

マンションECOサポートセンター 電子ブレーカー導入後の サポートに「差」あり

電子ブレーカーやLEDを導入後に思ったより安くなりません

こんな悩みを解決するのが導入後のサポート!

年間12万円の電気料金を削減するために電子ブレーカーを導入したのに決算書を見たら電気料金が計画通り安くなっていないと管理組合より指摘があり、電子ブレーカー導入業者に聞いたところ、電子ブレーカーは基本料金の削減なので、電気料金の基本料金のところを見れば基本料金が安くなっているのがわかりますので確認してくださいと言われた。電気料金の領収証をみると確かに基本料金は安くなっているが電気料金が思ったより安くない。もしかしたら、基本料金を安くする代わりに何か高くしていないかと聞いてみたところ、基本料金以外のことは判らないとの回答でした。

そんな時、フロント仲間がマンションECOサポートセンターに聞いてみたらというのだ。そのフロントは電子ブレーカーの導入業者として以前は違う業者を管理組合に紹介していたが数年前からマンションECOサポートセンターに変更していた。理由を聞くと導入後のサポート体制が他の電子ブレーカー業者と違うという。第一に電気料金の削減結果報告書が毎年提出される。それも契約期間中は10年でも20年でも提出され、思ったより電気料金が安く感じていないと相談すれば、その原因を詳しく説明してくれるので、管理組合に満足を与えることができる。第二に電子ブレーカー提案時から直近までのマンションECOサポートセンターと管理組合や管理会社との打合せ履歴や資料も管理されているので引継ぎが不要となる。過去の推進状況を先輩フロントや管理組合に聞くのも抵抗があったので大変助かるという。第三に2年以上マンション管理組合に特化したサービスを提供しているので、マンションの様々な電気の相談にも乗ってくれる。以前エレベータの原因不明の故障で困っている時に見事に解決してくれた。故障の原因は電力会社の設備の故障だった。

電気料金の削減報告は義務

マンションECOサポートセンター(本社東京都千代田区東神田・代表中嶋康晴)に導入後に経費をかけてまで電気料金の削減報告書を作成するのか理由を聞いてみた。すると理由はとてもシンプルで、電気料金削減は過去ではなく未来の電気料金を削減するものなので、削減報告書の作成は販売業者の義務という。さらに驚くのは導入後の1ヵ月ではなく、導入後1年ごとに毎年(契約期間は永遠)提出するという。マンション管理組合は導入後のリスクを嫌うため同社の成功報酬契約かレンタル契約で電子ブレーカーを導入するケースが全体の95%以上を占めるため必然として報告義務が発生するという。

同社と契約しているマンション管理組合は関東の分譲マンションの10%以上(8千管理組合以上)とされていて創業22年の会社であることから蓄積してきた経験は業界トップといえる。

電気料金増額分析ソフトSAKURA 2019年7月7日リニューアル

全てのマンションの電気料金が上がっています。理由は、燃料費調整額と再生可能エネルギー発電促進賦課金の増額。

マンションECOサポートセンターの電気料金増額分析ソフトSAKURAは同社の業務提携先に無料で提供されています。このサービスはソフトのダウンロードが不要なため、会社のパソコン・スマートフォンでもインターネットに接続できればどこからでも使える優れたもの。同社では管理会社に訪問して使い方などの無料サポートを個別に行っている。利用者の評価も高く、「こんなに簡単に使えるとは思わなかった」「こんなに電気料金の値上げが起きているとは思わなかった」「勉強会ではピンとこなかったが使ってみると便利」と大好評です。

また7月のリニューアル時に「資料館」も追加となり、削減報告書の説明資料や議案書の見本、マンション電気の基本知識などの資料も追加されたので、電気の手苦しいフロントにも大好評です。

電気料金の誤請求実例

【事例①】ある月から毎月電気料金の合計金額が上がっていた。

全国のマンション共用部分の70%程度が共用部分に高圧受電設備(キュービクル)を持たない低圧受電のため電灯と動力の積算メーターも異なり、電気料金も別々に請求されている。この事例は電灯と動力の積算メーターの値を逆にして検針していたことが原因で、電力会社に再計算を依頼し過払い分を回収した。

勿体ないが電気料金の増額理由

【事例②】ある月から徐々に電灯の使用電力量(kWh)が増えていた。

このマンションは電球型蛍光灯(27W)の照明器具を多く使用していたため、ある時期に省エネタイプ(12W)のランプに交換していましたが、その後、球切れの度に管理員が在庫品の古い電球型蛍光灯(27W)を使用していたことが原因で、徐々に電灯の使用電力量(kWh)が増える現象が起きていた。間違いが起きないように理事会に相談し在庫品の古いランプは処分することにした。

設備変更の発見から電子ブレーカーの無料容量変更へのサポート

【事例③】削減結果報告書作成時に動力の使用電力量(kWh)がある月から20%以上減少していた。

導入時の動力設備内容と直近までの使用電力量(kWh)を確認したところ建物の構造的に加圧式給水ポンプを増圧式に変更したと予測し、管理会社フロントに確認したところ見事的中。その後に電子ブレーカーの無料容量変更を行い基本料金の削減金額の増額を実現した。浄化槽や給水ポンプ系は発見しやすいが、使用電力量(kWh)が少ないエレベーターや機械式駐車場は発見できないので、動力設備の変更を計画している場合は、早めに連絡が欲しいという。

同社の成功報酬契約やレンタル契約の場合、電子ブレーカーの容量変更は何度でも無料なものも有り難い。

新電力会社への変更で電気増額トラブル多発

【事例④】新電力会社に変更して安くなるはずが3割も高くなっていった。

新電力会社は主に電灯の電気料金を安くする提案をしています。ある物件では、管理組合の電灯の契約種別が電化上手契約(従量電灯より3割前後割安)にもかかわらず、新電力会社は電灯の契約種別を一般的な従量電灯契約と思込み計算した削減計画書を管理組合に提出。管理組合も管理会社も更に安くできるならと思い新電力会社に変更した。このようなケースは新電力会社変更後に発見される。旧メニューの電化上手契約は新規申し込みを終了しているため元に戻すこともできないため管理組合の電気料金が高くなることとなる。このようなことが起きないためにも新電力会社の提案書はうのみにしないで事前に相談して欲しいという。

【事例⑤】新電力会社に変更する時に、契約電力を電子ブレーカー導入後の値(例14kW)にするか、電子ブレーカー導入前の契約電力(例30kW)で申請するかが重要で、電子ブレーカー導入前の契約電力(例30kW)で申請し、基本料金が請求される事例が出ている。これは電力自由化で小売電気事業者と送配電事業者が別会社のため起きている現象と思われる。申請者は直近の電子ブレーカー導入後の契約電力(例14kW)の電気料金領収証を確認して申請してください。



Mansion ECO Support center

マンションECOサポートセンター株式会社

東京都千代田区東神田2-6-9 アルテビル東神田II7階 TEL.03-5823-8411 FAX.03-5823-8488

マンション電気

検索

<http://www.mecos.co.jp/>