

Brian P. Stack

310 24th Street
Union City, New Jersey 07087

Setting the Record Straight: **The truth about my property taxes.**

Dear Friend,

I hope this message finds you in good spirits. I am reaching out to address **false propaganda information** mailed out of incorrect information regarding my involvement in the tax abatement incentive program and claims that I do not pay my fair share of property taxes.

Let me clarify that my home address, much like my cellphone, is not a secret. Throughout my political career, I have insisted on being treated like everyone else and is why I insist on being called Brian. I strive not to be seen as merely a Mayor but as someone who genuinely embodies the values of our community. **This is my first home, and like many first-time homeowners, it has required significant sacrifices to obtain. I've faced numerous struggles with bank related challenges to secure a loan with a 6.25% interest rate.** Since purchasing my home at 310 24th St., I have consistently fulfilled my obligations as a homeowner, including contributing to programs required for renovations.

One of the first programs I enrolled in was the Coalition of Affordable Housing program (COAH). **The COAH aims to generate extra funding for affordable housing, a subject that I am deeply passionate about.** The COAH involved an upfront fee needed for the approvals of the necessary renovations to comply with the NJ Uniform Construction Code **in order to make my home livable.** **The COAH fee lead to an expenditure of \$6,919.50 before I could even move in.**

I have completed all my obligations in accordance with the law. Demonstrating that I have not received any special treatment as the Mayor of Union City. I have even gone to the extent of obtaining the building permits needed to convert an **old, ruined two-family home into a functional single-family residence.** I acquired my building permits from another City's Building dept. to ensure equal treatment. My actions and efforts reflect my commitment to ensuring fair and equal treatment for everyone despite the title we serve under.

- Since purchasing the property in 2018 and paying taxes from 2019 to 2022, I've paid over \$47,000. **Without being able to live in it.**
- In the year I enrolled in the tax abatement incentive program, I incurred an Added Assessment fee for the work performed on my property to make it livable. **This resulted in a total tax amount of \$15,312.57 for 2023. My total contributions as a taxpayer in our city amount to approximately \$62,000.**
- **In 2024, I will pay a base tax of around \$12,600 for the year.** The negative narratives against me only reflect the taxes I've paid this year 2024 up to the third quarter.

By the end of this year, my total property taxes since purchasing the property will exceed \$70,000 for a single family home with no rental income.

I am one of the 2,000 current and former property owners who have participated in the tax incentive program since its inception. This application process is transparent and accessible on our City website and through the Tax Assessor's office. Unlike in some other towns. The Tax Assessor in Union City annually sends information about this program to the community. As a demonstration of my commitment to ensuring that everyone is informed of all our City programs. **When my tax incentive expires, I will be paying more than \$17,000 annually in property taxes and will remain one of the largest taxpayers in my area.**

Since acquiring this property, I have shared the same responsibilities and I have actively contributed by paying my fair share of property taxes. I value homeownership as a means of connecting with our community, and I have often shared my personal experiences with constituents I assist. I've dealt with contractor issues during COVID while operating my day to day duties as Mayor and have experienced financial setbacks due to home repair issues.

My letter to you as members of the community is to dispel malicious propaganda that tarnishes my name. These attempts to undermine my reputation are aimed at creating division within our thriving community. It has been an honor to serve as your Mayor and Senator, a role that I cherish deeply. I am always here for you, and I welcome any concerns or suggestions you may have. **I work seven days a week with enthusiasm because I am passionate about being a public servant. It's not merely a job; it's my life's purpose.**

Your Friend,



Brian P. Stack
Cell: 201-376-1942

Note:

1. Attached is a copy of the taxes paid.
2. Attached is a copy of the letter sent annually about the Tax Abatement Program.

Brian P. Stack

310 24th Street
Union City, New Jersey 07087

Dejando las cosas claras: **La verdad sobre mis impuestos sobre la propiedad.**

Estimado/a amigo/a,

Espero que al recibir este mensaje se encuentren bien. Me comunico con ustedes para abordar la **falsa información propagandística** enviada por correo con información incorrecta sobre mi participación en el programa de incentivos fiscales (Tax Abatement), y las afirmaciones de que no pago mi parte justa de los impuestos a la propiedad.

Quiero aclarar que la dirección de mi casa, al igual que mi teléfono móvil, no es ningún secreto. A lo largo de mi carrera política, he insistido en que me traten como a todo el mundo y por eso insisto en que me llamen Brian. Me esfuerzo por no ser visto como un alcalde, sino como alguien que encarna genuinamente los valores de nuestra comunidad. **Esta es mi primera casa y, como ocurre con muchos propietarios primerizos, obtenerla me ha requerido importantes sacrificios. He tenido que hacer frente a numerosos problemas bancarios para conseguir un préstamo con una tasa de interés del 6,25 %.** Desde que compré mi casa en 310 24th St., he cumplido siempre con mis obligaciones como propietario, incluida la contribución a los programas necesarios para las renovaciones.

Uno de los primeros programas en los que me inscribí fue el Programa de Conservación de Vivienda Asequible (con sus siglas en Inglés COAH). **El COAH tiene como objetivo generar fondos adicionales para viviendas asequibles, un tema que me apasiona.** El COAH implicó un pago inicial necesario para las aprobaciones de las renovaciones necesarias para cumplir con el Código de Construcción Uniforme de Nueva Jersey a fin de que mi casa sea habitable. **El pago del COAH me generó un gasto de \$6,919.50 antes de poder mudarme.**

He cumplido con todas mis obligaciones de acuerdo con la ley, demostrando que no he recibido ningún trato especial como alcalde de Union City. Incluso he llegado al extremo de obtener los permisos de construcción necesarios para convertir **una casa de dos familias, vieja y en ruinas, en una residencia de una familia.** Obtuve mis permisos de construcción del departamento de construcción de otra ciudad para así garantizar un trato equitativo. Mis acciones y esfuerzos reflejan mi compromiso de garantizar un trato justo e igualitario para todos, independientemente del título bajo el que servimos.

- Desde que compré la propiedad en 2018, y los impuestos pagados desde 2019 hasta 2022, he pagado más de \$47,000. **Sin poder vivir en ella.**
- En el año en que me inscribí en el programa de incentivos de reducción de impuestos, incurrí en una reevaluación adicional por el trabajo realizado en mi propiedad para hacerla habitable. **Esto resultó en un monto total de impuestos de \$15,312.57 para 2023. Mis contribuciones totales como contribuyente en nuestra ciudad ascienden a aproximadamente \$62,000.**
- **En 2024, pagaré un impuesto base de alrededor de \$12,600 por el año.** Las narrativas negativas en mi contra solo reflejan los impuestos que he pagado este año 2024 hasta el tercer trimestre.

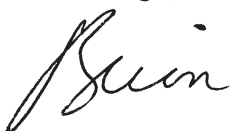
Para fines de este año, el total de mis impuestos a la propiedad desde la compra de la casa, superarán los \$70,000 por una vivienda de una familia sin ingresos por alquiler.

Soy uno de los 2000 propietarios actuales y anteriores que han participado en el programa de incentivos fiscales desde su inicio. Este proceso de solicitud es transparente y accesible en el sitio web de nuestra ciudad y a través de la oficina del asesor fiscal. A diferencia de otras ciudades, el asesor fiscal de Union City envía anualmente información sobre este programa a la comunidad. Como demostración de mi compromiso de garantizar que todos estén informados de todos los programas de nuestra ciudad. **Cuando expire el incentivo fiscal, pagaré más de \$17,000 anuales en impuestos a la propiedad y seguiré siendo uno de los mayores contribuyentes de mi área.**

Desde que adquirí esta propiedad, he compartido las mismas responsabilidades y he contribuido activamente pagando mi parte justa de los impuestos a la propiedad. Valoro la propiedad de una vivienda como un medio para conectarme con nuestra comunidad y, a menudo, he compartido mis experiencias personales con los electores a los que ayudo. He lidiado con problemas de contratistas durante COVID y mientras cumplía con mis funciones diarias como alcalde, y he experimentado reveses financieros debido a problemas de reparación de viviendas.

Mi carta a ustedes como miembros de la comunidad tiene como objetivo disipar la propaganda maliciosa que empaña mi nombre. Estos intentos de socavar mi reputación tienen como objetivo crear división dentro de nuestra próspera comunidad. Ha sido un honor servir como su alcalde y senador, un papel que aprecio profundamente. Siempre estoy aquí para ustedes y agradezco cualquier inquietud o sugerencia que puedan tener. **Trabajo siete días a la semana con entusiasmo porque me apasiona ser un servidor público. No es simplemente un trabajo; es el propósito de mi vida.**

Su Amigo,



Brian P. Stack
Celular: 201-376-1942

Nota:

1. Anexo copia de los impuestos pagados.
2. Anexo copia de la carta enviada anualmente sobre Programa de Incentivos Fiscales (Tax Abatement).

CITY OF UNION CITY
Billing History for Tax Account: 139 24

Tax Year	Period	Orig Bill	Adjust Bill	Total Billed
2024	3	3,216.31	0.00	3,216.31
2024	2	3,109.79	0.00	3,109.79
2024	1	3,109.80	0.00	3,109.80
2024	Total	9,435.90	0.00	9,435.90
2023	4	2,975.13	2,873.39	5,848.52
2023	3	3,200.05	0.00	3,200.05
2023	2	3,131.99	0.00	3,131.99
2023	1	3,132.01	0.00	3,132.01
2023	Total	12,439.18	2,873.39	15,312.57
2022	4	3,057.61	0.00	3,057.61
2022	3	3,056.00	0.00	3,056.00
2022	2	2,938.69	0.00	2,938.69
2022	1	2,938.70	0.00	2,938.70
2022	Total	11,991.00	0.00	11,991.00
2021	4	2,978.10	0.00	2,978.10
2021	3	2,979.72	0.00	2,979.72
2021	2	2,995.55	0.00	2,995.55
2021	1	2,995.56	0.00	2,995.56
2021	Total	11,948.93	0.00	11,948.93
2020	4	2,954.42	0.00	2,954.42
2020	3	2,952.81	0.00	2,952.81
2020	2	2,979.72	0.00	2,979.72
2020	1	2,926.07	0.00	2,926.07
2020	Total	11,813.02	0.00	11,813.02
2019	4	2,901.12	0.00	2,901.12
2019	3	2,891.43	0.00	2,891.43
2019	2	2,884.40	0.00	2,884.40
2019	1	2,815.70	0.00	2,815.70
2019	Total	11,492.65	0.00	11,492.65

THE 2024 4TH QTR BILL IS NOT OUT YET 4TH QTR BILLING WILL BE OUT NOVEMBER 1ST 2024

VACANT PROPERTY TAXES

VACANT PROPERTY TAXES

VACANT PROPERTY TAXES

VACANT PROPERTY TAXES

VACANT PROPERTY TAXES