

共用部分の電灯を 一部LEDに変えました！！

ステイツ甲子園口

築17年・46戸



地下駐車場 の47本の蛍光灯がLEDに！

照明器具取り換え！
今回は、第1段階！！
第2弾！第3弾とやりま〜す！

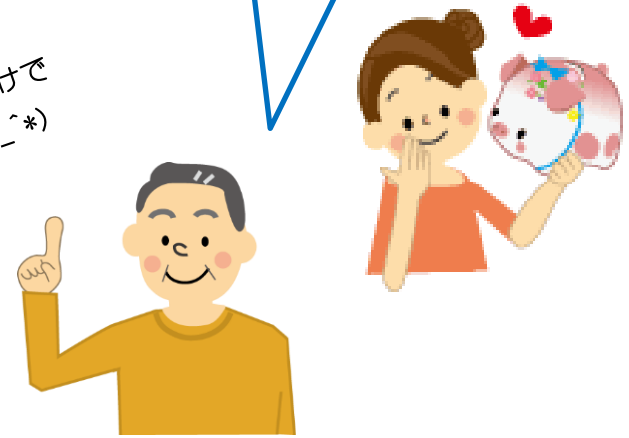


エントランス付近の電灯8個もLEDに！！



安定器を取り外しただけで
OKでした(*^_^*)

皆で考えて
管理費の削減
だね♪♪



ステイツ甲子園口

JR甲子園口北2分にある極めて便利な立地にあるマンション

築年数： 17年

場所： 甲子園口北町

総戸数： 46戸

7階建

マンションの特徴

- 昭和初期に開発された閑静な住宅街にありながら、近隣に商店が多く駅をはさんだ南側にも商店街がある至便なマンション。
- 理事会が1年交代のため、常設の専門委員会を設置しており、一定額以上の支出は、その必要性和金額の妥当性を審査する仕組みを取り入れて、支出削減に効果をあげている。
- 管理費削減に本格的に取り組んだのは4年前から。管理委託料を含めて、総額約25%の削減を達成した。

うまくいったこと・発見したこと

- 安定器を取り外すだけで照明器具がそのまま使えた。
- LED管球の購入と工事費で約60万円を要す。が、交換後の3ヶ月間で電灯の電気使用量は、前年と比べ15%減少。
- 使用料金はというと、関西電力の値上げがあったため前年対比でほぼ横ばいであったが、従来通りの使用量ならば電気料金が約6万円増加していたはずである。
- 今後の季節要因等考慮しても、約30か月で初期費用が回収できる見込みである。

きっかけは？

- 電気料金の値上げがきっかけ。値上げに対応するために、理事会と専門委員会が協力し、共用部分の電灯料削減策を検討。
- 共用廊下の照明はタイマーで点灯時間が限られているのでLEDへの取り換えは行わず、取り換えの第1段階として、24時間常時点灯している地下駐車場蛍光灯の47本と、エントランス付近の電灯8個をLEDに取り換えることとした。

今後は・・・

- 住民さんの理解を得ながら、管理レベルを下げずに更なる支出削減に努めていきたい。
- これから先、照明器具の劣化が進んでいくので、器具取り換えの時期を捉えてLED化を進めていき、電気料金と管球交換費の両面で合理化を図っていきたい。