



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

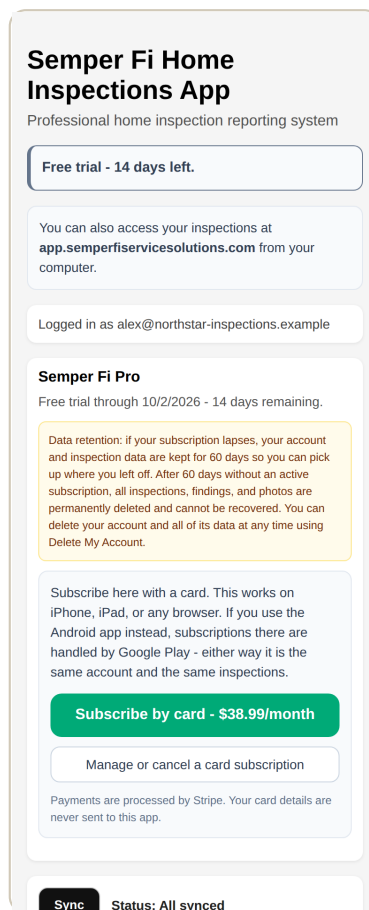
- 1 Abra Google Play en el teléfono y busque **Semper Fi Home Inspection**, o abra el enlace de abajo.
- 2 Toque **Instalar**. La app ocupa unos 5 MB.
- 3 Ábrala y cree su cuenta (siguiente capítulo). La app de Android es la que conviene usar en sitio: funciona sin señal y guarda una copia de cada fotografía 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/nZOZR05uUek>
- **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.

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**.

EN ES

Semper Fi Home Inspections App

Create your account to get started.

14 days free. No credit card, no payment method, nothing to cancel - the trial is granted by us, not by Google Play.

Alex Rivera

alex@northstar-inspections.example

☐ I have read and agree to the [Terms of Service](#) and acknowledge the [Privacy Policy](#).

Create Account

Forgot Password

Already have an account? Log in

You can also access your inspections at app.semperfiservicesolutions.com from your computer.

Terms of Service

Close

Effective date: 2026-09-08

1. Agreement

These Terms of Service ("Terms") are a binding agreement between you and Semper Fi Home Inspections ("we", "us", "our") covering your use of the Semper Fi Home Inspections application, whether you use it on Android, on iPhone or iPad, or in a web browser (the "App").

By creating an account, or by using the App, you agree to these Terms. If you do not agree, do not create an account and do not use the App.

If you are using the App on behalf of a company, you confirm you have authority to bind that company, and "you" means both you and that company.

2. Who may use the App

The App is a professional tool for property inspectors. You must be at least 18 years old and legally able to enter into a contract.

You are responsible for holding whatever licences, certifications, insurance and registrations your work requires in your state or jurisdiction. We do not verify credentials, and nothing in the App grants you authority to perform or sign any inspection you are not otherwise qualified to perform.

I have read and agree

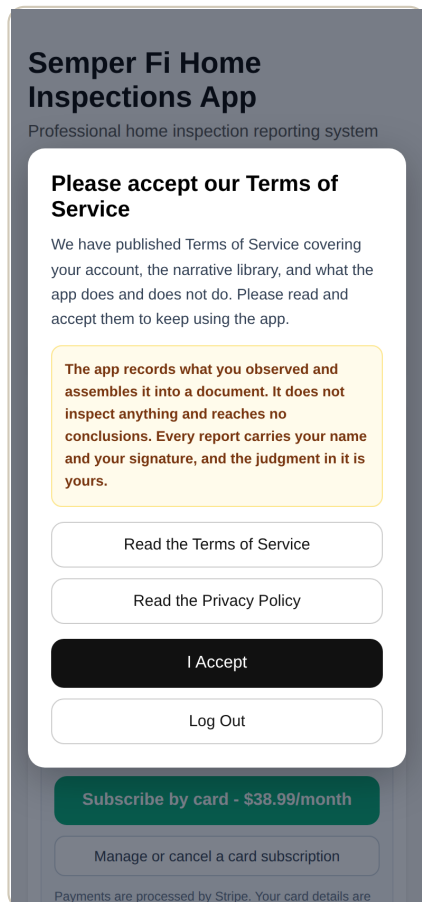
your computer.

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

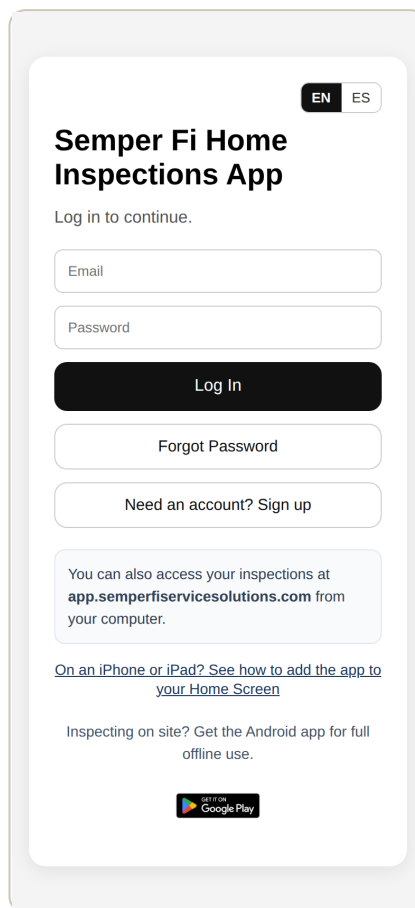
La primera vez que inicia sesión, los Términos de servicio completos aparecen sobre la pantalla. Léalos y toque **I Accept** (Acepto). Esto ocurre una vez por cuenta (y de nuevo solo si los términos cambian). La misma pantalla ofrece **Read the Privacy Policy** y **Log Out**.



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.

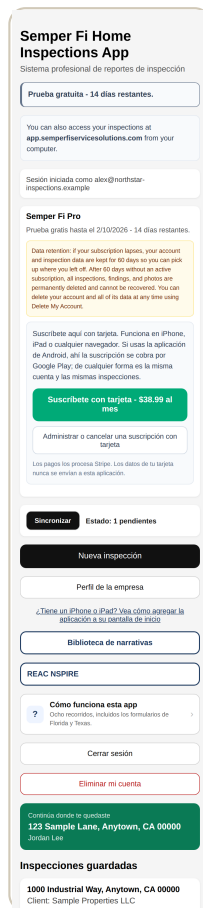
El **plan REAC NSPIRE - \$199.99 al mes** agrega el módulo de preinspección REAC NSPIRE (Capítulo 13) e incluye todo lo del plan Inspector. Se compra en el navegador en app.semperservicesolutions.com y después funciona también en Android.

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.

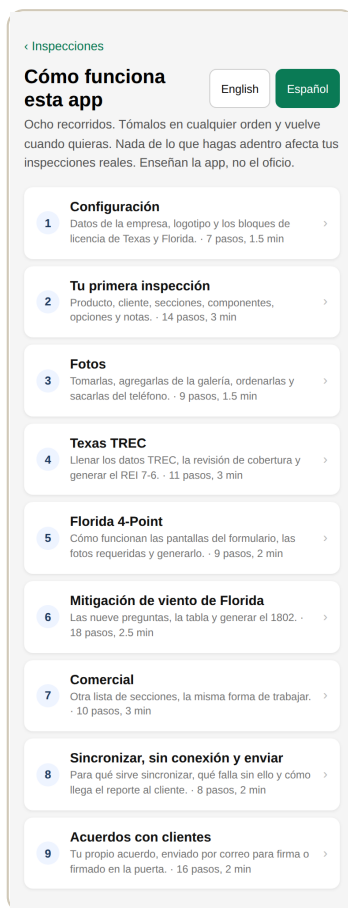
La pantalla de inicio

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.



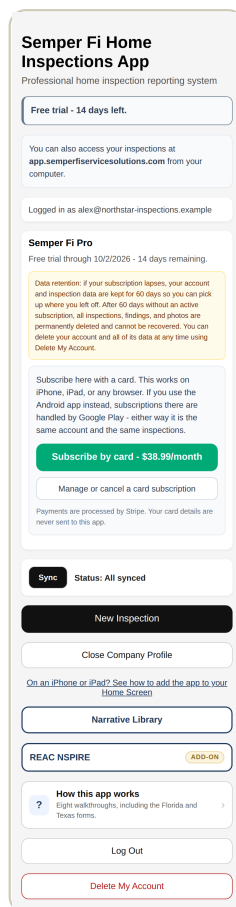
Los nueve recorridos dentro de la app. Nada de lo que haga dentro de uno afecta sus inspecciones reales.

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 En la pantalla de inicio toque **Company Profile**.
- 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.

Company Profile

Northstar Home Inspections

Alex Rivera

InterNACHI Certified Professional Inspector

HI-00000

(555) 010-2020

alex@northstar-inspections.example

northstar-inspections.example

100 Sample Street, Suite 2, Anytown, CA 00000

AD00000

Texas (TREC) Details

Used only on the TREC REI 7-6 form. Leave blank if you do not inspect in Texas.

TREC 00000

Sponsor is required only if you hold an Apprentice or Real Estate Inspector license and work under a Professional Inspector.

Sponsoring Professional Inspector

Sponsor TREC License #

Florida Details

Used only on the 4-Point and Wind Mitigation forms. Leave blank if you do not inspect in Florida.

License Type

Left blank, this is taken from the qualification you tick on the Wind Mitigation form.

HI00000

A.R.

Printed on the Inspectors Initials line at the bottom of every page of the CIR-05-1002. Left blank, we use the initials of your inspector name.

Signature

Draw it once. It stays on this device only - never on our server - and is added to a report or form only when you choose to sign it.

No signature saved yet.

Draw Signature

Report Logo

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

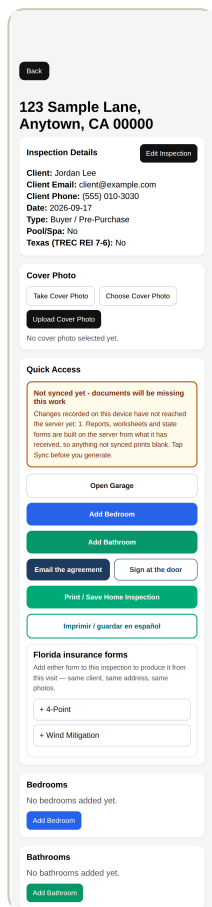
- 1 Toque **New Inspection** en la pantalla de inicio.
- 2 Bajo **What are you inspecting?** elija el producto; aquí, **Home Inspection**. La elección decide la lista de secciones, la lista de verificación y qué documentos puede producir el trabajo. Se puede cambiar después.
- 3 Nombre, correo y teléfono 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.

The screenshot shows the 'New Inspection' form in the Semper Fi Home Inspection App. At the top, there's a 'Delete My Account' link. Below it, a subscription section offers a card payment for \$38.99/month, with links to manage or cancel the subscription. A 'Sync' button shows 'Status: All synced'. A 'Close Form' button is present. The 'Company Profile' section includes a link to add the app to an iPhone or iPad. Below that is the 'Narrative Library' with an 'ADD ONLY' button. A 'REAC NSPIRE' section has an 'ADD ONLY' button. A 'How this app works' section explains that eight subtemplates, including Florida and Texas forms, are available. A 'Log Out' button and another 'Delete My Account' link are shown. The 'What are you inspecting?' section lists several inspection types: 'Home Inspection' (full residential), 'Texas TREC' (same as home inspection plus promulgated REI 7-8 and coverage check), 'Florida 4-Point' (roof, electrical, HVAC, and plumbing for insurance), 'Florida Wind Mitigation' (nine questions of the OIR-01-1802 uniform mitigation form), and 'Commercial Inspection' (walk-through survey to the InterNACHI Commercial Standards of Practice). At the bottom, there are input fields for 'Jordan Lee', 'client@example.com', '(555) 010-3030', and 'Client's current address (optional)'.

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.

Roof

Tap a status for each component.

Section Details (optional)

Show

Roof coverings photo uploaded.

Roof coverings

OK

DEFECT

SAFETY

NI

NP

Severity

MINOR

MODERATE

MAJOR

TREC L/C Roof Covering Materials -- I and D will be checked

Your narratives

It saved - tap more than one

Hail-related shingle damage

Missing or displaced shingles

Excessive granule loss observed

Curling or cupping shingles

Exposed fasteners on covering

Second roofing layer present

Ridge cap shingles damaged

Debris accumulation in valleys

Add my own narrative

Notes

backed out above the surface of the shingles in one or more locations. Exposed fasteners can create a path for water intrusion. Several shingles missing on the south slope near the ridge. Underlayment exposed.

Recommendation

Recommend repair by a licensed roofing contractor before close of escrow.

Save Severity / Notes / Recommendation

Photos

Take Photo

Choose Photo

Upload Photo

Selected file: roof.jpg

Photo uploaded successfully.

Back up

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

Semper Fi Home Inspection App · Guía del usuario

16

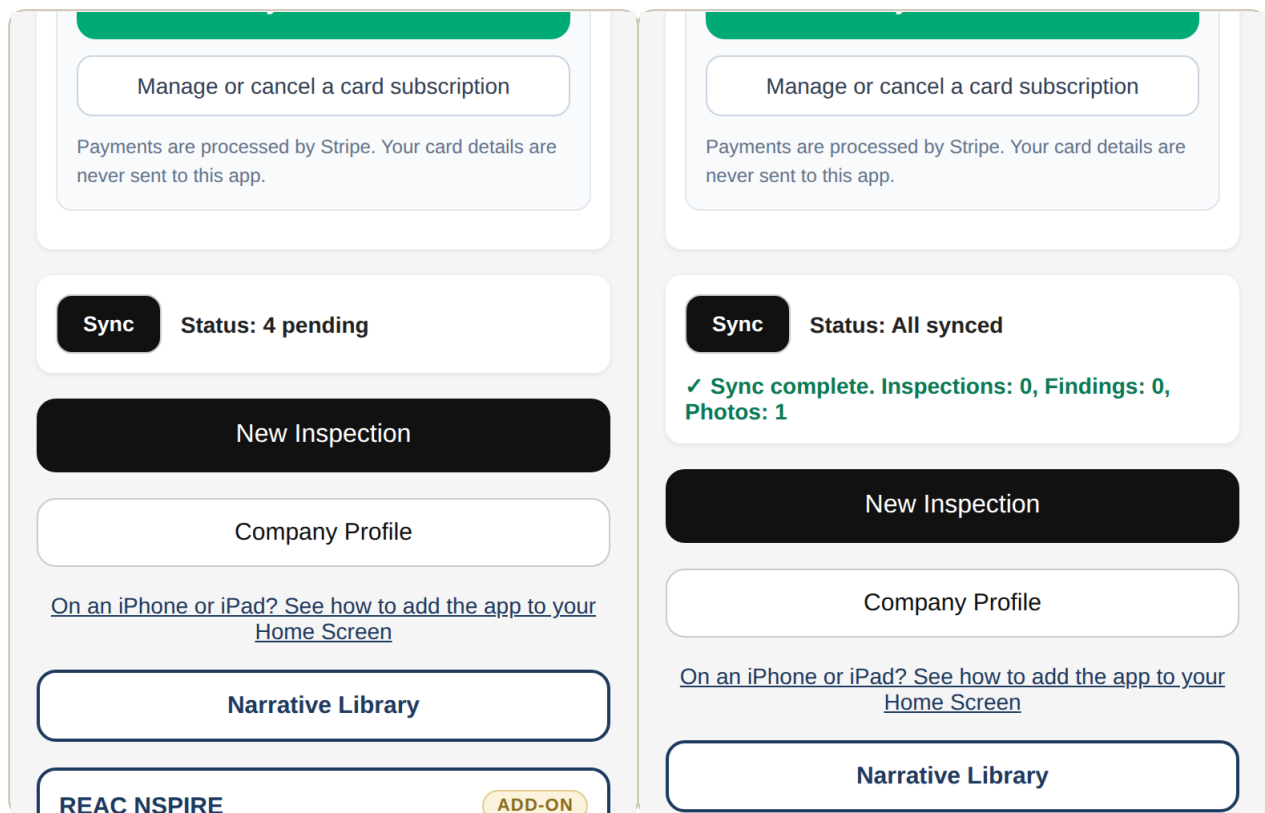
Un hallazgo SAFETY en un dormitorio, registrado de la misma manera.

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.



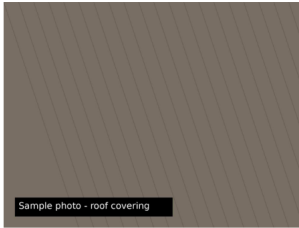
Antes y después de Sync: 19 elementos en espera, luego All synced.

Northstar Home Inspections

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

Home Inspection Report

Client: Jordan Lee
Client Email: client@example.com
Client Phone: (555) 010-3030
Property: 123 Sample Lane, Anytown, CA 00000
Date: 2026-09-17
Type of Inspection: Buyer / Pre-Purchase



Roof

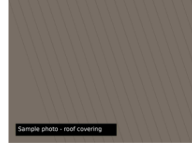
Roof coverings

Status: Defect

Severity: Moderate

Notes: 1. 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.
2. Roofing fasteners were observed exposed or backed out above the surface of the shingles in one or more locations. Exposed fasteners can create a path for water intrusion.
Several shingles missing on the south slope near the ridge. Underlayment exposed.

Recommendation: Recommend repair by a licensed roofing contractor before close of escrow.



1. 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.
2. Roofing fasteners were observed exposed or backed out above the surface of the shingles in one or more locations. Exposed fasteners can create a path for water intrusion.
Several shingles missing on the south slope near the ridge. Underlayment exposed.

Flashings

Status: Ok

Penetrations

Status: Ok

Gutters

Status: Ok

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

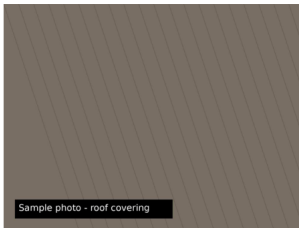


Northstar Home Inspections

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



Recámara

Contactos / apagadores

Estado: Riesgo de seguridad

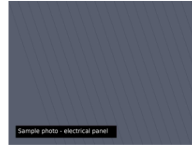
Gravedad: Mayor

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.



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 / plafón

Estado: Correcto

Pisos

Estado: Correcto

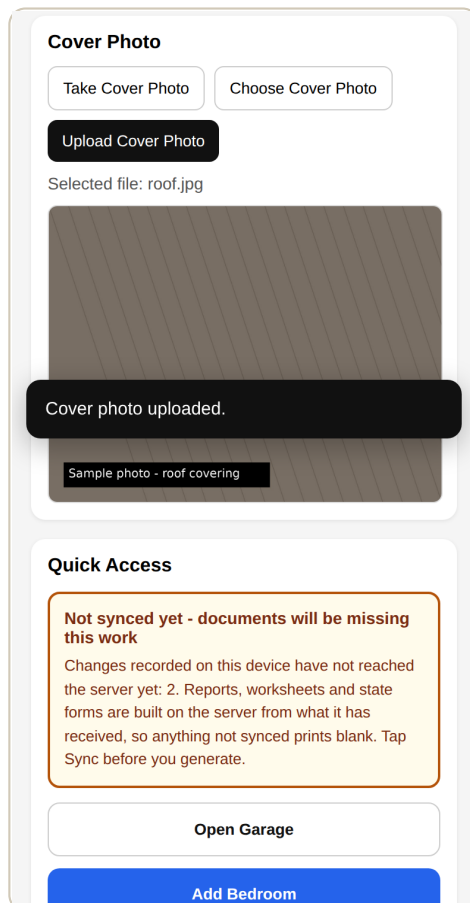
Puertas

Estado: Correcto

El mismo trabajo impreso con Imprimir / guardar en español.

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.

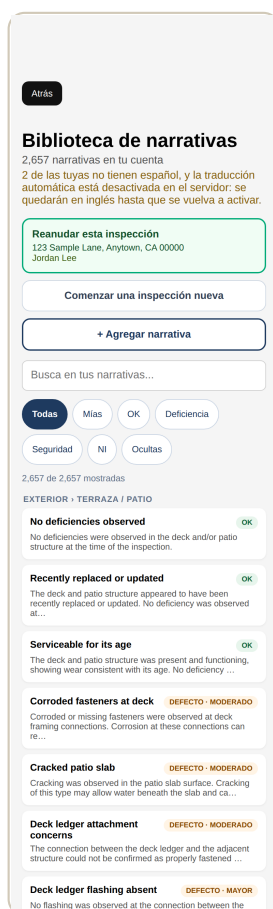


El bloque de foto de portada en la pantalla de la inspección.

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.

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**.

Please write your own agreement for each inspection type. We do not supply one - your association, your E&O carrier or your attorney can provide the wording.

Home Inspection TREC REI 7-6
Florida 4-Point Wind Mitigation Commercial

English version Spanish version

Document title
Residential Inspection Agreement

Agreement wording

guarantee.
2. Fee. The fee for this inspection is {{fee}}, due at or before the inspection.
3. Report. The Client will receive a written report describing the Inspector's observations.
4. Limitations. The Inspector is not responsible for conditions that are concealed, latent, or not readily accessible.

SAMPLE WORDING FOR THE USER GUIDE - NOT A REAL AGREEMENT.

Tap a marker to drop it where your cursor is. Each one is filed in per job.

{{client_name}} {{client_email}} {{client_phone}}
{{client_address}} {{property_address}}
{{inspection_date}} {{inspection_time}}
{{inspection_type}} {{inspector_name}}
{{license_number}} {{company_name}} {{fee}}

Copy all markers

☒ I wrote this agreement or have the right to use it. I am responsible for its content and for whether it is enforceable where I work. This app delivers it and records the signature, and does nothing else.

Saved

A Spanish agreement is a separate one you write yourself. We never translate an agreement - a translated clause is a clause you did not write.

Logo uploaded.

Continue where you left off
123 Sample Lane, Anytown, CA 00000
Jordan Lee

Saved Inspections

123 Sample Lane, Anytown, CA 00000
Client: Jordan Lee
Email: client@example.com
Phone: (555) 010-3030
Date: 2026-09-17
Pool/Spa: No

Delete Inspection

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.

Close

Residential Inspection Agreement

Hand the phone to your client.

INSPECTION AGREEMENT

This agreement is between Northstar Home Inspections (the Inspector) and Jordan Lee (the Client) for a visual inspection of the property at 123 Sample Lane, Anytown, CA 00000 on September 16, 2026.

1. Scope. The inspection is a non-invasive visual examination of the readily accessible systems and components of the home. It is not a code compliance inspection, a warranty, or a guarantee.

2. Fee. The fee for this inspection is \$450, due at or before the inspection.

3. Report. The Client will receive a written report

Type your full name

Sign below

Clear

Email for their copy

2026.

1. Scope. The inspection is a non-invasive visual examination of the readily accessible systems and components of the home. It is not a code compliance inspection, a warranty, or a guarantee.

2. Fee. The fee for this inspection is \$450, due at or before the inspection.

3. Report. The Client will receive a written report

Type your full name

Jordan Lee

Sign below



Clear

Email for their copy

client@example.com

☒ I have read this agreement and I agree to it. I understand my signature is recorded electronically.

Agree and sign

Signed here, this is stored on the phone and goes up on your next sync. The document records that it was signed in person.

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

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.

The screenshot displays a mobile application interface for a commercial inspection. It features a vertical list of sections, each with a title and a corresponding button. The sections are grouped into five main categories, each with a bold header:

- Site and Grounds**
 - Building Exterior and Envelope
 - Overhead Doors and Loading
 - Roof
- Estructura**
 - Structure and Foundation
 - Decks, Balconies and Walkways
- Sistemas del edificio**
 - Heating and Ventilation
 - Cooling
 - Plumbing
 - Electrical
 - Vertical Transportation
 - Special Systems
- Seguridad humana**
 - Life Safety and Fire Protection
- Interior**
 - Doors, Windows and Interior
 - Restrooms and Accessibility
 - Cooking Area
 - Attic, Insulation and Ventilation
 - Fireplaces

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

Back

Roof

Tap a status for each component.

Roof covering

OK

DEFECT

SAFETY

NI

NP

Exposed membrane

OK

DEFECT

SAFETY

NI

NP

Slopes and drainage design

OK

DEFECT

SAFETY

NI

NP

Ponding

OK

DEFECT

SAFETY

NI

NP

Roof drains and scuppers

OK

DEFECT

SAFETY

NI

NP

Overflow drains

OK

DEFECT

SAFETY

NI

NP

Gutters

OK

DEFECT

SAFETY

NI

NP

Downspouts

OK

DEFECT

SAFETY

NI

NP

Flashings and counterflashing

OK

DEFECT

SAFETY

NI

NP

Parapets and copings

OK

DEFECT

SAFETY

NI

NP

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>

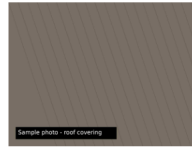
Commercial Property Inspection Report

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.

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.

Generar hoja de trabajo TREC

Generar formato TREC

TREC form check — 1 of 41 items answered

28 items with nothing recorded:

- LA Foundations [Ir a corregir](#)
- LB Grading and Drainage [Ir a corregir](#)
- LD Roof Structures and Attics [Ir a corregir](#)
- LE Walls (Interior and Exterior) [Ir a corregir](#)
- LF Ceilings and Floors [Ir a corregir](#)
- LG Doors (Interior and Exterior) [Ir a corregir](#)
- LH Windows [Ir a corregir](#)
- LJ Stairways (Interior and Exterior) [Ir a corregir](#)
- LJ Fireplaces and Chimneys [Ir a corregir](#)
- LK Porches, Balconies, Decks, and Carports [Ir a corregir](#)
- LLA Service Entrance and Panels [Ir a corregir](#)
- LLB Branch Circuits, Connected Devices, and Fixtures [Ir a corregir](#)
- LLA Heating Equipment [Ir a corregir](#)
- LLB Cooling Equipment [Ir a corregir](#)
- LLL Duct Systems, Chases, and Vents [Ir a corregir](#)
- LLA Plumbing Supply, Distribution Systems and Fixtures [Ir a corregir](#)
- LLB Drains, Wastes, and Vents [Ir a corregir](#)
- LVC Water Heating Equipment [Ir a corregir](#)
- LVD Hydro-Massage Therapy Equipment [Ir a corregir](#)
- LVE Gas Distribution Systems and Gas Appliances [Ir a corregir](#)

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	September 17, 2020
Name of Client	Date of Inspection
456 Example Drive, Sampleville, TX 00000	
Address of Inspected Property	TREC 00000
Alex Rivera	TREC License #
Name of Inspector	
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.

RESPONSIBILITY 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).

RESPONSIBILITY 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

Type 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.

Northstar Home Inspections

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

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 BEI 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

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

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

Inspected. No deficiencies recorded.

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

Inspected. No deficiencies recorded.

C. Ducl Systems, Chases, and Vente Y. J. ☐ M. J. ☐ M. D. ☐ D. ☐

transported. His determination was rewarded

Inspected. No deficiencies recorded.

D. Other _____

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

IV. PLUMBING SYSTEMS

Inspected. No deficiencies recorded.

Inspected. No deficiencies recorded.

B. Drains, Wastes, and Vents

Inspected. No deficiencies recorded.

C. Water Heating Equipment

Inspected. No deficiencies recorded.

D. Hydro-Massage Therapy Equip

Inspected. No deficiencies recorded.

E. Gas Distribution Systems and Gas Appliances

Inspected. No deficiencies recorded.

F. Other

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

V. APPLIANCES

Inspected. No deficiencies recorded.

Inspected. No deficiencies recorded.

B. Food Waste Disposers

Inserted: No deficiencies recorded

3. Range Hood and Exhaust System

C. Range Hood and Exhaust Systems

Inspected. No deficiencies recorded.

Worksheet only - transcribe into the official TREC BEI 7-6 before delivery

Page 3

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.

Take Photo
Choose Photo

Every hazard or deficiency noted
0

Take Photo
Choose Photo

Electrical System

Single-stand aluminum remediation needs separate documentation certified by a licensed electrician.

The home

Application / policy number

Year of home

1998

Main Panel

Type

☒ Circuit breaker

☐ Fuse

Total amps

200

Ampereage sufficient for current usage?

☒ Yes ☐ No

Panel age

2015

Year last updated

Brand / model

Square D QO

Second Panel

Type

☐ Circuit breaker

☐ Fuse

Total amps

Ampereage sufficient for current usage?

☐ Yes ☐ No

Panel age

Year last updated

Brand / model

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

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**.

Owner Name: Riley Morgan
Address: 789 Palm Court, Exampletown, FL 00000

Contact Person

Home Phone

Work Phone

Cell Phone

Email

City

State

Zip

County

Insurance Company

Policy #

Year of Home

of Stories

Your qualification to sign this form
Section 627.711 F.S. limits who may sign a 1802. Tick the one that applies to you - this is your attestation, so nothing here is filled in for you.

☒ Home inspector licensed under s. 468.8314, with 3+ hours of CILB-approved hurricane mitigation training

☐ Building code inspector certified under s. 468.607

☐ General, building or residential contractor licensed under s. 489.111

☐ Professional engineer licensed under s. 471.015

☐ Professional architect licensed under s. 461.213

☐ Other individual or entity recognised by the insurer

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

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.

PRE-REAC INSPECTION

REAC NSPIRE

Cancel Back to the app

Property name
Sample Gardens Apartments

Address
200 Example Boulevard, Anytown, CA 00000

Units to inspect **Units at property**
3 24

Optional. Once you add units to the job, the score is divided by how many you actually added. Context only.

Date
09/17/2026

Create

No pre-REAC inspections yet.

► **How this module works (8 min walkthrough)**
Create a job, record a deficiency, work with no signal, and generate the report.

► **Tools HUD requires (Annex 3)**

PRE-REAC INSPECTION

REAC NSPIRE

-- All inspections Record a deficiency

Report HUD standards

Sample Gardens Apartments Details
200 Example Boulevard, Anytown, CA 00000
3 units inspected of 24 · 2026-09-17

100.0 **PROJECTED PASS**
projected score out of 100 passing threshold 60
0 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.

Starting score	100.0
Total deductions	-0.0
Units inspected	/ 3
Deduction per unit	-0.0
Unit-level points	0.0

► **Documents and certificates**
Optional — not scored. What a REAC inspector will ask for on the day.

► **On the day**
Optional — not scored. HUD's own inspection checklist, to work through before, during and after.

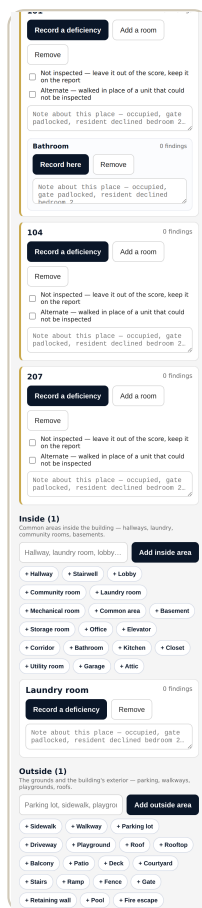
Places on this property
HUD scores three inspectable areas — Outside, Inside and the units — and the place you record in decides the points. Add the unit numbers off the rent roll before you walk.

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:

- 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.
- 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.
- 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.
- 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.

PRE-REAC INSPECTION

REAC NSPIRE

← Back to the inspection

Recording in
101 / Bathroom
Scored as Unit

Search all of HUD's standards...

BATHTUB AND SHOWER
5 deficiencies

CABINET AND STORAGE
2 deficiencies

CALL-FOR-AID SYSTEM
2 deficiencies

DRAIN
1 deficiency

ELECTRICAL – GROUND-FAULT CIRCUIT INTERRUPTER (GFCI) OR ARC-FAULT CIRCUIT INTERRUPTER (AFCI) – OUTLET OR BREAKER
3 deficiencies

ELECTRICAL – SERVICE PANEL
3 deficiencies

FLOOR
2 deficiencies

GRAB BAR
1 deficiency

HEATING, VENTILATION, AND AIR CONDITIONING (HVAC)
8 deficiencies

PRE-REAC INSPECTION

REAC NSPIRE

← All standards

ELECTRICAL – GROUND-FAULT CIRCUIT INTERRUPTER (GFCI) OR ARC-FAULT CIRCUIT INTERRUPTER (AFCI) – OUTLET OR BREAKER
Electrical protection devices · NSPIRE Standards p.137

GFCI OUTLET OR GFCI BREAKER IS NOT VISIBLY DAMAGED AND THE TEST OR RESET BUTTON IS INOPERABLE.
Severe · Unit · correct within 24 hours

AFCI OUTLET OR AFCI BREAKER IS NOT VISIBLY DAMAGED AND THE TEST OR RESET BUTTON IS INOPERABLE.
Severe · Unit · correct within 24 hours

AN UNPROTECTED OUTLET IS PRESENT WITHIN SIX FEET OF A WATER SOURCE. AFFIRMATIVE HABITABILITY REQUIREMENT
Severe · Unit · correct within 24 hours

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

PRE-REAC INSPECTION

REAC NSPIRE

[← All inspections](#)
[Record a deficiency](#)

[Report](#)
[HUD standards](#)

Sample Gardens Apartments
[Details](#)

200 Example Boulevard, Anytown, CA
 00000
 3 units inspected of 24 · 2026-09-17

95.1

PROJECTED PASS

projected score out of 100

passing threshold 60

1 deficiency 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.

Starting score	100.0
Total deductions	-14.8
Units inspected	/ 3
Deduction per unit	-4.9
Unit-level points	4.9

What to correct first

+4.9 ELECTRICAL - GROUND-FAULT CIRCUIT INTERRUPTER (GFCI) - OUTLET OR BREAKER — AN UNPROTECTED OUTLET IS PRESENT WITHIN SIX FEET OF A WATER SOURCE. AFFIRMATIVE HABITABILITY REQUIREMENT (101 / Bathroom)

► **Documents and certificates**

Optional — not scored. What a REAC inspector will ask for on the day.

► **On the day**

Optional — not scored. HUD's own inspection checklist, to work through before, during and after.

Places on this property

HUD scores three inspectable areas — Outside, Inside and the units — and the place you record in decides the points. Add the unit numbers off the rent roll before you walk.

3 units counted as inspected — this is what the score is divided by. Counted from the list below, never typed.

Units (3)

One at a time, exactly as the rent roll writes it — 12A, B-204, PH2.

Unit number... [Add unit](#)

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.

The screenshot displays the app's interface for selecting and inspecting a room. At the top, there's a note about a previous inspection: "Note about this place – occupied, gate padlocked, resident declined bedroom 2...". Below this, two room cards are visible: "104" and "207", both showing "0 findings". Room 104 has buttons for "Record a deficiency", "Add a room", and "Remove", along with checkboxes for "Not inspected" and "Alternate". Room 207 has a checked "Not inspected" checkbox and a "Tenant refused entry" note. Below the room cards is a section for "Inside (1)" with a list of common areas like Hallway, Stairwell, Lobby, etc., and an "Add inside area" button. Further down is the "Laundry room" section with its own "Record a deficiency" and "Remove" buttons. At the bottom is the "Outside (1)" section with options like Sidewalk, Walkway, and Parking lot, and an "Add outside area" button.

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.

Issued

mm/dd/yyyy

No date — cannot be shown to be current

Take photo Choose

Note

Optional — prints on the report

Boiler

One per boiler where a property has several.

Present **Not provided** N/A

Take photo Choose

Note

Optional — prints on the report

Sprinkler system

Covers the wet or dry system serving the building.

Present Not provided N/A

Fire alarm system

Panel and monitoring.

Present Not provided N/A

Other certificate

Generator, fire pump, backflow, anything else the property carries a certificate for.

Present Not provided N/A

Lead-Based Paint

Do not photograph resident names, unit-by-unit results, contact details or any other personally identifiable information. If PII is captured by accident, delete the photograph.

LBP Inspection Report

☒ **A.** Confirm time and place to meet escort.

☒ **B.** Remind the property to update all property information in PIC/IREMS (Public and Indian Housing Information Center / Integrated Real Estate Management System).

☐ **C.** Remind the property to provide a copy of the resident notification to the residents.

☐ **D.** Confirm the property name, address and POC (point of contact) information.

☐ **E.** Inquire as to the original date of construction for the development.

☐ **F.** Inquire as to the presence of Carbon Monoxide sources on the property.

☐ **G.** For Multi-Family Properties, confirm that HUD's financial interest is complete

☐ **H.** Inform the POA (Property Owner's Agent) the inspector will need all property appropriate certificates.

☐ **I.** Inquire if the property is on a scattered site.

☐ **J.** Inquire if there is any other information about the property that the inspector should be made aware of.

2. ARRIVE ON TIME AND BE PREPARED

☐ **A.** Open the Semper Fi Home Inspection App and select the REAC Inspection Module. (This is critical: opening the module is what stores HUD's standards and this job's checklists on the device, so they are there if there is no signal at the property).

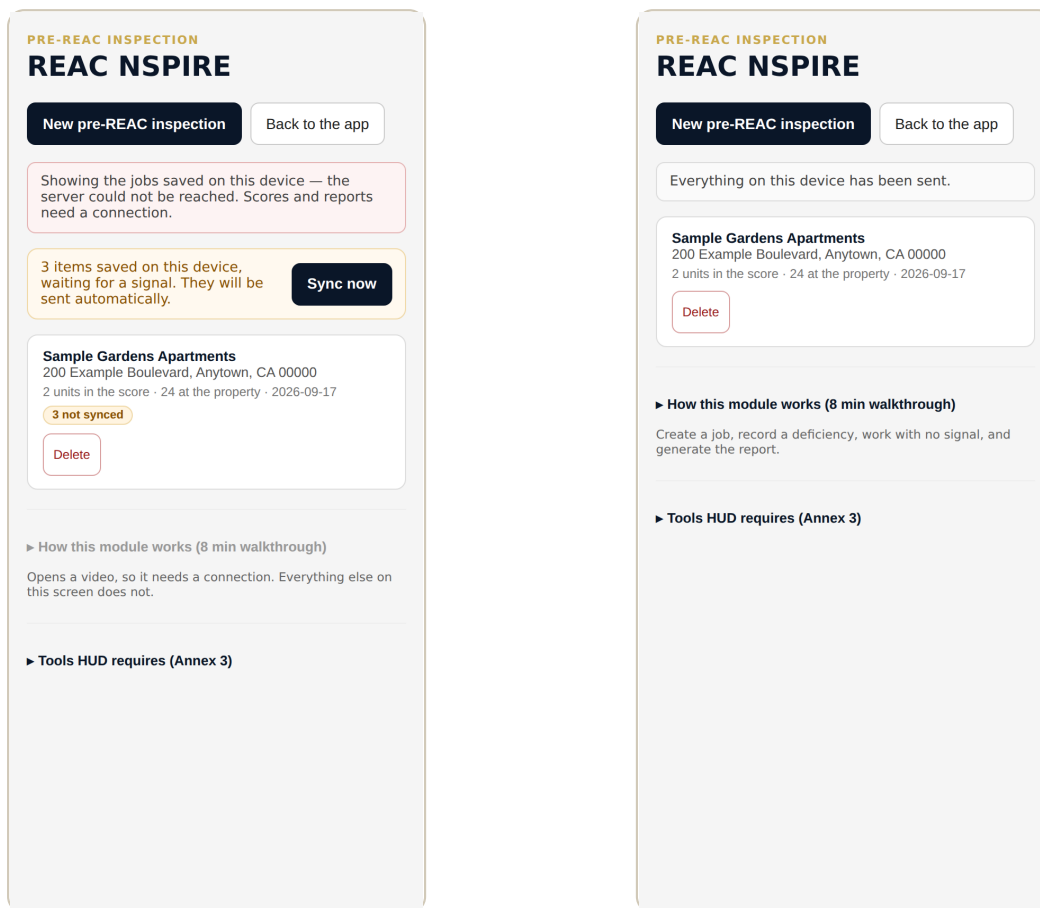
☐ **B.** Notify POA (Property Owner's Agent) if you are running late for the inspection

☐ **C.** Be prepared to see in dark places, measure essential inspectable items for

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.



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

Projected NSPIRE score - not an official HUD inspection result

Page 1

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").

Projected NSPIRE score - not an official HUD inspection result

Page 2

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
No issue date recorded - cannot be shown to be current.

Present - undated

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

Projected NSPIRE score - not an official HUD inspection result

Page 3

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



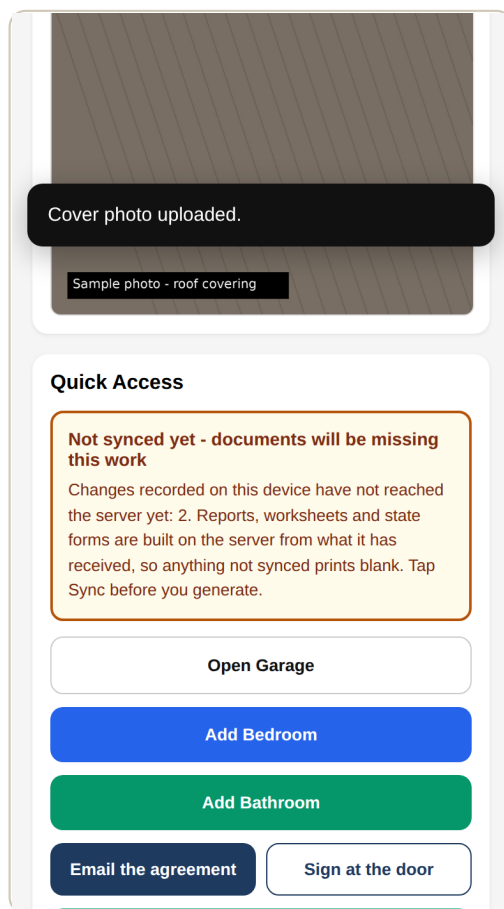
Projected NSPIRE score - not an official HUD inspection result

Page 4

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

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.

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).