

Diez preguntas importantes para su inspector de vivienda

1. ¿Qué incluye la inspección?

El inspector debe garantizar que su inspección y el informe de inspección satisfarán todos los requisitos que se aplican en su estado, si corresponde, y que cumplirán con la norma reconocida de procedimiento y el código de ética. Usted debe poder solicitar y ver una copia de estos elementos con anticipación y hacer todas las preguntas que tenga. Si hay áreas que quiere asegurarse de que se inspeccionen, identifíquelas por adelantado.

2. ¿Cuánto tiempo hace que Ud. ejerce la profesión de inspector de viviendas y cuántas inspecciones ha realizado?

El inspector debe poder facilitar sus antecedentes en la profesión y, quizás, hasta algunos nombres como referencia. Los inspectores más nuevos pueden ser muy calificados y muchos trabajan con un socio o tienen acceso a inspectores con más experiencia para que les ayuden con la inspección.

3. ¿Tiene Ud. experiencia especialmente en inspecciones residenciales?

La experiencia relacionada con la construcción o la ingeniería es útil, pero no reemplaza la capacitación y la experiencia en la disciplina única de inspección de viviendas. Si la inspección es para una propiedad comercial, esto también debe preguntarse.

4. ¿Ofrece Ud. realizar reparaciones o mejoras basadas en la inspección?

Algunas asociaciones de inspectores y regulaciones estatales permiten que el inspector repare problemas que se descubren en la inspección. Otras asociaciones y regulaciones lo prohíben terminantemente por considerarlo un conflicto de intereses.

5. ¿Cuánto tardará la inspección?

El tiempo promedio de una inspección de una casa típica de una única familia, llevada a cabo en el lugar con un solo inspector es de dos a tres horas. Un plazo significativamente menor puede no ser suficiente para efectuar una inspección a fondo. Se pueden incluir inspectores adicionales para propiedades y edificios muy grandes.

6. ¿Cuánto costará?

Los costos varían mucho según la región, el tamaño y la antigüedad de la casa, el alcance de los servicios y otros factores. En general, puede costar entre \$300 y \$500, pero considere el valor de la inspección de la vivienda en función de la inversión que se está haciendo. Costo no necesariamente refleja calidad. El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano no regula los honorarios de la inspección de viviendas.

7. ¿Qué clase de informe de inspección proporciona Ud. y cuánto se demora la entrega del informe?

Solicite ver ejemplos y decida si puede o no entender el estilo del informe del inspector y si los plazos satisfacen sus necesidades. La mayoría de los inspectores entregan el informe completo dentro de las 24 horas posteriores a la inspección.

8. ¿Puedo estar presente durante la inspección?

Esta es una valiosa oportunidad para aprender y que el inspector se niegue a permitirlo debería ser una señal de alerta. Nunca desaproveche esta oportunidad de ver su futura vivienda a través de los ojos de un especialista.

9. ¿Es Ud. miembro de alguna asociación profesional de inspectores de viviendas?

Existen muchas asociaciones estatales y nacionales de inspectores de viviendas. Solicite ver la tarjeta de membresía y haga todos los trámites que crea apropiados.

10. ¿Participa Ud. en programas de educación continua para mantenerse actualizado en su profesión?

Uno nunca puede saberlo todo y el compromiso del inspector con la educación continua es una buena medida de su profesionalismo y del servicio al consumidor. Esto es especialmente importante en casos en que la vivienda sea muy antigua o incluya elementos únicos que requieren de capacitación adicional o actualizada.