

管理組合の
利益を
第一に

電気料金削減システム提供29年 分譲マンション特化の MECOS(マンションECO サポートセンター)

創業29周年を迎えたマンションECOサポートセンター株式会社(本社=東京都千代田区東神田、以下MECOS)は、関東圏の分譲マンションに電気料金削減システムを提供する専門企業だ。顧客の100%がマンション管理組合で、関東の約10%の分譲マンションに同社のシステムが導入されている。近年では成功報酬型10年契約満了後に単年度契約へ移行する案件も増える中、再契約率96%超を記録し、堅実な成長を続けている。代表取締役の中嶋康晴氏は、電気料金削減システムの販売に34年以上携わるこの分野のパイオニアであり、第一種電気工事士の資格も有する数少ない経営者の一人。特に高圧受電と低圧受電の「選択約款」に関する知識と実務経験は業界内でも群を抜いており、「電気供給約款」に基づく卓越した提案力は一般紙やニュース番組でも評される。「管理組合と管理会社の利益を第一に」という企業理念のもと、MECOSは電気料金削減システムの導入から更新まで一貫したサポート体制を構築。高い専門性と柔軟な対応力に裏打ちされ、かつ常に進化し続けようとする同社の真摯な姿勢が、現場の信頼を獲得し続ける最大の理由である。「電気供給約款および選択約款」への深い理解を背景に、MECOSでは削減効果の継続・費用対効果・商品の維持管理を考えた企画・設計を実施してきた。最近では、共用動力と機械式駐車場動力が別契約となっている場合は積極的に合併を行うことで、電子ブレーカーの設置台数を1台に集約し、導入費用を大幅に抑える手法など、管理組合に最大限のメリットを提供できるプランを実現している。

現場の信頼を獲得し続ける6つのポイント

1

電子ブレーカー業界最安値を公開

MECOSは電子ブレーカー単体の価格でも競争力があり、自社サイトで価格を公開。提携管理会社の紹介を通じた導入では、他社からの乗り換えは27万円(税別)、新規導入は30万円(税別)と、業界水準より約10万円も低価格を実現できている。さらに築5年以内の物件には、導入費用の1年後支払いが可能な制度も導入、初期費用の負担軽減につながっている。

2

チームサポートでお客様を待たせません

チームサポートでお客様を待たせません。MECOSでは過去10年以上の打合せ履歴や提出資料などを全てデータで保存・管理し社内共有できるシステムが構築されているため、営業担当者の不在時であっても、内勤チームで、過去に理事会や総会で使用した資料の再提出が可能となっている。お客様からの急な質問や要望にもチームで対応しているため迅速かつ正確な対応が可能となっている。こうしたチームでのリポート体制が、多忙のフロント担当や理事に高く評価されている。

3

電子ブレーカー更新時の「理念」への評価

電子ブレーカー更新時に、現場の調査をせず、ただ同容量の電子ブレーカーを提案するだけの会社が多いなか、MECOSは更新時には必ず現地調査を実施し、最新の設備状況に適した新型電子ブレーカーへの更新や、電子ブレーカーの撤去など、削減メリットとリスクのバランスをとった最適の提案を行うことを信条としている。

4

電氣的根拠のない“大丈夫”には注意?

電氣的根拠のない“大丈夫”には注意が必要だ。電子ブレーカーで契約電力を下げれば下げるほど削減金額は多くなるが、契約電力を下げ過ぎることは大きなリスクを伴う。例えば豪雨時などで機械式駐車場の排水ポンプがフル稼働すると、契約電力を下げ過ぎたことが原因で、電子ブレーカーが容量不足で遮断することが予測される。この場合、排水ポンプも停止するため、機械式駐車場下段の車が水没するという、保険対象外の事態も懸念される。大丈夫の裏付けが取れない場合は、10年間の保証やサポートが可能な経営状態なのか確認することは重要といえる。

5

単年度契約への移行率96%超

成功報酬型10年契約満了後の単年度型成功報酬契約は、削減金額に応じてシステム利用料が決まる仕組みになっている。仮に削減実績がゼロであればシステムの利用料もゼロという、究極のリスクレスな契約形態。電気料金の削減結果報告書も毎年提出され、電子ブレーカー更新の費用なども全額MECOS負担。これほど充実した保証サービスならば単年度契約への移行率96%超は頷ける。

6

全資料にQRコード付きA I 音声説明機能を採用

MECOSでは、理事会や総会での提案書・削減報告書などの資料説明に、QRコードとA I 音声を活用するという新しい手法を3年半前に導入した。資料に印刷されたQRコードをスマートフォンで読み取るだけでA I 音声による説明が始まり、所要時間も「8分」「7分」と明記。説明音声では、管理組合ごとに異なる削減金額などの契約数値には触れず、「資料内の数値をご確認ください」と案内する構成にしているため、誤解やトラブルの防止にもなっている。現在では、殆どの理事会や総会でA I 音声説明が利用されるようになり、音声説明もMECOSではなく、フロント担当者がQRコードを読み取りA I 音声で説明し、質疑を受け、難しい質問には後日回答というスタイルが増えてきている。