

SEMPER FI HOME INSPECTIONS

Administración de propiedades

Guía paso a paso - de una cuenta nueva a las solicitudes de inquilinos y el recorrido anual

Esta guía lo lleva por la administración de propiedades en la app Semper Fi Home Inspection con pantallas reales: crear su cuenta, agregar una propiedad y sus unidades, certificados, avisos de recertificación, solicitudes de inquilinos por código QR, rotaciones e inspecciones de unidades, y los reportes. Funciona igual en teléfono, tableta o computadora.

Parte 1 - Configure su cuenta

PASO 1

Abra la app

Instale Semper Fi Home Inspection desde Google Play, o abra app.semperfiservicesolutions.com en el navegador de cualquier dispositivo: teléfono, tableta o computadora. Es la misma cuenta y las mismas inspecciones de cualquier forma. Use EN / ES arriba para elegir inglés o español.

EN ES

Semper Fi Home Inspections App

Inicia sesión para continuar.

Iniciar sesión

Olvido o cambio de contraseña

¿Necesitas una cuenta? Regístrate

También puedes acceder a tus inspecciones en app.semperfiservicesolutions.com desde tu computadora.

[Guía del usuario \(PDF\)](#)

¿Tiene un iPhone o iPad? [Vea cómo agregar la aplicación a su pantalla de inicio](#)

¿Inspeccionando en sitio? Descarga la app de Android para uso sin conexión.

PASO 2

Cree su cuenta

Toque Registrarse. Escriba su nombre completo, su correo y una contraseña, marque la casilla para aceptar los Términos de servicio y la Política de privacidad, y toque Crear cuenta. Use un correo que lea: ahí llegan los restablecimientos de contraseña y los avisos.

EN ES

Semper Fi Home Inspections App

Crea tu cuenta para comenzar.

14 días gratis. Sin tarjeta de crédito, sin método de pago, nada que cancelar: la prueba la otorgamos nosotros, no Google Play.

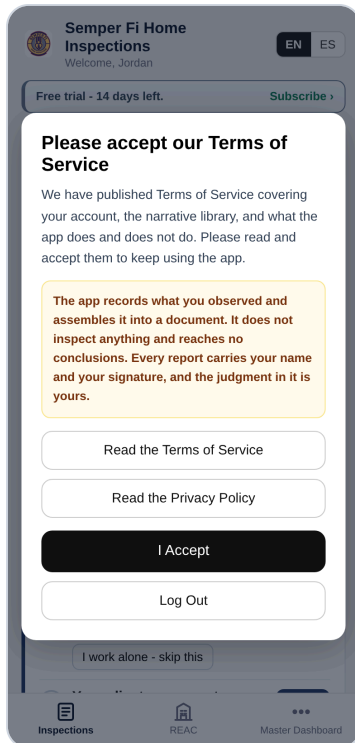
☒ He leído y acepto los [Términos del Servicio](#) y reconozco la [Política de Privacidad](#).

Crear cuenta

Olvido o cambio de contraseña

¿Ya tienes cuenta? Inicia sesión

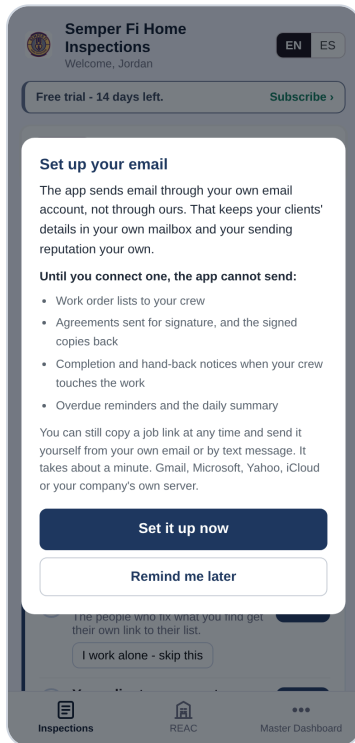
También puedes acceder a tus inspecciones en app.semperfiservicesolutions.com



PASO 3

Acepte los términos

La primera vez que inicia sesión, la app muestra sus Términos de servicio. Léalos y toque Acepto.



PASO 4

Su propio correo

La app envía órdenes de trabajo, acuerdos y avisos desde SU cuenta de correo, para que su cuadrilla y sus clientes vean su nombre. Toque Configurar ahora, o Recordarme después y hágalo desde Perfil de la empresa.



PASO 5

Configuración inicial

Una cuenta nueva muestra una tarjeta de Configuración inicial con cada primer paso. Toque Empezar junto a cualquiera; cada paso se marca solo al terminar.



PASO 6

Perfil de la empresa

Escriba el nombre de su empresa, el nombre del inspector, su certificación, licencia, teléfono, correo y sitio web. Esto se imprime arriba de cada reporte que entrega a un dueño.



PASO 7

Su logotipo

Suba el logotipo de su empresa. Se imprime en sus reportes. Una imagen cuadrada funciona mejor.

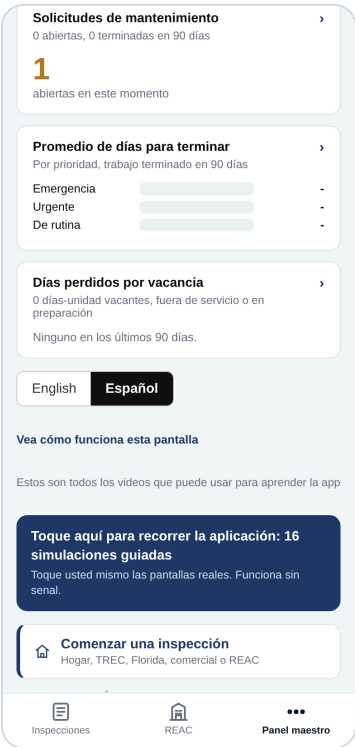


PASO 8

Guarde

Toque Guardar. Puede volver y cambiar cualquier dato desde Panel principal > Su empresa cuando quiera.

Parte 2 - Administración de propiedades, de principio a fin



PASO 9 El Panel principal

La administración de propiedades vive en el Panel principal. Cuando tiene propiedades, sus gráficas aparecen arriba: ocupación, solicitudes abiertas, días para terminar y días perdidos por vacantes. Toque cualquier cuadro para abrir la pantalla correspondiente.



PASO 10 Abra Administración de propiedades

Toque el mosaico Administración de propiedades.

Administración de propiedades
Unidades, certificados, recertificaciones, solicitudes de inquilinos y la inspección anual

ENES

Sus propiedades

Panel maestroImportar

Agregar una propiedad

Informe para el propietario, todas las propiedades (mes pasado)

Las Palmas Apartments

100 Main Street, Temecula, CA - MF

00

unidades

desocupadas o en preparación

00

fuera de servicio

solicitudes abiertas

00

certificados por vencer

avisos de recertificación pendientes

Alertas por correo

Cada noche, un correo enumera lo que está por vencer: recertificaciones a 120, 90, 60 y 30 días y vencidas, y certificados en su fecha de aviso, a 30 días y al vencer. Cada aviso se envía una sola vez.

No hay un buzón conectado a esta cuenta, así que no se pueden enviar alertas. Primero conecte el buzón de su empresa en la configuración de correo.

Quién las recibe

guideat3f95@example.com oficina

Inspecciones

REAC

Panel maestro

residente. Quien eligió no recibir nunca correos de órdenes de trabajo queda fuera.

No hay nada nuevo por vencer para el correo de esta noche.

Proveedores y su seguro

0 proveedores

Abrir

PASO 11

Sus propiedades

La primera vez, la lista está vacía. Agregue una propiedad a mano, o toque Importar para traer una hoja de cálculo de su sistema anterior.

Administración de propiedades
Unidades, certificados, recertificaciones, solicitudes de inquilinos y la inspección anual

ENES

Sus propiedades

Panel maestroImportarCancelar

Las Palmas Apartme

100 Main Street

Temecula

CA

92590

MF

Guardar propiedad

Las Palmas Apartments

100 Main Street, Temecula, CA - MF

00

unidades

desocupadas o en preparación

00

fuera de servicio

solicitudes abiertas

00

certificados por vencer

avisos de recertificación pendientes

Alertas por correo

Cada noche, un correo enumera lo que está por vencer: recertificaciones a 120, 90, 60 y 30 días y vencidas, y certificados en su fecha de aviso, a 30 días y al vencer. Cada aviso se envía una sola vez.

Quién las recibe

guideat3f95@example.com oficina

Agregar una dirección de correo

Agregar

Solo direcciones del personal y de proveedores, nunca de un residente. Quien eligió no recibir nunca correos de órdenes de trabajo queda fuera.

No hay nada nuevo por vencer para el correo de esta noche.

Inspecciones

REAC

Panel maestro

Proveedores y su seguro

0 proveedores

Abrir

PASO 12

Agregue una propiedad

Toque Agregar una propiedad. Escriba el nombre, calle, ciudad, estado y código postal, y el programa si lo quiere en los reportes (vivienda pública, multifamiliar, LIHTC, HOME u otro). Toque Guardar propiedad.



PASO 13

La lista de propiedades

Cada propiedad tiene una tarjeta con sus unidades, unidades vacías o en preparación, fuera de servicio, solicitudes abiertas, certificados por vencer y avisos de recertificación pendientes. Toque una propiedad para abrirla.



PASO 14

Dentro de una propiedad

Arriba están los números. Los botones de abajo son las pestañas de la propiedad: Unidades, Inspecciones REAC, Certificados, Recertificaciones, Solicitudes, Rotación de unidades, Inspecciones de unidades, Plan de mantenimiento, Registros de seguridad y plagas, Llaves, Reportes, Inspección anual y Datos de la propiedad.

Administración de propiedades

Unidades, certificados, recertificaciones, solicitudes de inquilinos y la inspección anual

ENES

Volver a todas las propiedades

Panel maestro

Las Palmas Apartments

100 Main Street, Temecula, CA, 92590

24

unidades

1

edificios

23

ocupadas

1

desocupadas

0

fuera de servicio

0

Inspecciones REAC

UnidadesInspecciones REAC

CertificadosRecertificacionesSolicitudes

Preparación de unidades

Inspecciones de unidades

Plan de mantenimiento

Registros de seguridad y plagasLlaves

InformesInspección anual

Datos de la propiedad

Arme la lista de unidades

InspeccionesREACPANEL maestro

PASO 15

Arme la lista de unidades

En Unidades, agregue un edificio por nombre y luego unidades una por una o en rango: del 101 al 124 en el Edificio 1, con prefijo opcional. También puede copiar las unidades de una inspección REAC o de una plantilla guardada. Solo números de unidad y edificio, nunca nombres de residentes.

Administración de propiedades

Unidades, certificados, recertificaciones, solicitudes de inquilinos y la inspección anual

ENES

Volver a todas las propiedades

Panel maestro

Las Palmas Apartments

100 Main Street, Temecula, CA, 92590

24

unidades

1

edificios

23

ocupadas

1

desocupadas

0

fuera de servicio

0

Inspecciones REAC

UnidadesInspecciones REAC

CertificadosRecertificacionesSolicitudes

Preparación de unidades

Inspecciones de unidades

Plan de mantenimiento

Registros de seguridad y plagasLlaves

InformesInspección anual

Datos de la propiedad

Arme la lista de unidades

InspeccionesREACPANEL maestro

PASO 16

Estado y fechas de cada unidad

Cada unidad tiene un estado - ocupada, vacía, fuera de servicio o en preparación - y una fecha de recertificación. Cámbielos ahí mismo en la lista; los números de arriba se actualizan.

EN

ES

Volver a todas las propiedades

Panel maestro

Las Palmas Apartments
100 Main Street, Temecula, CA, 92590

24

unidades

1

edificios

23

ocupadas

1

desocupadas

0

fuera de servicio

0

Inspecciones REAC

Unidades

Inspecciones REAC

Certificados

Recertificaciones

Solicitudes

Preparación de unidades

Inspecciones de unidades

Plan de mantenimiento

Registros de seguridad y plagas

Llaves

Informes

Inspección anual

Datos de la propiedad

Inspecciones REAC vinculadas
Vinculadas, no movidas. Se quedan en el módulo REAC tal como están; desvincular nunca elimina ninguna.
Ninguna vinculada todavía.

Inspecciones

REAC

Panel maestro

PASO 17

Inspecciones REAC

Si también tiene REAC NSPIRE, vincule aquí las inspecciones REAC de la propiedad. Se vinculan, no se mueven: se quedan en el módulo REAC y desvincular nunca borra una. La propiedad cuenta los días hasta la próxima inspección de HUD.

EN

ES

Volver a todas las propiedades

Panel maestro

Las Palmas Apartments
100 Main Street, Temecula, CA, 92590

24

unidades

1

edificios

23

ocupadas

1

desocupadas

0

fuera de servicio

0

Inspecciones REAC

Unidades

Inspecciones REAC

Certificados

Recertificaciones

Solicitudes

Preparación de unidades

Inspecciones de unidades

Plan de mantenimiento

Registros de seguridad y plagas

Llaves

Informes

Inspección anual

Datos de la propiedad

Agregar un certificado o mantenimiento

Inspecciones

REAC

Panel maestro

PASO 18

Agregue un certificado

En Certificados, elija qué es (alarma contra incendios, rociadores, extintores, elevador, caldera, prevención de reflujo, alarmas de humo y CO, piscina, generador, control de plagas u otro), el proveedor, cuándo se hizo, cuándo vence y cuántos días antes avisarle. Toque Guardar.



PASO 19

Vigente, por vencer, vencido

Cada certificado muestra si está vigente, por vencer o vencido. Cuando se renueve, escriba la nueva fecha de vencimiento.



PASO 20

Avisos de recertificación

Los avisos de HUD salen 120, 90 y 60 días antes de cada fecha de recertificación. Esta pestaña muestra lo pendiente; registre cada aviso como enviado hoy. La certificación misma se hace fuera de la app.

Administración de propiedades

Unidades, certificados, recertificaciones, solicitudes de inquilinos y la inspección anual

ENES

Volver a todas las propiedades

Panel maestro

Las Palmas Apartments

100 Main Street, Temecula, CA, 92590

24

unidades

1

edificios

23

ocupadas

1

desocupadas

0

fuera de servicio

0

Inspecciones REAC

Unidades

Inspecciones REAC

Certificados

Recertificaciones

Solicitudes

Preparación de unidades

Inspecciones de unidades

Plan de mantenimiento

Registros de seguridad y plagas

Llaves

Informes

Inspección anual

Datos de la propiedad

Enlace y código QR para solicitudes de

Inspecciones

REAC

Panel maestro

PASO 21

Active las solicitudes de inquilinos

En Solicitudes, toque Activar solicitudes de inquilinos. Obtiene un enlace, un código corto y un volante con código QR. Descargue el volante y póngalo en la lavandería o el cuarto de correo, o copie el enlace y envíelo por mensaje.

Reporte un problema de mantenimiento

ENES

Fuego, humo u olor a gas: salga y llame al 911.

Ingrese el código del volante

K7QX - 2M9P

Continue

PASO 22

Lo que ve el inquilino

El inquilino escanea el código QR, o entra a la dirección del volante y escribe el código. Sin cuenta y sin app.

Reporte un problema de mantenimiento

Las Palmas Apartments

EN

ES

Fuego, humo u olor a gas: salga y llame al 911.

► Consultar una solicitud que ya envió

Por favor no incluya nombres ni números de teléfono; la oficina conoce su unidad.

Número de unidad *

Edificio (si hay más de uno)

¿Qué tipo de problema?

Plomería

¿Qué tan urgente es?

☐ Emergencia: entra agua, no hay calefacción con frío extremo, no hay luz, una puerta que no cierra con llave

☐ Urgente: necesita atención en uno o dos días

☒ De rutina: cuando la cuadrilla pueda atenderlo

¿Qué está mal? *

¿Puede entrar mantenimiento si usted no está en casa?

☐ Sí

☐ No, llámeme primero

¿Hay mascotas en la unidad?

☐ Sí

☐ No

Una foto ayuda (opcional)

Choose File

No file chosen

Enviar solicitud

Reporte un problema de mantenimiento

Las Palmas Apartments

EN

ES

Gracias, su solicitud fue enviada.

Su referencia es **ZRVM-9DSF**.
Guárdela para consultar esta solicitud.
La oficina le dará seguimiento. Si es una emergencia, llame también a la oficina.

Fuego, humo u olor a gas: salga y llame al 911.

► Consultar una solicitud que ya envió

PASO 23

El formulario de solicitud

Dan el número de unidad, qué tipo de problema, qué tan urgente es, si mantenimiento puede entrar, mascotas, una descripción y una foto si la tienen. Se les pide no dar nombres ni teléfonos: la oficina conoce la unidad.

PASO 24

Reciben una referencia

Al enviarla, reciben un código de referencia para revisar la solicitud después.



PASO 25

Llega a la oficina

La solicitud aparece en la pestaña Solicitudes de la propiedad. Asígnela a alguien de la cuadrilla; va a la misma página de cuadrilla que sus órdenes de trabajo, y su nota y foto regresan aquí.



PASO 26

Tome una solicitud en la oficina

Para una llamada o alguien que llega a la oficina, escriba la unidad, categoría, urgencia y qué pasa, y toque Guardar solicitud.



PASO 27

Mande solicitudes a la cuadrilla

Cree un enlace para todos o para un trabajador. La lista de la cuadrilla es la misma de sus órdenes de trabajo: agregue personas en Enviar órdenes de trabajo del Panel principal.



PASO 28

Rotación de unidades

Cuando se desocupa una unidad, empiece una rotación con fecha de lista y siga revisión, reparaciones, pintura, limpieza, pisos, aparatos y la revisión final.



PASO 29

Inspecciones de entrada, salida y anuales

Empiece una inspección de unidad con la lista NSPIRE de HUD. Funciona sin señal, pasa o no pasa, y lo que falla se convierte en solicitudes de mantenimiento de esa unidad con un toque.



PASO 30

Plan de mantenimiento

Programe mantenimiento preventivo que se repite - filtros, canaletas, revisión de extintores - y se convierte en solicitud cuando vence.



PASO 31

Registros de seguridad y plagas

Registre las revisiones de alarmas de humo y CO y los tratamientos de plagas por unidad, para que el registro esté cuando alguien lo pida.



PASO 32

Llaves

Lleve qué llaves hay de cada unidad y quién las tiene.



PASO 33

El reporte mensual para el dueño

Una página para el dueño: ocupación, solicitudes y qué tan rápido se terminaron, rotaciones, días perdidos por vacantes, certificados, recertificaciones y REAC.



PASO 34

Cada unidad, cada año

HUD exige que los dueños con contrato de asistencia inspeccionen sus propiedades cada año, incluidas todas las unidades, y guarden los resultados tres años (24 CFR 5.707). Esta pestaña muestra qué unidades se recorrieron y cuáles no, e imprime el reporte para su archivo.

Administración de propiedades

Unidades, certificados, recertificaciones, solicitudes de inquilinos y la inspección anual

ENES

Volver a todas las propiedades

Panel maestro

Las Palmas Apartments

100 Main Street, Temecula, CA, 92590

24

unidades

1

edificios

23

ocupadas

1

desocupadas

0

fuera de servicio

0

Inspecciones REAC

Unidades

Inspecciones REAC

Certificados

Recertificaciones

Solicitudes

Preparación de unidades

Inspecciones de unidades

Plan de mantenimiento

Registros de seguridad y plagas

Llaves

Informes

Inspección anual

Datos de la propiedad

Las Palmas Apartments

100 Main Street

Inspecciones

REAC

Panel maestro

PASO 35

Datos de la propiedad

Cambie el nombre o la dirección, y agregue los teléfonos de la oficina y de mantenimiento que se imprimen en el volante para inquilinos.

Bueno saber

Su plan

La administración de propiedades es un plan propio, o viene con REAC NSPIRE. ¿Ya paga otra cosa? Abra Su suscripción en el Panel principal y use Agregar a su plan.

El trabajo de oficina necesita conexión

Las pantallas de administración de propiedades funcionan en línea. Las inspecciones de unidades funcionan sin señal.

Certificaciones

La app lleva solo las fechas y avisos de recertificación. El HUD-50059, TRACS y la facturación de vales se quedan con su servicio de cumplimiento, software de certificación o administrador de contrato.

Lo que la app no recopila

Sin números de Seguro Social, sin ingresos, sin nombres de residentes: una dirección, un número de edificio y uno de unidad.

¿Preguntas? support@semperfiservicesolutions.com - 650-489-2592. Semper Fi Home Inspections no está afiliada ni respaldada por HUD.