel with interior door label
- [ ] Electrical box with panel off
- [ ] **All** hazards or deficiencies noted in this report

A Florida-licensed inspector must complete, sign and date this form.

Be advised that Underwriting will rely on the information in this sample form, or a similar form, that is obtained from the Florida licensed professional of your choice. This information only is used to determine insurability and is not a warranty or assurance of the suitability, fitness or longevity of any of the systems inspected.

Electrical System

Separate documentation of any single strand aluminum wiring remediation must be provided and certified by a licensed electrician.

Main Panel
Type: [x] Circuit breaker [ ] Fuse
Total Amps: 200
Is amperage sufficient for current usage? [x] Yes [ ] No (explain)

Second Panel
Type: [ ] Circuit breaker [ ] Fuse
Total Amps: _____
Is amperage sufficient for current usage? [ ] Yes [ ] No (explain)

Indicate presence of any of the following:

- [ ] Cloth wiring
- [ ] Active knob and tube
- [ ] Branch circuit aluminum wiring (If present, describe the usage of all aluminum
- ** If single strand (aluminum branch) wiring, provide details of all remediation. Separate documentation of all work must be provided.*
- [ ] Connections repaired via COPALUM crimp
- [ ] Connections repaired via Alumi/Conn

Hazards Present

- [ ] Blowing fuses
- [ ] Tripping breakers
- [ ] Empty sockets
- [ ] Loose wiring
- [ ] Improper grounding
- [ ] Corrosion
- [ ] Over fusing
- [ ] Double taps
- [ ] Exposed wiring
- [ ] Unsafe wiring
- [ ] Improper breaker size
- [ ] Scorching
- [ ] Other (explain)

General condition of the electrical system: [ ] Satisfactory [ ] Unsatisfactory **(explain)**

Supplemental information

Main Panel
Panel age: 2015
Year last updated: _____
Brand/Model: Square D QO

Second Panel
Panel age: _____
Year last updated: _____
Brand/Model: _____

Wiring Type(s)

- [x] Copper
- [ ] Copper Clad AL
- [ ] NM, BX or Conduit
- [ ] Single Strand AL
- [ ] Cloth (Knob & Tube)
- [ ] Other
- [ ] Multistrand AL
- [ ] Cloth Jacket Rubber Insulated

Sample Form Insp4pt 03 25

4-Point Inspection Form

HVAC System

Central AC: [ ] Yes [ ] No
Central heat: [ ] Yes [ ] No
If not central heat, indicate **primary** heat source and fuel type: _____
Are the heating, ventilation and air conditioning systems in good working order? [ ] Yes [ ] No (explain)
Date of last HVAC servicing/inspection: _____

Hazards Present

Is a wood-burning stove or central gas fireplace present? [ ] Yes [ ] No Was it professionally installed? [x] Yes [ ] No
Space heater used as primary heat source? [ ] Yes [ ] No
Is the source portable? [ ] Yes [ ] No
Does the air handler/condensate line or drain pan show any signs of blockage or leakage, including water damage to the surrounding area? [ ] Yes [ ] No

Supplemental Information

Age of system: _____
Year last updated: _____
(Please attach photo(s) of HVAC equipment, including dated manufacturer's plate)

Plumbing System

Is there a temperature pressure relief valve on the water heater? [ ] Yes [ ] No
Is there any indication of an active leak? [ ] Yes [ ] No
Is there any indication of a prior leak? [ ] Yes [ ] No
Water heater location: _____

General condition of the following plumbing fixtures and connections to appliances:

	Satisfactory	Unsatisfactory	N/A		Satisfactory	Unsatisfactory	N/A
Dishwasher	[ ]	[ ]	[ ]	Toilets	[ ]	[ ]	[ ]
Refrigerator	[ ]	[ ]	[ ]	Sinks	[ ]	[ ]	[ ]
Washing machine	[ ]	[ ]	[ ]	Sump pump	[ ]	[ ]	[ ]
Water heater	[ ]	[ ]	[ ]	Main shut off valve	[ ]	[ ]	[ ]
Showers/Tubs	[ ]	[ ]	[ ]	All other visible	[ ]	[ ]	[ ]

If unsatisfactory, please provide comments/details (leaks, wet/soft spots, mold, corrosion, grout/caulk, etc.).

Supplemental Information

Age of Piping Supply System:
_____ Original to home
_____ Completely re-piped
_____ Partially re-piped

Age of Piping Drain System:
_____ Original to home
_____ Completely re-piped
_____ Partially re-piped

Age of water heater _____
(Provide year and extent of renovation in the comments below)

Type of pipes (check all that apply)

- [ ] Copper
- [ ] PEX Year Installed: _____
- [ ] PVC/CPVC
- [ ] Other (specify)
- [ ] Galvanized
- [ ] Cast Iron
- [ ] Polybutylene
- [ ] ABS

Sample Form Insp4pt 03 25

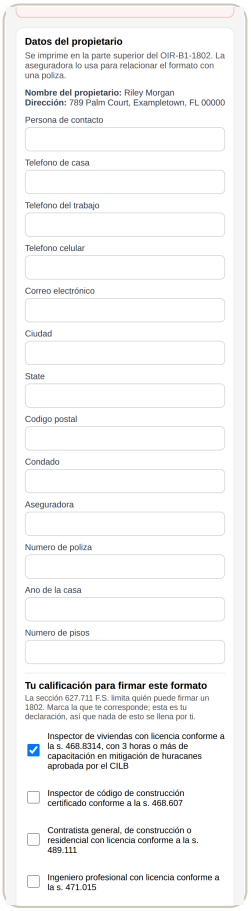
El formulario Citizens 4-Point generado.

CAPÍTULO 12

Florida Wind Mitigation (OIR-B1-1802)

Elija **Florida Wind Mitigation** en el formulario New Inspection, o agréguelo con **+ Wind Mitigation**. Toque **Open Wind Mitigation Questions**.

1. **Owner information** se toma de la inspección (nombre del propietario, dirección); agregue el condado, la aseguradora, el número de póliza, el año de la casa y el número de pisos.
2. **Your qualification to sign this form** - marque la que corresponda. La sección 627.711 F.S. limita quién puede firmar un 1802; esta es su declaración y nada aquí se completa por usted.
3. Las nueve preguntas - 1 Building Code, 2 Region, 3 Roof Slope, 4 Roof Covering (con 4.2 Product Approval), 5 Roof Deck Attachment, 6 Roof to Wall Attachment, 7 Roof Geometry, 8 Sealed Roof Deck, 9 Opening Protection. Toque **+** para abrir una y elija la opción que coincida; el texto es el del propio formulario.
4. Sincronice y luego toque **Generate OIR-B1-1802**.



Las preguntas de mitigación de viento con tres de ellas abiertas.

Uniform Mitigation Verification Inspection Form

Maintain a copy of this form and any documentation provided with the insurance policy.

Inspection Date: 09/17/2026		
Owner Information:		
Owner Name: Riley Morgan		Contact Person:
Address: 789 Palm Court		Home Phone:
City: Exampletown, FL	Zip: 00000	Work Phone:
County:		Cell Phone: (555) 010-3030
Insurance Company:		Policy #:
Year of Home:	# of Stories:	Email: client@example.com

NOTE: Any documentation used in validating the compliance or existence of each construction or mitigation attribute must accompany this form. At least one photograph or document providing proof must accompany this form to validate each attribute marked in questions 2 through 9. A FORTIFIED Home® □ Roof, □ Silver, or □ Gold Certificate may be used to validate the attributes marked in questions 4 through 6, and questions 8 through 9 (check type of certificate and attach photocopy). The insurer may ask additional questions regarding the mitigated feature(s) verified on this form.

1. Building Code: What version of the Florida Building Code "FBC" (FBC 2001 & 2004 OR FBC 2007 or later) OR for homes located in the High-Velocity Hurricane Zone ("HVHZ") (Miami-Dade or Broward counties), South Florida Building Code (SFBC-94) was in force at the time of original permit application?
□ A. Code in force at time of permit application was the FBC 2001 & 2004: Year Built _____. For homes built in 2002/2003, provide a permit application with a date after 3/1/2002: Building Permit Application Date (MM/DD/YYYY) ____/____/_____.
□ B. Code in force at time of permit application was the FBC 2007 and later: Year Built _____. For homes built in 2007/2008, provide a permit application with a date after 12/8/2006: Building Permit Application Date (MM/DD/YYYY) ____/____/_____.
□ C. For the HVHZ Only: Code in force at time of permit application was the SFBC-94: Year Built _____. For homes built in 1994, 1995, and 1996, provide a permit application with a date after 9/1/1994: Building Permit Application Date (MM/DD/YYYY) ___/___/_____.
□ D. Unknown or does not meet the requirements of Answer "A" or "B" or "C".

2. Region: Location based on design windspeed. See ASCE 7-22 (700-year MRI) Risk Category 2 (www.ascehazardtool.org).
□ HVHZ □ Region 1 (≥ 140 mph) □ Region 2 (130 mph – 139 mph) □ Region 3 (< 130 mph)

3. Roof Slope: For single-family homes with multiple slopes, indicate the slope that is at least two thirds of the main roof area when determining greater than or equal to 6:12, OR less than 6:12.
□ Greater than or equal to (≥ 6:12) □ Less than (< 6:12).

4. Roof Covering: Select all roof covering types in use. Provide the permit application date OR FBC/MDC Product Approval number AND Year of Original Installation/Replacement OR indicate that no information was available to verify compliance for each roof covering identified.

4.1 Roof Covering Type:	Permit Application Date	FBC or MDC Product Approval #	Year of Original Installation or Replacement	No Information Provided for Compliance
□ Asphalt/Fiberglass Shingle	___/___/___			□
□ Concrete/Clay Tile	___/___/___			□
□ Synthetic/Composite Tile	___/___/___			□
□ Metal	___/___/___			□
□ Built Up	___/___/___			□
□ Membrane	___/___/___			□
□ Other _____	___/___/___			□

Inspectors Initials ___A.R.___ **Property Address**_789 Palm Court, Exampletown, FL 00000

***This verification form is valid for up to five (5) years provided no material changes have been made to the structure or inaccuracies found on the form. Some items listed may not qualify for a discount.**

Uniform Mitigation Verification Inspection Form

Maintain a copy of this form and any documentation provided with the insurance policy.

4.2 Product Approval Listing
□ A. All roof coverings listed above meet the FBC with a FBC or Miami-Dade Product Approval listing current at the time of installation OR have a roofing permit application date on or after 3/1/02 OR the roof is original and built in 2004 or later.
□ B. All roof coverings have a Miami-Dade Product Approval listing current at time of installation OR (for the HVHZ only) a roofing permit application after 9/1/1994 and before 3/1/2002 OR the roof is original and built in 1997 or later.
□ C. One or more roof coverings do not meet the requirements of Answer "A" or "B."
□ D. No roof coverings meet the requirements of Answer "A" or "B."

5. Roof Deck Attachment: What is the **WEAKEST** form of roof deck attachment?
□ A. Plywood/Oriented strand board (OSB) roof sheathing with minimum thickness of 7/16" attached to the roof truss/rafter (spaced a maximum of 24" o.c.) by staples or 6d nails spaced at 6" along the edge and 12" in the field. **OR** Batten decking supporting wood shakes or wood shingles (max 24" truss/rafter spacing). **OR** Any system of screws, nails, adhesives, other deck fastening system or truss/rafter spacing that has an equivalent mean ultimate uplift resistance of at least 55 psf, but less than that required for Options B or C below. (NOTE: If the nailing or rafter spacing is greater than specified above, or the roof decking is less than specified above, select Answer F. Other.)
□ B. Plywood/OSB roof sheathing with a minimum thickness of 7/16" attached to the roof truss/rafter (spaced a maximum of 24" o.c.) by 8d common nails spaced a maximum of 12" in the field. **OR** Any system of screws, nails, adhesives, other deck fastening system or truss/rafter spacing that is shown to have an equivalent or greater resistance than 8d nails spaced a maximum of 12" in the field (max 24" truss/rafter spacing) or has a mean ultimate uplift resistance of at least 103 psf.
□ C. Plywood/OSB roof sheathing with a minimum thickness of 7/16" attached to the roof truss/rafter (spaced a maximum of 24" o.c.) by 8d common nails spaced a maximum of 6" in the field. **OR** Dimensional lumber/Tongue & Groove decking with a minimum of 2 nails per board (or 1 nail per board if each board is equal to or less than 6" in width). **OR** Any system of screws, nails, adhesives, other deck fastening system or truss/rafter spacing that is shown to have an equivalent or greater resistance than 8d common nails spaced a maximum of 6" in the field (max 24" truss/rafter spacing) or has a mean ultimate uplift resistance of at least 182 psf.
□ D. Reinforced Concrete Roof Deck.
□ E. Spray foam products with an uplift resistance of 110 PSF (FOS 1.5). (Spray foam must be installed along rafter deck intersections, all panel joints, etc.).
□ F. Other: _____
□ G. Unknown or unidentified.
□ H. No attic access.

6. Roof to Wall Attachment: What is the **WEAKEST** roof to wall connection? (Do not include attachment of hip/valley jacks within five (5) feet of the inside or outside corner of the roof in determination of WEAKEST type).

□ A. Toenails:
□ Truss/rafter anchored to top plate of wall using nails driven at an angle through the truss/rafter and attached to the top plate of the wall, **OR**
□ Metal connectors or structural fasteners that are not installed as intended do not meet the minimal conditions or requirements of B, C, or D, **OR**
□ Other connection method documented to provide a substantiated wind allowable uplift capacity of 185 lbs. or greater.

Minimal conditions to qualify for categories B, C, or D. All verified connections are either: (Note: All retrofit connectors, or structural fasteners, must meet option 3).

□ 1. Metal connectors secured to truss/rafter with a minimum of three (3) nails, and attached to the side and/or bottom of the wall framing top plate, or embedded into the bond beam, with less than ½" gap from the blocking or truss/rafter, and blocked no more than 1 ½" from the truss/rater, and free of visible severe corrosion, **OR**
□ 2. Metal connectors consisting of a single strap that wraps over the truss/rafter, are secured to the side of the wall and/or bottom of the top plate with a minimum of three nails on each side and free of visible severe corrosion, **OR**
□ 3. Purpose-made metal connector(s) or structural fastener(s) installed per the manufacturer's installation specifications to meet the substantiated wind allowable capacity detailed below.

Inspectors Initials ___A.R.___ **Property Address**_789 Palm Court, Exampletown, FL 00000

***This verification form is valid for up to five (5) years provided no material changes have been made to the structure or inaccuracies found on the form. Some items listed may not qualify for a discount.**

El OIR-B1-1802 generado con el bloque del propietario, la dirección y las iniciales del inspector completados.

CAPÍTULO 13

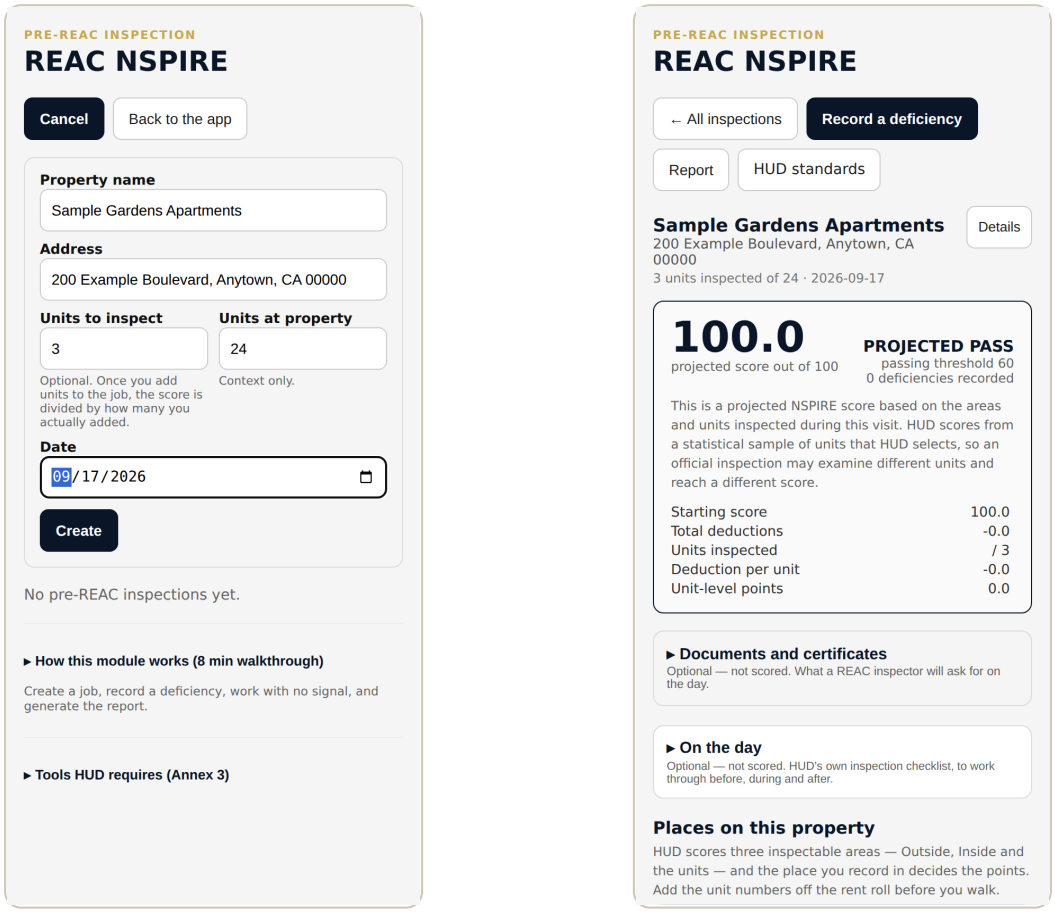
Módulo de preinspección REAC NSPIRE

Para autoridades de vivienda, propietarios de Sección 8, dueños de multifamiliares y los inspectores que contratan: recorra una propiedad como lo hará HUD, antes de que lo haga HUD. El módulo registra deficiencias según las normas NSPIRE de HUD (las 63, con las gravedades, puntos y plazos de corrección de HUD) y muestra una puntuación proyectada con la aritmética de HUD. Funciona sin señal.

> Una preinspección independiente preparada para el propietario. No es una inspección de HUD. Sin afiliación con HUD, REAC ni ningún contratista de HUD. HUD puntúa a partir de una muestra estadística de unidades que HUD selecciona, por lo que una inspección oficial puede examinar otras unidades y llegar a otra puntuación.

1. Abrir el módulo y crear un trabajo

1. Toque **REAC NSPIRE** en la pantalla de inicio. La primera vez, con señal, espere hasta que desaparezca la franja roja: son las normas de HUD guardándose en el dispositivo.
2. Toque **New pre-REAC inspection**: nombre de la propiedad, dirección, unidades a inspeccionar (opcional: cuando agregue unidades, la puntuación se divide por cuántas agregó realmente), unidades en la propiedad, fecha. Toque **Create**. El trabajo se escribe primero en el dispositivo y se crea en el servidor al sincronizar, así que funciona sin señal.

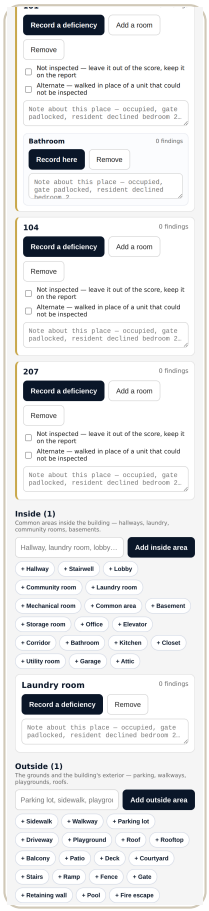


El formulario de trabajo nuevo, y el trabajo recién creado: una tarjeta de puntuación en 100.0, PROJECTED PASS, y las tres áreas inspeccionables debajo.

2. Unidades, habitaciones, áreas interiores y exteriores

HUD puntúa tres áreas inspeccionables - **Unit**, **Inside** (áreas comunes dentro del edificio) y **Outside** (terrenos y exterior) - y el lugar donde registra decide los puntos. Agregue los números de unidad del rent roll antes de recorrer:

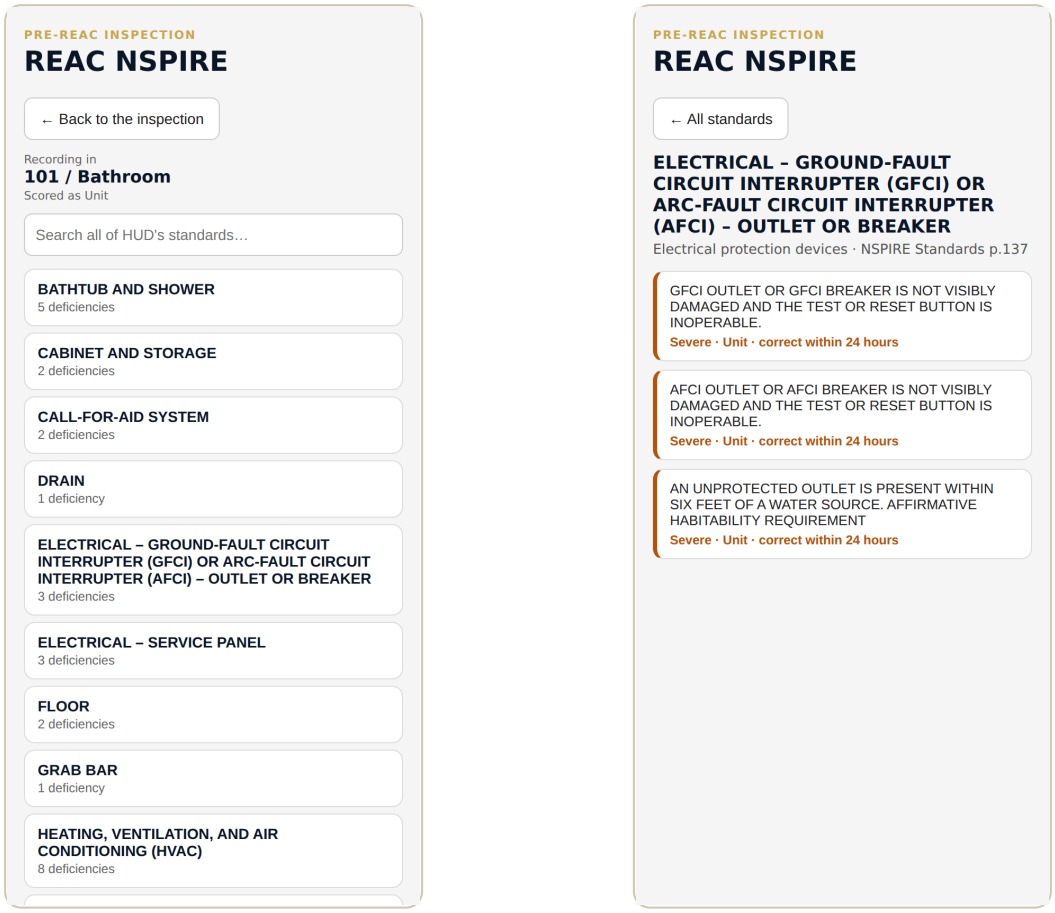
1. **Units** - escriba un número de unidad exactamente como lo escribe el rent roll (12A, B-204, PH2) y toque **Add unit**. Una a la vez, sin límite. El número de unidades en la lista es el divisor de la puntuación: se cuenta, nunca se escribe.
2. **Add a room** bajo una unidad: Bathroom, Kitchen, Bedroom, etc. Una habitación no es una cuarta área; todo lo que hay en ella sigue siendo un hallazgo de Unit con puntos de Unit. Cambia el encabezado del informe ("Unit 101 › Bathroom") y, más importante, el selector.
3. **Inside** y **Outside** - toque una ficha (Hallway, Laundry room, Parking lot, Playground...) o escriba su propio nombre. Los nombres de las fichas son la redacción de HUD.
4. Cada unidad y área lleva su propia **nota** ("occupied, resident declined bedroom 2", "gate padlocked, perimeter only") que se imprime bajo su encabezado.



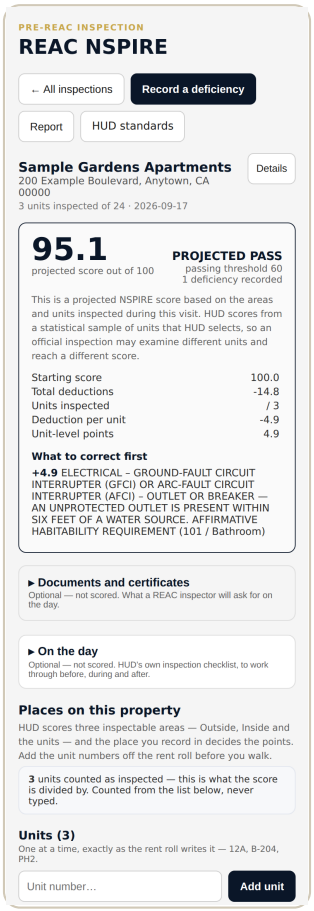
Tres unidades, un baño bajo la 101, una lavandería adentro y un estacionamiento afuera. "3 units counted as inspected - this is what the score is divided by."

3. Registrar una deficiencia

1. Párese en el lugar y toque **Record here** en la habitación (o **Record a deficiency** en la unidad o área). El selector se abre sabiendo ya el lugar - "Recording in 101 / Bathroom, scored as Unit" - así que el área inspeccionable nunca es una elección que un pulgar cansado pueda equivocar.
2. La lista es **corta**: solo las normas que HUD nombra para ese tipo de lugar (un baño: 15 normas). Todo lo demás está **plegado** tras un botón - "101 more that apply anywhere in the Unit - show them" - nunca oculto. Escribir en el cuadro de búsqueda las despliega.
3. Toque una norma y luego la deficiencia. Cada una muestra la gravedad de HUD, el área y el plazo de corrección ("Severe · Unit · correct within 24 hours").
4. Agregue una nota y fotografías y luego toque **Record this deficiency** (el botón cuenta las fotografías que adjuntó). Las fotografías de deficiencias también se guardan en la galería del teléfono.



La lista corta para un baño, y la norma GFCI abierta con sus tres deficiencias.



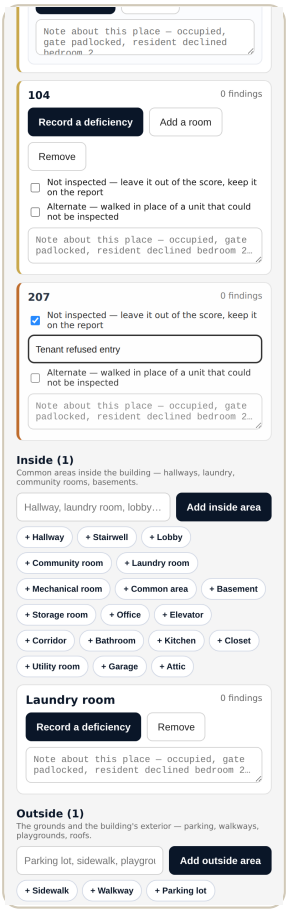
Después de registrar una deficiencia Severe de unidad: 14.8 puntos divididos entre 3 unidades = 4.9 menos, puntuación proyectada 95.1, y "What to correct first".

4. La puntuación

La tarjeta de puntuación sigue la fórmula de HUD: los puntos de cada deficiencia (Life-Threatening 49.6 / 54.5 / 60.0, Severe 12.2 / 13.4 / 14.8, Moderate 4.5 / 5.0 / 5.5, Low 2.0 / 2.2 / 2.4 para Outside / Inside / Unit) se dividen entre el número de unidades inspeccionadas y se restan de 100. La misma deficiencia registrada dos veces en el mismo lugar se cobra una vez. Un total a nivel de unidad de 30 puntos o más después de la división es una reprobación proyectada sin importar el total, exactamente como lo aplica HUD. La puntuación se calcula en el servidor; sin señal la tarjeta muestra la última puntuación del servidor marcada como desactualizada, con el número de deficiencias registradas desde entonces.

5. Unidades que no se pudieron inspeccionar

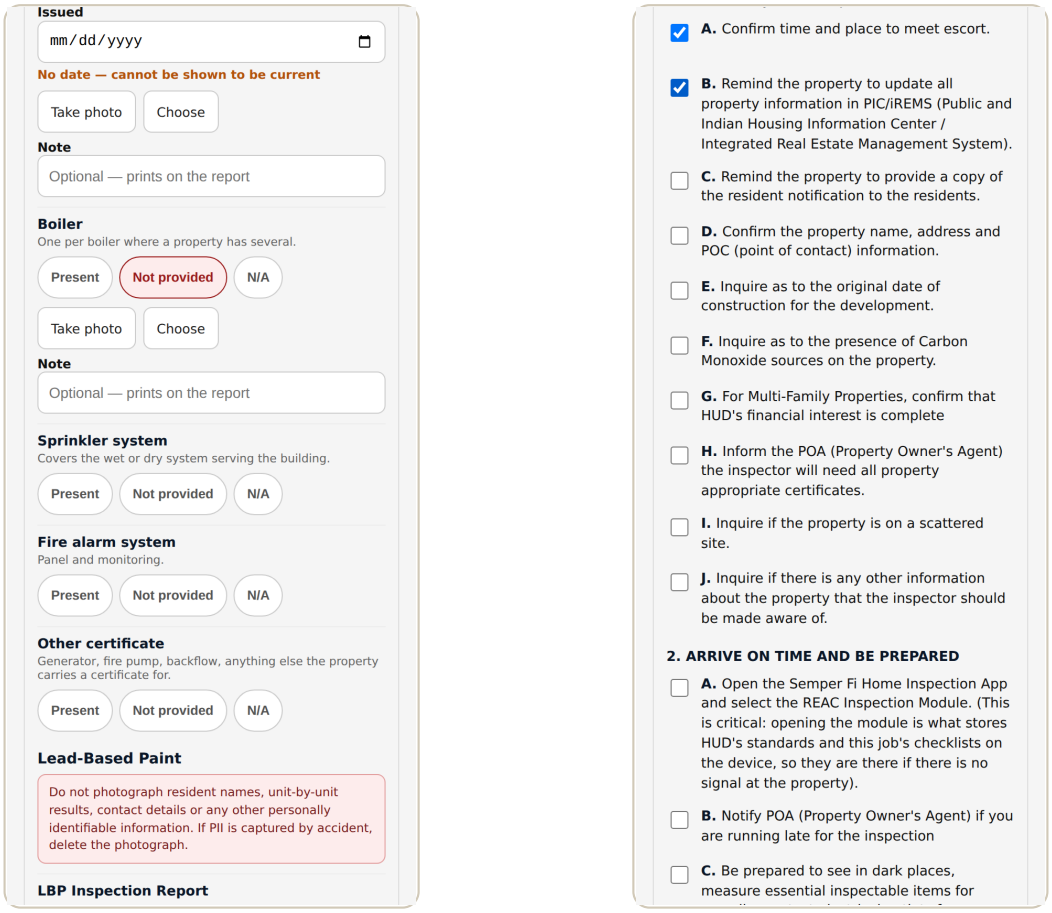
Marque **Not inspected** bajo una unidad y escriba por qué ("tenant refused entry"). Se mantiene en el trabajo, se imprime con su motivo y sale del divisor. La unidad que recorrió en su lugar se agrega normalmente y se marca **Alternate**, indicando la unidad que reemplazó. **Remove** es solo para una unidad escrita por error: le advierte si se irían hallazgos o fotografías con ella.



Unidad 207 marcada como no inspeccionada con su motivo; la puntuación ahora se divide entre 2.

6. Documentos y certificados, y El día de la inspección

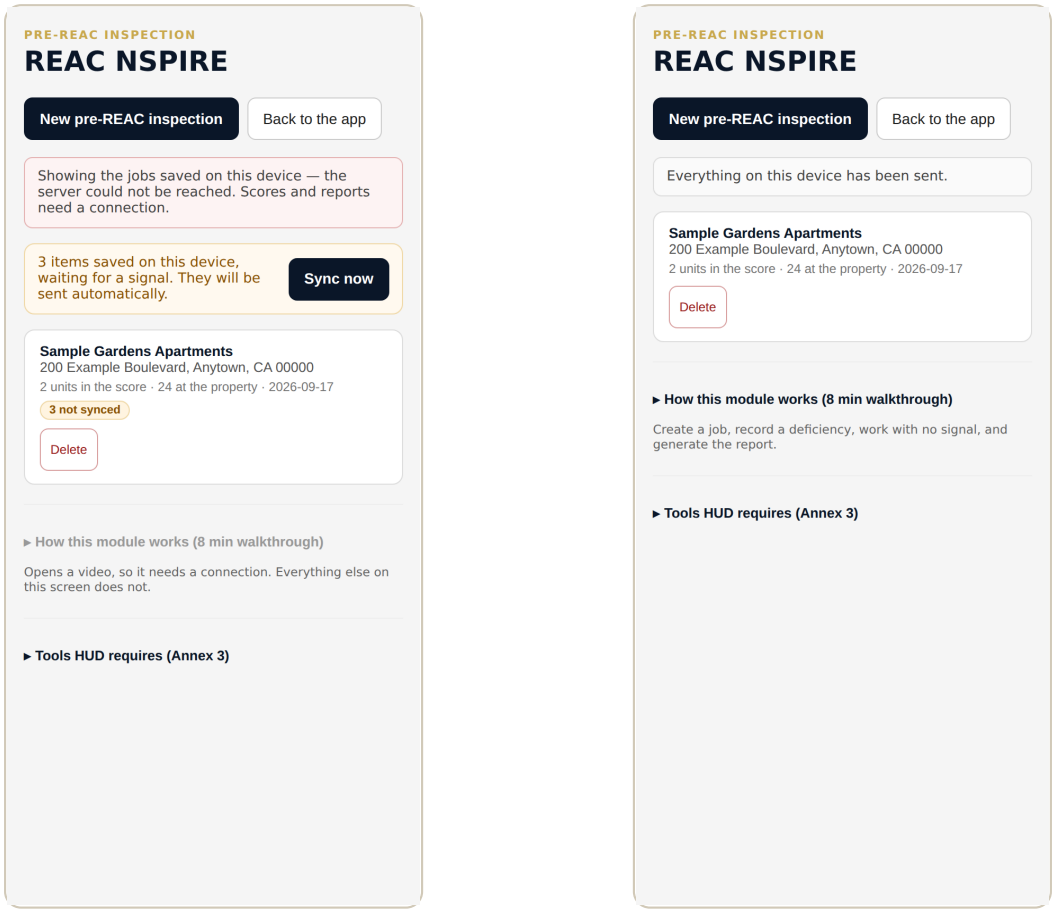
Dos listas opcionales, sin puntuación, en el trabajo. **Documents and certificates** es lo que un inspector REAC pedirá ese día: ascensor, caldera, alarma de incendio, pintura con plomo y el resto. Marque cada uno **Present**, **Not provided** o **N/A**, agregue una nota y una fotografía del documento. Cada respuesta se guarda en el momento en que la toca; **Send now** envía lo pendiente, y la línea al final del panel le dice qué se envió. **On the day** es la propia lista de verificación de HUD (antes, durante y después) como casillas que va marcando en los días previos a la inspección.



La lista de documentos con dos respuestas, y la lista del día de HUD.

7. Sin señal

Todo lo anterior funciona en un sótano o una sala de calderas. La lista de trabajos muestra "N items saved on this device, waiting for a signal - they will be sent automatically" y cada trabajo muestra su conteo de elementos sin enviar. Cuando vuelve la señal, el módulo los envía solo; **Sync now** lo fuerza. Las puntuaciones y los informes necesitan conexión.



La lista de trabajos con 3 elementos esperando señal, y después de que volvió la señal.

8. El informe

Con señal, toque **Report**. El PDF se llama *pre-reac-(propiedad)-(fecha).pdf*. Imprime la portada con su membrete y la línea de HUD, la puntuación proyectada con su aritmética y la línea de unidades, luego las unidades primero, después Inside y después Outside, cada hallazgo bajo su lugar con sus fotografías debajo, las unidades no inspeccionadas con sus motivos, las dos listas y una lista de qué corregir primero.

NHI
NORTHSTAR

Northstar Home Inspections

HUD REAC PRE-INSPECTION

An independent pre-inspection prepared for the property owner. Not a HUD inspection. Not affiliated with HUD, REAC, or any HUD contractor.

Sample Gardens Apartments

200 Example Boulevard, Anytown, CA 00000

Inspected	September 17, 2026
Units inspected	2
Units at property	24

PREPARED BY

Inspector	Alex Rivera
Certification	InterNACHI Certified Professional Inspector
License	HI-00000
REAC inspector ID	AD0000
Address	100 Sample Street, Suite 2, Anytown, CA 00000
Phone	(555) 010-2020
Email	alex@northstar-inspections.example
Website	https://northstar-inspections.example

PRE-REAC INSPECTION

Sample Gardens Apartments

200 Example Boulevard, Anytown, CA 00000

Inspected	September 17, 2026
Units inspected	2
Units at property	24

87.6
projected score out of 100

PROJECTED PASS
passing threshold 60
4 deficiencies recorded

This is a projected NSPIRE score based on the areas and units inspected during this visit. HUD scores from a statistical sample of units that HUD selects, so an official inspection may examine different units and reach a different score.

How this score was calculated

Every property begins at 100 points. Each deficiency deducts points according to its severity and the area it was found in. The total is divided by the number of units inspected.

Starting score	100.0
Total deductions	-24.8
Units inspected	/ 2
Deduction per unit	-12.4
Projected score	**87.6**

Points deducted by area

Outside	4.5
Inside	0.0
Unit	20.3

Unit-level deficiencies deduct 10.2 points from the score (20.3 points recorded across 2 units inspected). HUD fails a property outright when this deduction reaches 30, whatever the overall score.

How the deficiencies were recorded

These are HUD's own rules for how an inspector records what they find, from the Protocol Guide its inspectors work to. They govern the RECORD, not whether something is a deficiency - a clean check here does not mean a clean inspection.

Source: HUD NSPIRE Inspection Protocol & Guidance, August 2024 Version 1.0, Section 5.3 (pages 12-13)

4 items to correct before the inspection.

ADDRESS AND SIGNAGE #1 - Outside - Parking lot / Parking lot: recorded 2 times
ADDRESS, SIGNAGE, OR BUILDING IDENTIFICATION CODES ARE BROKEN, ILLEGIBLE, OR NOT VISIBLE.
Keep one entry and note "2 observations" in its comment. HUD records repeated counts of one defect once.
HUD: Multiple counts of the same deficiency on an inspectable item shall be recorded once, and the number of observations shall be noted in the comments (e.g., 5 holes in the same door is recorded as one deficiency with comments noting "5 holes").

El informe de preinspección REAC: portada y página de puntuación.

ADDRESS AND SIGNAGE #1 - Outside - Parking lot / Parking lot: missing image, comment
ADDRESS, SIGNAGE, OR BUILDING IDENTIFICATION CODES ARE BROKEN, ILLEGIBLE, OR NOT VISIBLE.
Add the image and comment before the inspection.

ADDRESS AND SIGNAGE #1 - Outside - Parking lot / Parking lot: missing image, comment
ADDRESS, SIGNAGE, OR BUILDING IDENTIFICATION CODES ARE BROKEN, ILLEGIBLE, OR NOT VISIBLE.
Add the image and comment before the inspection.

SINK #1 - Unit - 101 / 101: missing comment
SINK OR SINK COMPONENT IS DAMAGED OR MISSING AND THE SINK IS NOT FUNCTIONALLY ADEQUATE.
Add the comment before the inspection.

HUD: Every deficiency recorded requires an image (or picture), comment, and room (or location).

HUD's rule on repeated defects is scoped to one inspectable item and the Protocol Guide does not say whether the same defect in two different rooms of one unit is one entry or two. Findings that differ by room are left alone here rather than guessed at.

Documents and certificates

Documents and certificates are not scored deficiencies. They are listed because a REAC inspector will ask for them, and a property that cannot produce one on the day loses time it does not have.

Certificates

Elevator — **Present - undated**
No issue date recorded - cannot be shown to be current.

Boiler — **Not provided**

Before a REAC inspection

Not provided on the day: Boiler
Present but undated: Elevator

What to correct first

Ordered by the points each correction returns to the score, then by how quickly HUD requires it done.

+7.4 ELECTRICAL – GROUND-FAULT CIRCUIT INTERRUPTER (GFCI) OR ARC-FAULT CIRCUIT INTERRUPTER (AFCI) – OUTLET OR BREAKER - An unprotected outlet is present within six feet of a water source. Affirmative habitability requirement (101 / Bathroom)
Severe · Unit · correct within 24 hours

+2.8 SINK - Sink or sink component is damaged or missing and the sink is not functionally adequate. (101)
Moderate · Unit · correct within 30 days

+2.3 ADDRESS AND SIGNAGE - Address, signage, or building identification codes are broken, illegible, or not visible. (Parking lot)
Moderate · Outside · correct within 30 days

Findings by place

The deficiency, the criteria that establishes it, the severity and the correction window below are HUD's own text, from the NSPIRE Standards with the page noted. The corrective measure is this inspector's recommendation - HUD's standards define what is deficient and do not prescribe repairs.

Everything found in one place is printed together, so each block below is one work order. The units come first, then the common areas inside the building, then outside.

Units

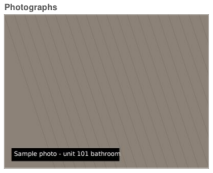
101

1. SINK - Sink or sink component is damaged or missing and the sink is not functionally adequate.
Moderate · Unit · 101 · correct within 30 days · NSPIRE Standards p.367

Why it is deficient
Sink or sink component is damaged (i.e., visibly defective; impacts functionality) or missing (i.e., evidence of prior installation, but now not present or is incomplete) and the sink is not functionally adequate.

Corrective measure
Repair or replace the damaged sink or sink component.

Photographs



101 / Bathroom

2. ELECTRICAL – GROUND-FAULT CIRCUIT INTERRUPTER (GFCI) OR ARC-FAULT CIRCUIT INTERRUPTER (AFCI) – OUTLET OR BREAKER - An unprotected outlet is present within six feet of a water source. Affirmative habitability requirement
Severe · Unit · 101 / Bathroom · correct within 24 hours · NSPIRE Standards p.144

Why it is deficient
Outlet is present within six feet of a water source (i.e., sink, bathtub, shower, water faucet, toilet) that is located in the same room. AND Outlet is not GFCI protected.

Corrective measure
Have a licensed electrician provide GFCI protection at that location, either by fitting a GFCI receptacle or by protecting the circuit at the breaker.

Photographs



Hallazgos por unidad, interior y exterior, con fotografías bajo cada uno.

CAPÍTULO 14

Sincronizar, trabajar sin conexión y enviar

- **Todo lo que registra vive primero en el dispositivo.** Crear un trabajo, marcar un estado, escribir una nota, tomar una fotografía: nada de eso necesita señal.
- **Sync** en la pantalla de inicio envía todo al servidor y trae lo que cambió en otro dispositivo. *Status: All synced* significa que nada está pendiente. La pantalla de la inspección muestra una línea amarilla "Not synced yet", con el conteo, hasta que lo esté.
- **Los documentos se construyen en el servidor.** Los informes, hojas de trabajo y formularios estatales se imprimen con lo que tiene el servidor. Sincronice antes de generar; si toca Generate con trabajo pendiente, la app se lo dice y pregunta antes de continuar.
- **Enviar.** El PDF generado se descarga al dispositivo; compártalo desde ahí por correo o cualquier app. Los acuerdos con clientes los envía la propia app por correo una vez firmados.
- **Dos dispositivos.** Sincronice en el teléfono, luego abra la misma cuenta en la computadora y sincronice de nuevo: el trabajo, sus hallazgos y fotografías están ahí.



La advertencia de la pantalla de la inspección mientras el trabajo sigue en el dispositivo.

CAPÍTULO 15

Soporte y enlaces

Preguntas, problemas o una función que necesite: escriba a **support@semperfiservicesolutions.com**. Incluya su correo de inicio de sesión y, para un problema con un informe, la dirección de la propiedad.

→ Escribir a soporte support@semperfiservicesolutions.com

→ La app en el navegador - app.semperfiservicesolutions.com
https://app.semperfiservicesolutions.com

→ Ficha en Google Play https://play.google.com/store/apps/details?id=com.semperfihomeinspection.app

→ Página del software, precios y videos
https://www.californiabuildinginspections.com/inspection-software

→ Lista de videos de recorrido https://www.youtube.com/playlist?list=PLJrRhVC1CiUU

→ Política de privacidad https://www.semperfiservicesolutions.com/privacypolicy

Semper Fi Home Inspections · Temecula, California · 650-489-2592 · Lunes a sábado, 8 AM a 5 PM (hora del Pacífico).